

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-254

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

000567

13 MAR 2017

Mérida, Yucatán, a 13 MAR 2017  
"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la  
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

C. JORGE MANUEL CASTRO TEJERO

REPRESENTANTE LEGAL DE

"GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE", S.A. DE C.V.

Eliminado: Cinco 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: 31YU2016UD066

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 denominada **GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el C. JORGE MANUEL CASTRO TEJERO, 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 **"CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA**

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)

Recab. Original  
14/03/2017  
Página 1 de 32  
D. Lopez

OFICIO: 726.4/UGA-254/ **0000567**

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**CONSTRUCCION Y OPERACION DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CRUZ", ubicado en el municipio de Mérida.**

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.

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-254/ 0000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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.

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,

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)

HCDKCSGETUGB



OFICIO: 726.4/UGA-254/ **0000567**

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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;

**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;



OFICIO: 726.4/UGA-254/  
No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16  
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL  
**0000567**

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 descentrados 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;



OFICIO: 726.4/UGA-254/ **C000567**

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

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;



OFICIO: 726.4/UGA-254/**C000567**  
No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16  
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066  
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;



OFICIO: 726.4/UGA-254/ **C000567**  
No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16  
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**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 “CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CRUZ” promovido por la Sociedad GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V., representada legalmente por el C. JORGE MANUEL CASTRO TEJERO, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el proyecto y la promovente respectivamente, y

#### RESULTADO:

1. Que el 21 de Septiembre de 2016 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 31YU2016UD066.
2. Que el 27 de Septiembre de 2016 el promovente, ingresó en original la publicación de un extracto del proyecto “CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CRUZ” 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-254/

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

0000567

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

3. Que el 05 de Octubre de 2016, 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.
1. 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 23 de Febrero de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/009/17 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, publicada durante el período del 16 al 22 de Febrero de 2017, 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, 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 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
- II. Conforme a lo anterior, esta autoridad evalúo 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

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)



OFICIO: 726.4/UGA-254/ **000567**

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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.

- III. 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.
- IV. Que el 06 de Octubre de 2016, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-1074/0002566 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 13 de Octubre de 2016 a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA) del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en comento.
- V. Que el 06 de Octubre de 2016, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-1073/0002562, 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 13 de Octubre de 2016 al Presidente Municipal de Mérida el ingreso del proyecto en comento.
- VI. Que el 06 de Octubre de 2016 y notificado fecha 13 de Octubre de 2016, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-1075/0002569 mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 17 de Junio de 2009, se le solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informara si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.
- VII. Que a través del oficio PFPA/37.1/8C.17.5/0001529/2016 recibido en esta Delegación Federal el día 14 de Noviembre de 2016, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-254/ 6000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Yucatán, informó que no se encontró expediente administrativo aperturado en el sitio de dicho proyecto.

- VIII. Que a través del oficio VI-1323-16 recibido en esta Delegación Federal el día 18 de Octubre de 2016, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Yucatán manifestó que el proyecto se encuentra ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental 1.2N Área Metropolitana y que es factible de desarrollar dicho proyecto.
- IX. Que a través del oficio UDS 566/2016 recibido el 22 de noviembre de 2016, el Ayuntamiento de Mérida, consideró que el proyecto contribuye al desarrollo económico y social del Municipio y realiza observaciones respecto al manejo de residuos sólidos no peligrosos, aguas residuales y establecimiento de áreas verdes y arbolado.
- X. Que a través del oficio No. 726.4/UGA-1264/0003012 de fecha 06 de Diciembre de 2016 y notificado el 12 de Diciembre del mismo año, esta Dependencia solicitó información adicional al proyecto en comento.
- XI. Que a través del escrito recibido en esta Delegación Federal el 20 de Febrero de 2017, el promovente dio contestación a la solicitud de información adicional mencionada en el Considerando IX 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 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

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)

HOM/CS/GETL/CAY



OFICIO: 726.4/UGA-254/000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

sus características, resultando de dicho análisis lo siguiente: De acuerdo con lo señalado en el Decreto número 793 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, el predio en comento se encuentra incluido en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA): 1.2N Área metropolitana, localizada en el municipio de Mérida, cuyos criterios generales principalmente aplicables al proyecto son los siguientes:

