

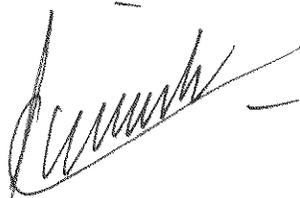
Área que clasifica. – Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Identificación del documento. - Versión pública de la presente autorización en materia de impacto ambiental, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

Partes clasificadas. - : Domicilio particular, OCR de la credencial de elector, Teléfono y/o correo electrónico de terceros

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

Razones. - Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.



Firma del titular. -Suplente por Ausencia en La Delegación Federal en el Estado de Yucatán.- L.A. Hernán José Cárdenas López

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal en el Estado de Yucatán¹ previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

Fecha y número del acta de la sesión del Comité donde se aprobó la versión pública. - Resolución No. 095/2020/SIPOT , en la sesión celebrada el 06 de agosto de 2020, referente a la fracción XXVII, del artículo 70 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LGTAIP).

¹ *En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.*

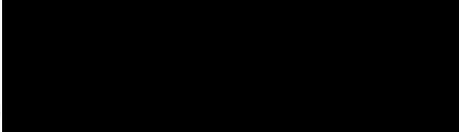


Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ **000058**

Mérida, Yucatán a, 17 ENE 2020

C. RICARDO LÓPEZ CASTRO
REPRESENTANTE LEGAL DE
RRA ASESORES DE NEGOCIOS E INVERSIÓN S.A.P.I. DE C.V.



PRESENTE

Recibi Original
Marco Antonio Avila Bories
20/enero/2020
9999476573

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, el **C. Ricardo López Castro en su carácter de Representante Legal de RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I. de C.V.**, sometieron a la 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 Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales del proyecto denominado **"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado "AKBAL" en el Municipio de Dzitas, Yucatán"**, ubicado en la Localidad y Municipio de Dzitas, Yucatán.

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 "Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán" RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.





Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ **000058**

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 establece 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 Delegado 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 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.

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

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 2 de 28

Calle 59 B No. 230 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucatpetén, C.P. 97230.
Mérida, Yucatán, México, Tel. (999) 942 1300 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ **000058**

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

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 3 de 28
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucaipetén. C.P.97236.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ 000058

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;
- 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;

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 4 de 28

Calle 59 B No. 239 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucatpetén, C.P. 97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ **000058**

- 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;
- 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

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 5 de 28

Calle 59 B No. 235 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97236.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ 000058

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;

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

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 6 de 28

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetón, C.P. 97236,
Mérida, Yucatán, México, Tel. (998) 942 1300 www.gob.mx/semarnat

G



Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ 000058

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;

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

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 7 de 28

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/

000058

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 "**Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado "AKBAL" en el Municipio de Dzitas, Yucatán**", promovido por **RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I. de C.V.**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente, y

RESULTANDO:

1. Que el 04 de noviembre de 2019 la **promovente** ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal, el escrito a través del cual presento la MIA-P del **proyecto "Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado "AKBAL" en el Municipio de Dzitas, Yucatán**", para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2019UD106**.
2. Que mediante escrito ingresado a esta Delegación Federal el día 08 de noviembre de 2019, la promovente entregó el extracto del proyecto publicado.
3. Que el 19 de noviembre de 2019, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**), esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en la calle 59 B No. 238 por Avenida Zamna, Fraccionamiento Yucalpetén, 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 07 de noviembre de 2019, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DCIRA/055/19 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal **www.semarnat.gob.mx**, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 31 de octubre al 06 de noviembre de 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentaron 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

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 8 de 28

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97230.
Mérida, Yucatán, México, Tel: (999) 942 1300 www.gob.mx/semarnat

G





Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ 000058

Medio Ambiente y Recursos Naturales dio 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 O y Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Noviembre del 2012. La Delegación Federal en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el Decreto 160/2014 publicado en 20 de marzo de 2014 en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán y modificado el 14 de octubre de 2015, así como la demás normativa aplicable al proyecto.

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 cuarto, 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 adecuado para su desarrollo y bienestar; 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.