CRITERIOS GENERALES DE LA UGA 1.2N	VINCULACION REALIZADA POR LA PROMOVENTE	ANÁLISIS DE LA SECRETARÍA
<b>CONSERVACIÓN</b>		
1.- Los proyectos de desarrollo deben considerar técnicas que disminuyan la pérdida de la cobertura vegetal y de la biodiversidad.	<i>"Se contará con un área destinada para la plantación de vegetación, los árboles a utilizar serán los adecuados para zonas urbanas, será una plantación heterogénea, promoviendo la biodiversidad".</i>	Se da por cumplido este criterio.
3.- Controlar y/o restringir el uso de especies exóticas	<i>"No se hará uso de especies exóticas en el sitio del proyecto."</i>	Se da por cumplido este criterio.
8.- 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	<i>"La disposición de los materiales derivados de la obra, será realizará en el relleno sanitario del municipio o en el lugar donde la autoridad municipal señale."</i>	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.	<i>"El proyecto contempla la aplicación de medidas de prevención y mitigación para promover el desarrollo sustentable y cuidado del ecosistema".</i>	Se da por cumplido este criterio.
<b>PROTECCIÓN</b>		
1.- 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.	<i>"El uso de suelo del proyecto está de acuerdo a la naturaleza del proyecto, y se contempla la aplicación de medidas de prevención y mitigación."</i>	Se da por cumplido este criterio.
2.- Crear las condiciones que generen un desarrollo socioeconómico de las	<i>"Las viviendas contarán con sistemas ahorreadores de eco-tecnologías,</i>	Se da por cumplido este criterio.

OFICIO: 726.4/UGA-254/ **0000567**

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

comunidades locales que sea compatible con la protección.	<i>promoviendo el cuidado y protección al medio ambiente”.</i>	
9.- No se permite la quema de vegetación, de desechos sólidos, ni la aplicación de herbicidas y defoliantes.	<i>“No se realizará la quema de vegetación, ni la aplicación de herbicidas los trabajos de limpieza serán manuales y con maquinaria”.</i>	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.	<i>“La construcción de las viviendas se integrara de forma ordenada a la urbanización existente en el sitio, promoviendo la continuidad entre ambos asentamientos humanos”.</i>	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.	<i>“El sitio del proyecto no corresponde a un corredor biológico, se aplicarán las medidas de mitigación necesarias para aminorar los impactos en el sitio del proyecto.”</i>	Se da por cumplido este criterio.
14.- Deben mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos	<i>“El presente proyecto considera una zona de áreas verdes para garantizar la recarga del acuífero, de igual forma, las vialidades contarán con rejillas para descarga de las aguas pluviales recargado así el acuífero.”</i>	Se da por cumplido este criterio.
<b>APROVECHAMIENTO</b>		
1. Mantener las fertilidades de los suelos mediante técnicas de conservación y/o agroecológicas	<i>“Se contempla la conservación de un porcentaje del predio para la implementación de áreas verdes”</i>	Se da por cumplido este criterio.
2.- Considerar prácticas y técnicas para la prevención de incendios.	<i>“Durante la construcción del proyecto el personal recibirá la capacitación adecuada, una vez ocupadas las viviendas esto pasara a ser responsabilidad de los habitantes”.</i>	Se da por cumplido este criterio.
5.- Promover el uso de especies productivas nativas adecuadas a los suelos considerando su potencial.	<i>“Para el establecimiento de las áreas verdes se emplearan algunas especies nativas”.</i>	Se da por cumplido este criterio.
<b>RESTAURACIÓN</b>		
11.- Restaurar superficies dañadas con especies nativas.	<i>“Se establecerán áreas verdes en el presente proyecto, en la cual se plantarán especies nativas y las recomendadas por las autoridades”.</i>	Se da por cumplido este criterio.

OFICIO: 726.4/UGA-254/ **0000567**

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

14.- En la restauración de bancos de préstamo de material pétreo se deberá asegurar el desarrollo de la vegetación plantada y en su caso se repondrán los ejemplares que no sobrevivan.	<i>"El presente proyecto tiene por naturaleza un desarrollo inmobiliario, por lo que el presente criterio no aplica al proyecto."</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>
16.- Establecer programas de monitoreo ambiental.	<i>"Se vigilará de manera periódica que la planta de tratamiento este trabajando de manera adecuada, previniendo así la contaminación del acuífero "</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>
19.- Los troncos, tocones, copas, ramas, raíces y matorrales deben ser triturados e incorporados al suelo fértil que será apilado en una zona específica dentro del polígono del banco en proceso de explotación, para ser utilizado en los programas de restauración del área.	<i>"El presente proyecto tiene por naturaleza un desarrollo inmobiliario, por lo que el presente criterio no aplica al proyecto, sin embargo, la vegetación retirada será trozada y reincorporada al suelo en los sitios destinados para el establecimiento de áreas verdes."</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>
21.- Una vez que se dé por finalizada la explotación del banco de materiales y se concluya la restauración del mismo, se debe proceder a su reforestación total de acuerdo a lo propuesto en el programa de recuperación y restauración del área impactada utilizando como base la vegetación de la región o según indique la autoridad competente	<i>"El presente proyecto tiene por naturaleza un desarrollo inmobiliario, por lo que el presente criterio no aplica al proyecto."</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>

**VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA.**

Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida	
Fecha de Publicación: 04 de Agosto de 2012	
Condicionante	Vinculación con el 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)



OFICIO: 726.4/UGA-254/ 0000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<ul style="list-style-type: none"> <li>• No deberán afectar las vialidades en el aforo vehicular y su nivel de servicio, ni dificultar su operación o generar tránsito de vehículos incompatible con el aforo de la zona.</li> </ul>	<p>El presente proyecto de desarrollo inmobiliario contempla la creación de vialidades para comunicar el desarrollo con la traza urbana y desarrollos inmobiliarios cercanos, evitando congestionamientos vehiculares.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que su instalación no provoque afectaciones a nivel de los servicios de infraestructura a grado tal que ponga en riesgo la cobertura de los demás predios.</li> </ul>	<p>El proyecto contempla la urbanización del sitio y la dotación de servicios y la infraestructura necesaria para tal fin, evitando así el desabasto de los mismos a habitantes de la zona.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que el predio y su inmueble permita y facilite su funcionamiento sin prejuicio a terceros y deberán cumplir con las condiciones de ser accesibles, seguros, sanos, integrales y sostenibles.</li> </ul>	<p>La planeación del desarrollo inmobiliario del presente proyecto está pensada en el confort y bienestar de sus habitantes, la distribución de las áreas se puede constatar en el plano de conjunto anexo al documento, y en la implementación de los materiales y aditamentos se ha buscado cumplir con el requisito de sustentabilidad.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deberá de contar con áreas verdes con cubierta vegetal arbolada para uso común de sus habitantes.</li> </ul>	<p>El proyecto en cuestión cuenta con áreas verdes y espacios comunes para sus futuros habitantes, se anexa al documento el plano de áreas verdes.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deberá de contar con estacionamiento para los habitantes además de los visitantes.</li> </ul>	<p>El presente proyecto cumple con las condicionantes establecidas, el plano de conjunto se encuentra anexo al documento.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cada vivienda deberá de contar con área de servicios adicional al área de servicios comunes.</li> </ul>	<p>La distribución de las áreas de cada una de las viviendas se ha planeado en observación a lo</p>

OFICIO: 726.4/UGA-254/ **C000567**

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

	estipulado por el PDU del Municipio de Mérida, se anexa el plano de conjunto al documento.
• Deberá de contar con estudio de impacto vial y un resolutivo favorable.	El estudio de impacto vial será sometido a evaluación ante la autoridad competente.
• Se requiere del dictamen de Medidas de Seguridad en el marco contra incendios y Seguridad Humana y el Programa Interno de Protección Civil, aprobado por las dependencias respectivas.	La aprobación del programa interno de protección civil será solicitada ante la autoridad correspondiente.

**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: "Se encontraron 4 especies que se encuentren citadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 en el área del proyecto"

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 VII, Cambio de uso de suelo en terrenos forestales y Fracción XIII, el cual determina que las obras y



OFICIO: 726.4/UGA-254/ 0000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 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 los cambios de uso del 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 del 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

OFICIO: 726.4/UGA-254/ **000567**

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 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 y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido por el Decreto 793 por el que se 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 proyecto denominado **“CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA CONSTRUCCION Y OPERACION DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CRUZ”** involucra un polígono envolvente de 261,966.93 m<sup>2</sup>, de los cuales 140,057.17 m<sup>2</sup> será destinada a cambio de uso de suelo. El total del predio se lotificará en 691 fracciones de los cuales 689 serán destinados al uso habitacional multifamiliar, donde se contemplan un total de 1,387 unidades de vivienda de interés social, y 2 fracciones para comercio, las cuales tendrán los servicios básicos de urbanización como vialidades secundarias y una vialidad primaria que ligará todas las calles secundarias. Cada vivienda constará de sala-comedor-cocina, baño, 2 recamaras, biodigestor y conexión a las redes de drenaje. Contará con 10,766.97 m<sup>2</sup> de área total de conservación dividido en dos áreas con 7,406.85 m<sup>2</sup> y 3,360.12 m<sup>2</sup> respectivamente. Lo anteriormente mencionado se encuentra en el predio rural compuesto por los tablajes 41482, 41484, 41486, 41488, 41491 y 41494 de la localidad de Santa Cruz Palomeque del municipio de Mérida, en el estado de Yucatán. En las siguientes coordenadas geográficas:

**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-254/ 0000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

VERTICE	X	Y
1	221,724.1350	2,311,628.0700
2	221,922.6440	2,311,565.1210
3	221,936.8820	2,311,566.4100
4	222,146.8290	2,311,499.8340
5	222,146.7890	2,311,499.6750
6	222,356.7350	2,311,433.0990
7	222,300.5120	2,311,212.7720
8	222,266.1660	2,311,078.1790
9	222,031.6800	2,311,048.5910
10	221,973.9790	2,311,041.3110
11	221,836.7750	2,311,174.1170
12	221,825.6210	2,311,184.9140
13	221,653.5520	2,311,351.4690
14	221,678.0380	2,311,447.4250

De acuerdo a lo manifestado por la promovente en la MIA-P, las obras que se pretenden realizar para el proyecto tendrán las siguientes dimensiones:

CONCEPTO	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE	%
VENDIBLE	1387	691	162,229.69	61.92
HABITACIONAL	1387	689	157,740.64	60.21
COMERCIO		2	4,489.05	1.71
DESTINO		13	31,765.58	12.13
AREA VERDE		10	14,459.75	5.52
INFRAESTRUCTURA		1	6,538.86	2.50
AREA DE CONSERVACION		2	10,766.97	4.11
VIALIDAD		9	67,971.66	25.95
AREA VERDE EN VIALIDAD		8	1,177.49	0.45
VIALIDAD		1	66,794.17	25.50
SUPERFICIE LEGALMENTE ACREDITADA			261,966.93	100.00

**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

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

En la MIA-P la promovente manifiesta lo siguiente: "El sistema de la planta de tratamiento, que se usará para las aguas residuales generadas durante la operación del proyecto, es un proceso biológico

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/CS/GET/CBP



OFICIO: 726.4/UGA-254/ 0000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

conformado por un reactor aerobio de lodos activados; el principio de este proceso consiste en que el residuo orgánico se introduce en un reactor, donde se mantiene un cultivo bacteriano aerobio en suspensión, el cual realiza la conversión de la materia orgánica en residuos no contaminantes, el ambiente aerobio se consigue por medio de aireación superficial.

Al cabo de un periodo determinado de tiempo la mezcla de células nuevas y viejas se conducen hasta un tanque de sedimentación para su separación del agua residual tratada. Una parte de la célula sedimentada se recirculan para mantener en el reactor la concentración de células deseada, mientras que la otra parte se purga del sistema. El agua obtenida después de la sedimentación se pasa por el tanque de contacto de cloro.

#### **Tratamiento primario:**

**Canal desarenador.**- Tiene por finalidad evitar que lleguen a los equipos, los objetos de gran tamaño que pudieran impedir su funcionamiento normal, separando los sólidos con cierto tamaño del efluente a tratar. Por medio del control de la velocidad del agua se provoca el asentamiento de las arenas, con esto se asegura la protección al equipo de bombeo y aeración, contra la abrasión y para evitar el taponamiento de las tuberías.

**Cárcamo de bombeo.**- El cárcamo de bombeo permite: homogenizar el agua, mantener un flujo continuo hacia el proceso de tratamiento, y permite controlar las variaciones de flujo que pudieran ocurrir durante el día. El cárcamo de bombeo tendrá una capacidad de 166 m<sup>3</sup> y la potencia teórica de bombeo determinada para este tanque es de 10 HP. Proponiéndose utilizar dos bombas marca TBA Mod R104-23/43-06F o similar controladas con 3 interruptores de nivel tipo pera, automatizados con alternador simultaneo.

**Rejilla autolimpiente.**-En esta cámara se hace un cribado más fino que en el canal desarenador, con el fin de eliminar basura pequeña y fibras que no se pueden separar en la criba del canal desarenador, el diseño de este dispositivo permite que la basura separada se mueva al final de la rejilla por acción de la gravedad, depositándose en un tambo de basura por medio de un shooter.