- I. 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 4 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.
- II. Que el 08 de noviembre de 2019, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-1331/0002958, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 9 de 28

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ **000058**

al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mismo que se le notificó el 17 de julio del año en curso a la Presidenta Municipal de Dzitas el ingreso del proyecto en comento, sin que a la fecha de emisión del presente resolutivo ingresara respuesta alguna por parte de dicha Presidencia Municipal.

- III. Que el 08 de noviembre de 2019, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-1332/0002959, 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 noviembre de 2019 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en comento.
- II. Que el 08 de noviembre de 2019, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-1333/0002960, 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, por medio del cual se le solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informara si el predio antes mencionado cuenta con algún procedimiento administrativo. Dicho oficio fue notificado el 13 de noviembre de 2019, sin que a la fecha de emisión del presente resolutivo ingresara respuesta alguna por su parte.
- III. Que mediante oficio No. VI-1766-19, recibido en esta Delegación Federal el día 29 de noviembre de 2019, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, informo sobre el proyecto en comento, que deberá de iniciar ante dicha Secretaría el trámite de Evaluación del Manifiesto de Impacto Ambiental, para cumplir con lo señalado en las guías, en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, en la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, su Reglamento, así como a todas las observaciones señaladas en la Factibilidad Urbana Ambiental.

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"*.

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 10 de 28

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Prsec. Yucalpetén, C.P. 97239.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ 000058

De acuerdo con lo señalado en el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán**, publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 26 de julio de 2007, se encuentra en la **UGA 1.2E Sotuta-Valladolid-Calotmul**.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

ARTÍCULO 28.- 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 para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

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

VINCULACION: Debido a la naturaleza del presente proyecto de cambio de uso suelo para la "Lotificación y construcción de desarrollo inmobiliario denominado "Akbal" en el municipio de Dzitás, Yucatán" para la realización de un desarrollo habitacional privado, se presenta el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental en modalidad particular ante la Secretaría (SEMARNAT), entidad a la cual por normatividad le corresponde evaluar el proyecto.

REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.

Artículo 5º.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:

I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal...

VINCULACION: Debido a la naturaleza del presente proyecto, cambio de uso de suelo para la "Lotificación y construcción de desarrollo inmobiliario denominado "Akbal" en el municipio de Dzitás, Yucatán" para la realización de un desarrollo habitacional privado, se presenta el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental en modalidad particular ante la Secretaría (SEMARNAT), entidad a la cual por normatividad le corresponde evaluar el proyecto.

LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitás, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 11 de 28

Calle 59 B No. 258 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





**Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ **000058**

Artículo 93. La "Secretaría" autorizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

En las autorizaciones de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme se establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

VINCULACION: El predio donde se llevará a cabo el proyecto abarca un área de 50 hectáreas de Selva Mediana Subcaducifolia principalmente forestal, ubicada en el Municipio de Dzitás. Bajo esta condición, el proyecto requiere de la autorización por parte de la autoridad federal (SEMARNAT) para realizar el cambio de uso de suelo. Por lo que, se presenta ante la Secretaría, la presente Manifestación de Impacto Ambiental para someterse a Evaluación de Impacto Ambiental por cambio de uso de suelo en terreno forestal. Ésta MIA incorporará toda la información necesaria requerida para su evaluación. De igual forma, es imprescindible subrayar, como se ha especificado en párrafos anteriores y en los siguientes, que el proyecto está diseñado para prevenir y mitigar las afectaciones de impacto ambiental, utilizando las metodologías adecuadas de recabación y análisis de información, así como el uso de técnicas y planeación urbana durante la realización de la obra. El promovente está en plena disposición de cumplir con las disposiciones normativas ambientales y de ser preciso, ajustarse los requerimientos que así fueran solicitados.

REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE

Artículo 120. Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la "Secretaría", el cual contendrá lo siguiente...

Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo.

Artículo 122. La "Secretaría" resolverá las solicitudes de cambio de uso del suelo en terrenos forestales...

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitás, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.



J

VINCULACIÓN: Para solventar los artículos citados, se menciona que, debido a la naturaleza del proyecto, se realiza el presente trámite para solicitar el cambio de uso suelo en terreno forestal ante la SEMARNAT. Junto con la solicitud se anexa la información del proyecto bajo el formato de Manifiesto de Impacto Ambiental en modalidad particular y todos los documentos que el citado artículo menciona.