#### **Tratamiento secundario:**

**Reactor aerobio.**- En esta unidad se eliminará la materia orgánica (DBO)5, en donde se busca flocular y sedimentar los sólidos. El principio básico del proceso, consiste en que las aguas residuales se pongan en contacto con una población microbiana mixta en suspensión (lodos activados) en un sistema aireado y agitado. La materia en suspensión y la coloidal se eliminan rápidamente de las aguas residuales por adsorción y aglomeración en los floculos microbianos.

Esta materia y los nutrientes disueltos se descomponen luego más lentamente por metabolismo microbiano, llevándose a cabo un proceso oxidativo, una vez que se alcanza el grado de tratamiento que se desea, la masa microbiana floculenta conocida como "lodo", se separa del agua residual por asentamiento, en el sedimentador secundario.



OFICIO: 726.4/UGA-254/ 0000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

*La aeración se realizará por medio de aereadores tipo turbina sumergible, y los dispositivos de retorno de lodos se operarán por bombas sumergibles. La aeración del digestor de lodos será con un aereador sumergible.*

**Sedimentador.-** En el reactor aerobio existe la formación de sólidos (volátiles) como resultado de la transformación bioquímica de la materia orgánica disuelta y coloidal a materia sedimentable. En esta unidad se eliminará la materia orgánica (DBO)<sub>5</sub> que se encuentra en forma de sólidos sedimentables en un tiempo de retención mínimo de 2.0 hrs. Los objetivos de la clarificación en este sedimentador son:

- 1.- Remoción de los sólidos finamente dispersos por formación de flóculos con partículas grandes.
- 2.- Remoción de materia coloidal que se degrado en el reactor aerobio mediante adsorción de las partículas grandes y
- 3.- Remoción de material flotante. Los lodos sedimentados, una porción se recircular a la entrada del reactor aerobio, y otra porción, se mandará al tanque de lecho de secados.

**Red de bombeo de lodos.-** En el proceso de sedimentación, se produce una cantidad de "lodos" de la materia orgánica sedimentable, este volumen de lodos se recircula hacia el tanque de homogenización, con la finalidad de mantener constante la concentración de lodos activados en el reactor; Cuando se requiere una porción de lodos es purgada del proceso, mandándose al digestor de lodos, en donde se procederá a la estabilización de los mismos por medio de aeración constante para hacer que toda la materia orgánica degradable y oxidable reaccione, bajando la potencialidad del lodo de continuar reaccionando.

#### **Tratamiento terciario:**

**Sistema de separación de lodos.-** El lodo digerido del digestor, se manda a un tanque coagulador floculador, en donde se pone en contacto el lodo con un coagulante, y primero se mantiene en agitación intensa y Juego suave, favoreciendo a la formación de flóculos de mayor dimensión, después de un tiempo se extrae el agua clarificada dejando solamente los flóculos formados, posteriormente estos son mandados a una criba en donde se lleva a cabo la separación física, los flóculos separados forman una pasta la cual es manejable y se saca de la criba.

**Zona de confinamiento temporal de lodos.-** En esta zona se colocan los lodos separados en la criba del coagulador, en donde se dejan por uno o dos días para que se deshidrate por los rayos del sol, una vez deshidratados se recomienda el mezclado con cal, para poder enviar a confinamiento final, en el caso de tener materia orgánica de residuo de árboles, jardines o pasto, se puede mezclar formando compost.

**Tanque de cloración y/o desinfección.-** El proceso final de pulimento consiste en agregarle al efluente tratado, una solución de hipoclorito de calcio, para destruir selectivamente la bacteria patógena, virus



OFICIO: 726.4/UGA-254/ 0000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

y amoeba, que se encuentra comúnmente en las aguas residuales, con esto se evita directamente la transmisión de enfermedades, y el cumplimiento final de los parámetros que pide la norma.

*Filtro abierto rápido.- En este proceso se lleva a cabo el "pulimento" del agua tratada, haciéndose pasar por un lecho de arena sílica, soportado por gravas de diferente diámetro y una falso fondo, en donde es recogida el agua filtrada, mandándose a un tanque de servicio del filtro rápido, en donde el agua tratada filtrada es descargada, el proceso que se hace en su mayor(a) es un proceso físico de aglomeración de los intercisos de los granos de arena, separando los sólidos suspendidos que se hayan pasado del tanque de cloración y algunos microorganismos, especialmente los huevos de helmintos. Esta cámara cuenta con un sistema de retrolavado para llevar a cabo la expansión del medio filtrante por medio de agua ya filtrada a contracorriente, con el fin de arrastrar los sólidos atrapados en el lecho de arena, mandando el agua de retrolavada hacia el cárcamo de bombeo.*

De acuerdo a lo manifestado por los promoventes en la MIA-P, El cambio de uso de suelo será en la superficie y coordenadas siguientes:

POLÍGONO	VÉRTICE	X	Y
1	1	221848.9414	2311496.1494
	2	221758.2730	2311491.1468
	3	221724.0272	2311514.1494
	4	221749.8139	2311574.5322
	5	221822.0203	2311577.1698
	6	221908.1698	2311543.8832
	7	221907.7669	2311506.8219
	8	221907.1809	2311504.5255

POLÍGONO	VÉRTICE	X	Y
2	1	221737.5052	2311428.5673
	2	221754.8799	2311446.4404
	3	221832.3291	2311455.9310
	4	221895.9953	2311460.6923
	5	221876.5460	2311384.4760

POLÍGONO	VÉRTICE	X	Y
3	1	221876.5460	2311384.4760
	2	221874.9812	2311378.3440

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)



OFICIO: 726.4/UGA-254/ 0000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

3	221874.1810	2311379.3083
4	221775.6509	2311383.4061
5	221783.9984	2311330.2188
6	221855.5878	2311322.3897
7	221841.5741	2311266.6473
8	221791.6956	2311263.9127
9	221698.3302	2311329.4103
10	221687.6178	2311377.2489
11	221737.5052	2311428.5673

POLÍGONO	VÉRTICE	X	Y
4	1	221995.3009	2311309.7291
	2	221909.2838	2311337.0058
	3	221885.6198	2311365.5234
	4	221910.1756	2311461.7528
	5	221963.3709	2311465.7310
	6	222121.4634	2311490.1142
	7	222146.7960	2311499.7028
	8	222146.7890	2311499.6750
	9	222133.1462	2311446.2122
	10	222079.9862	2311438.0434
	11	222065.7765	2311408.4092
	12	222055.1129	2311356.6729

POLÍGONO	VÉRTICE	X	Y
5	1	221995.3009	2311309.7291
	2	221972.3425	2311291.7101
	3	221917.8091	2311326.7320
	4	221909.2838	2311337.0058

POLÍGONO	VÉRTICE	X	Y
6	1	222082.6579	2311248.3628
	2	222041.0643	2311085.3661
	3	222001.6308	2311090.8931

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/GET/EPV

**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-254/ 0000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

4	221929.4714	2311110.4618
5	221855.4798	2311174.2306
6	221902.8053	2311221.3172
7	221939.1403	2311232.4291
8	222053.9430	2311254.4630

POLÍGONO	VÉRTICE	X	Y
7	1	222041.0643	2311085.3661
	2	222082.6579	2311248.3628
	3	222141.8983	2311235.7777
	4	222194.4253	2311246.4135
	5	222300.5120	2311212.7720
	6	222266.1660	2311078.1790
	7	222107.0434	2311058.1005
	8	222075.8663	2311080.4882

POLÍGONO	VÉRTICE	X	Y
8	1	222300.5120	2311212.7720
	2	222194.4253	2311246.4135
	3	222230.8004	2311253.7789
	4	222266.0521	2311283.2011
	5	222297.3190	2311288.8579
	6	222314.5521	2311267.7924

POLÍGONO	VÉRTICE	X	Y
9	1	222133.1462	2311446.2122
	2	222146.7890	2311499.6750
	3	222350.5168	2311435.0709
	4	222320.7459	2311398.8529
	5	222230.9329	2311403.0314
	6	222172.8015	2311452.3058