Programa del Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán

Este proyecto se desplanta sobre la UGA 1.2E.Sotuta-Valladolid-Calotmul.

POLÍTICA DE PROTECCIÓN

Criterio 6. No se permite la construcción a menos de 20 mts., de cuerpos de agua salvo autorización de la autoridad competente

La distancia de las construcciones se ubican a más de 20 metros del cuerpo de agua (cenote) presente en la zona de influencia del proyecto (ver inciso 4.3 del cap IV).

Criterio 9. No se permite la quema de vegetación, de desechos sólidos ni la aplicación de herbicidas y defoliantes.

El proyecto dará cumplimiento a este criterio, ya que no se contempla la quema de vegetación, de desechos sólidos ni la aplicación de herbicidas y defoliantes.

Criterio 12. Los proyectos a desarrollar deben garantizar la conectividad de la vegetación entre los predios colindantes que permitan la movilidad de la fauna silvestre.

El proyecto contempla dentro de sus acciones ambientales el establecimiento de áreas verdes y de conservación de la vegetación nativa de la zona, lo que permitirá la movilidad de fauna silvestre hacia los predios colindantes.

Criterio 14. Deben mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos.

El proyecto contempla dentro de sus acciones ambientales el establecimiento de áreas verdes y de conservación de la vegetación nativa, en estas zonas sin impermeabilizar permitirán la recarga del acuífero.

POLÍTICA DE CONSERVACIÓN:

Criterio 3. Controlar y/o restringir el uso de especies exóticas.

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 13 de 28

Calle 39 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1500 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ **000058**

El proyecto se ajusta a este criterio ya que no se contempla la introducción de especies exóticas. Se prohibirá a los ocupantes del desarrollo el uso de cualquier especie exótica, como ornato o mascota. En caso de requerir plantas para decoración, se les entregará un listado de especies endémicas recomendadas.

Criterio 9. Las vías de comunicación deben contar con drenajes suficientes que permitan el libre flujo de agua, evitando su represamiento.

Se tiene contemplado la construcción de pozos de filtración para drenaje de aguas pluvial.

Criterio 10. El sistema de drenaje de las vías de comunicación debe sujetarse a mantenimiento periódico para evitar su obstrucción y mal funcionamiento.

El proyecto contará con un programa de mantenimiento de las instalaciones del desarrollo inmobiliario, para prevención y corrección de cualquier mal funcionamiento.

Criterio 13. Los proyectos de desarrollo deben identificar y conservar los ecosistemas cuyos servicios ambientales son de relevancia para la región.

En el sitio del proyecto se ha identificado como ecosistemas relevantes por los servicios ambientales que estos nos brindan, la Selva Medina Caducifolia y Subcaducifolia, en consecuencia se llevarán acciones ambientales descritas en el Capítulo 8 de la presente MIA, con la finalidad de proteger y conservar dichos ecosistemas.

POLÍTICA DE APROVECHAMIENTO:

Criterio 2. *Quedará prohibido el uso de fuego en todas las etapas del proyecto. Se contará con extintores en las bodegas y oficinas temporales, así como una cuadrilla de trabajadores capacitados para contener este tipo de eventualidades.*

El proyecto contempla un manejo integral de los residuos para evitar que sean fuente de ignición, así mismo, se prohíbe la quema de cualquier tipo de residuo.

POLÍTICA DE RESTAURACIÓN.

Criterio 5. Recuperar la cobertura vegetal en zonas con proceso de erosión y perturbadas.

El proyecto no contempla la recuperación de zonas con proceso de erosión y perturbadas. Sin embargo, se establecerán zonas de conservación de vegetación nativa.

Criterio 6. Promover la recuperación de poblaciones silvestres.

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 14 de 28

Calle 59 B No. 239 Edificio B por Avenida Zamná, Pracc. Yucalpetón. C.P.97256,
Múrida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/000058

Se llevará a cabo un Programa de Rescate y Reubicación de las especies de flora, para su trasplante en las áreas verdes y de conservación del proyecto, así como en las zonas circundantes. Con el establecimiento de estas áreas se pretende contribuir a la recuperación de fauna silvestre.

Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-1996, la cual se referencia al establecimiento de los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales y bienes nacionales. Publicada en el D.O.F. el 6 de enero de 1997 y su aclaración del 30 de abril de 1997.

NOM-003-SEMARNAT-1997.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para los límites permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.

VINCULACIÓN: *En las etapas de preparación y construcción, las aguas residuales se manejarán por el uso de inodoros portátiles. La empresa contratante del servicio se encargará de recolectar las aguas residuales y llevarlas a un centro de disposición autorizado, en el área, no se verterá ningún tipo de agua. Particularmente en la etapa operativa se contará con un sistema de tratamiento de aguas residuales. Este sistema permitirá que el agua resultante tratada cumpla con los parámetros establecidos por las normas citadas anteriormente.*

Se realizarán pruebas de monitoreo de descargas de aguas para tener análisis de los parámetros normados.

NOM-004-CNA-1996.- Requisitos para la protección de acuíferos durante el mantenimiento y rehabilitación de pozos de extracción de agua y para el cierre de pozos en general.

VINCULACION: *El proyecto se ajustará a lineamientos establecidos en la presente norma, ya que se llevará a cabo la extracción de agua dulce mediante pozos, por lo tanto, se tomarán las medidas necesarias para la protección y conservación de manto acuífero.*

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.

VINCULACIÓN: *En la caracterización de la vegetación y fauna realizada en el predio donde se pretende desarrollarse el proyecto, se registró la presencia de las siguientes especies de flora y/o fauna incluidas en la citada Norma bajo la categoría de Amenazadas: Tillandsia elongata (Bromeliaceae), la iguana Ctenosaura similis y el Pavo ocelado (Meleagris ocellata). Los individuos de las especies de flora protegidas serán rescatados, almacenados en un vivero temporal y posteriormente reubicados una vez concluidos los trabajos de construcción del proyecto*

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 15 de 28
Calle 59 B No. 236 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetón. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel: (999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ 000058

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, fracciones, VII de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y fracción XIII el cual determina que las obras y actividades que corresponden a asuntos de 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 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 obras que realicen cambio de uso de suelo en terrenos forestales, requerirán de 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 del mismo Reglamento

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 16 de 28

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucatpetón. C.P. 97239.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

g



Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ 000058

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 del mismo Reglamento 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**; de los Artículos 19 y 39 del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** que establecen y definen 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 y fracciones XXIX 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 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 el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán**, publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 26 de julio de 2007. 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 Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales del proyecto denominado "**Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado "AKBAL" en el Municipio de Dzitas, Yucatán**", el cual se ubicara en el Tablaje Catastral No. 460 Finca "Siempre VIVA", en la Localidad y Municipio de Dzitas, Yucatán.

Coordenadas UTM - DATUM WGS 84		
Punto	X	Y
1-2	325834.1700	2291828.6800

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

g





Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ 000058

000000

2-3	325997.3264	2292462.0164
3-4	325767.2460	2292589.4095
4-5	325821.6084	2292802.5908
5-6	326119.7965	2292637.4767
6-7	326123.8927	2292626.9899
7-8	326322.8004	2292501.6778
8-9	326525.2836	2292499.1195
9-10	326536.3198	2292271.4899
10-11	326532.2675	2292199.6030
11-12	326228.9366	2291678.9202
12-13	326226.9595	2291677.7461
13-14	326197.2958	2291637.2465
14-15	326081.8542	2291707.2284
15-16	325870.4327	2291802.2731
16-17	325878.5387	2291814.8981
17-18	325871.8540	2291816.9690
18-1	325847.0136	2291824.6586

El predio del proyecto se ubica a un costado de la carretera costera Mérida-Cancún libre, sobre el kilómetro 109, recorriendo 1.3 kilómetros hacia el norte sobre una carretera de terracería, a 6 km de distancia de la localidad de Yokdzonot. Todo el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, dejando las áreas de conservación, se ejecutará de acuerdo a las coordenadas plasmadas en la MIA- P y planos anexos.

Se solicita la autorización por la primera etapa, correspondiente al 70 por ciento con una ocupación de 349,088.34 m².