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/ES/GER/PL/EBV



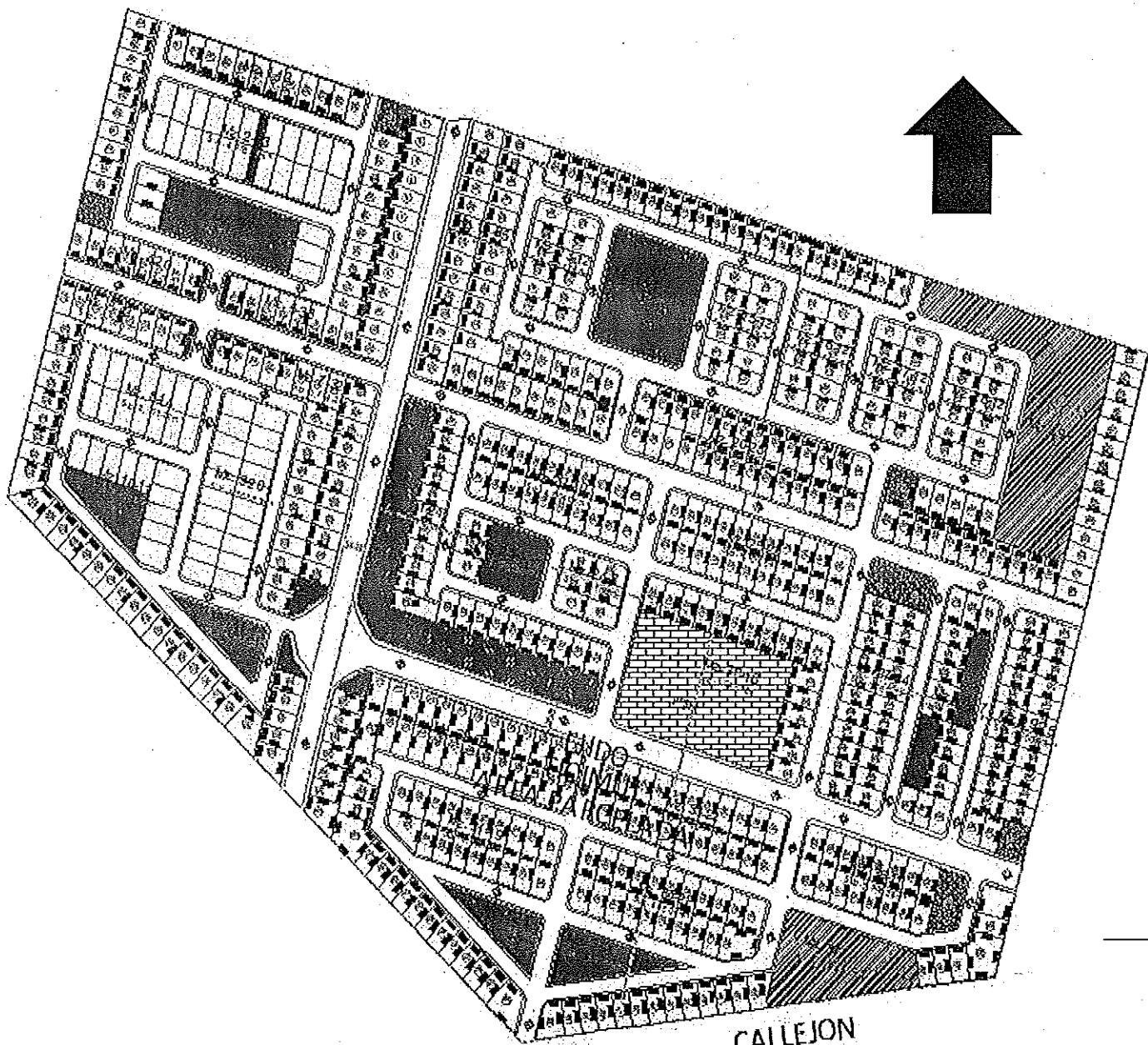
OFICIO: 726.4/UGA-254/ **C000567**

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

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.



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/JCC/DET/CBV*



OFICIO: 726.4/UGA-254/ 0000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- COMERCIO
- ÁREA DE DESTINO (DONACIÓN)
- ÁREA DE CONSERVACIÓN SEMARNAT
- PTR PLANTA DE TRATAMIENTO
- ÁREA VERDE EN VIALIDAD
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR
- LOTE CON MAS DE 2 VIVIENDAS

Se hace de su conocimiento y se le apercibe, que de realizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales sin contar con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es una conducta que está prevista en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable como una infracción a la misma y es causal de la instauración de un procedimiento administrativo, sin menoscabo de las denuncias de orden penal por la comisión de un delito ambiental.

**SEGUNDO.-** La presente autorización del proyecto, tendrá una vigencia de 24 meses para la etapa de construcción tal como se manifestó en el programa general de trabajo de 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. Asimismo se le informa que la misma está fundamentada en el Artículo 11 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo

**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

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/CS/GEZL/CBV

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-254/ 0000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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, 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 GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V., representada legalmente por el C. JORGE MANUEL CASTRO TEJERO, deberá:

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/CS/GET/GBV



OFICIO: 726.4/UGA-254/ 0000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 "CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CRUZ", así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la Sociedad GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V., representada legalmente por el C. JORGE MANUEL CASTRO TEJERO 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:**

- Realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales sin contar con la autorización correspondiente.
- Utilizar una superficie mayor a 140,057.17 m<sup>2</sup> para realizar el cambio de uso de suelo.
- La remoción total o parcial de vegetación forestal en terrenos no contemplados en este resolutivo.
- Remover la vegetación dentro del área de 10,766.97 m<sup>2</sup> destinada a conservación.
- Introducir individuos de especies exóticas en el área destinada a conservación y áreas verdes.
- Verter aguas residuales en cuerpos de agua y al manto freático.
- Verter el agua de las descargas de la planta de tratamiento directamente al manto freático,
- 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 extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

**II.- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN**

La Sociedad GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V., representada legalmente por el C. JORGE MANUEL CASTRO TEJERO, deberá:

3. Señalar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), 15 días previos al inicio de las actividades de construcción, las áreas de conservación del proyecto a fin de que no sean afectadas, presentando evidencia fotográfica de que ésta acción ha sido llevada a cabo. Al momento de dar

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)



OFICIO: 726.4/UGA-254/ C000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16.

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

aviso de conclusión de las obras, se podrá retirar la infraestructura que se utilizó para su delimitación.

4. Instalar letreros informativos de las áreas destinadas a su conservación, describiendo la función que desempeñan.
5. Deberá entregar 15 días antes del inicio de la etapa de preparación del proyecto un plano donde se señalen las áreas sujetas a un Cambio de uso de suelo (CUS) las cuales deben coincidir con las coordenadas presentadas en este resolutivo.
6. El promovente deberá presentar un tratamiento alternativo en caso de que la operación de la planta de tratamiento no desempeñe su función, para lo cual deberá restablecer las condiciones originales del sitio de ubicación del mismo.
7. Presentar el programa de vigilancia ambiental 30 días antes de dar inicio a la obra, asimismo deberá presentar los resultados 30 días posteriores a la conclusión de las obras.
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.

**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 GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V., representada legalmente por el C. JORGE MANUEL CASTRO TEJERO 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.



OFICIO: 726.4/UGA-254/ 0000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**DÉCIMO.-** La presente resolución a favor de la Sociedad **GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el C. JORGE MANUEL CASTRO TEJERO relativa al proyecto “CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CRUZ” 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 **GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el C. JORGE MANUEL CASTRO TEJERO 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 **GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el C. JORGE MANUEL CASTRO TEJERO, 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 **GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el C. JORGE MANUEL CASTRO TEJERO será la única 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 **GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el C. JORGE MANUEL CASTRO TEJERO será la 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 Sociedad **GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el C. JORGE MANUEL CASTRO TEJERO 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



OFICIO: 726.4/UGA-254/ 0000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 **GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el C. **JORGE MANUEL CASTRO TEJERO** 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 la Sociedad **GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el C. **JORGE MANUEL CASTRO TEJERO** dentro del municipio de Mérida, 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 **GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el C. **JORGE MANUEL CASTRO TEJERO** 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. 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.

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/JAS/GET/CRV



OFICIO: 726.4/UGA-254/ 0000567

No. BITÁCORA: 31/MP-0132/09/16

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2016UD066

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**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 **GRUPO VIVE DESARROLLOS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el C. **JORGE MANUEL CASTRO TEJERO** en su calidad de promovente del proyecto denominado **“CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SANTA CRUZ”** 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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN FEDERAL



ESTADO DE  
YUCATAN

C.C.E.P.- DR. GUILLERMO HARO BELCHEZ.- PROCURADOR FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE.- CIUDAD DE MÉXICO  
C.C.E.P.- C.P. ALFONSO GREY MÉNDEZ.- TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA SEMARNAT.- CIUDAD DE MÉXICO.  
C.C.E.P.- M.C. ALFONSO FLORES RAMÍREZ.- DIRECTOR GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL.- CIUDAD DE MÉXICO.  
C.C.P.- MAESTRO. JOSÉ LAFOUNTAINE HAMUI.- DELEGADO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.  
C.C.P.- C. MAURICIO VILA DOSAL.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE MÉRIDA. 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)