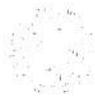
"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

G

Página 18 de 28

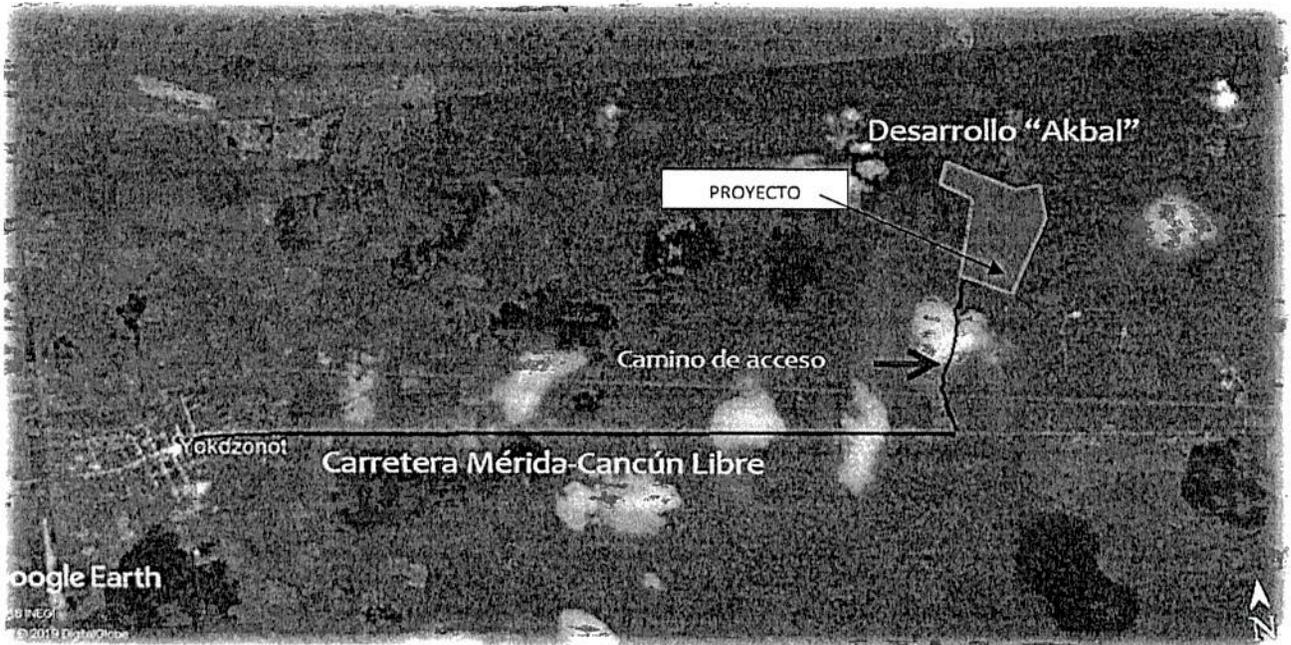
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetón, C.P. 97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/000058



La superficie total del predio del proyecto es de 500,000 m², de los cuales el proyecto se dividirá en dos etapas:

Etapas	m2	%
primera etapa	349,088.34	70%
segunda etapa	150,911.66	30%
total del predio	500,000.00	100%

Distribución de superficies Primera Etapa:

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.





Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ 000058

Descripción	m2
Área total de la primera etapa	349,088.34
Área de conservación primera etapa (área verdes más área de jardines casa principal)	173,588.68
Área de desmonte primera etapa (áreas comunes y vialidades)	175,499.66
planta de tratamiento aguas residuales	1,051.38
planta agua potable	1,947.34
espejo de agua	2,477.19
área comercial	15,684.07
casa club	13,485.36
casa principal	5,006.87
vialidades	107,735.40
banquetas	28,112.05

Área de conservación: la cual no puede ser afectada por ningún tipo de infraestructura durante toda la vida útil del proyecto.

De los cuales 175,499.66 m2 serán solicitados para cambio de uso de suelo.

El área del proyecto es una zona no urbanizada, es decir, no se tiene infraestructura disponible para los servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, drenaje, servicio de recolección de residuos, etc.), ni de servicios de apoyo (plantas de tratamiento de aguas residuales, líneas telefónicas, etc.); por lo que se tendrá que construir desde cero.

Cabe mencionar que, para llegar al sitio, se tiene un camino de acceso el cual se rehabilitará y/o adecuará para facilitar el acceso al predio.

Áreas de afectación:

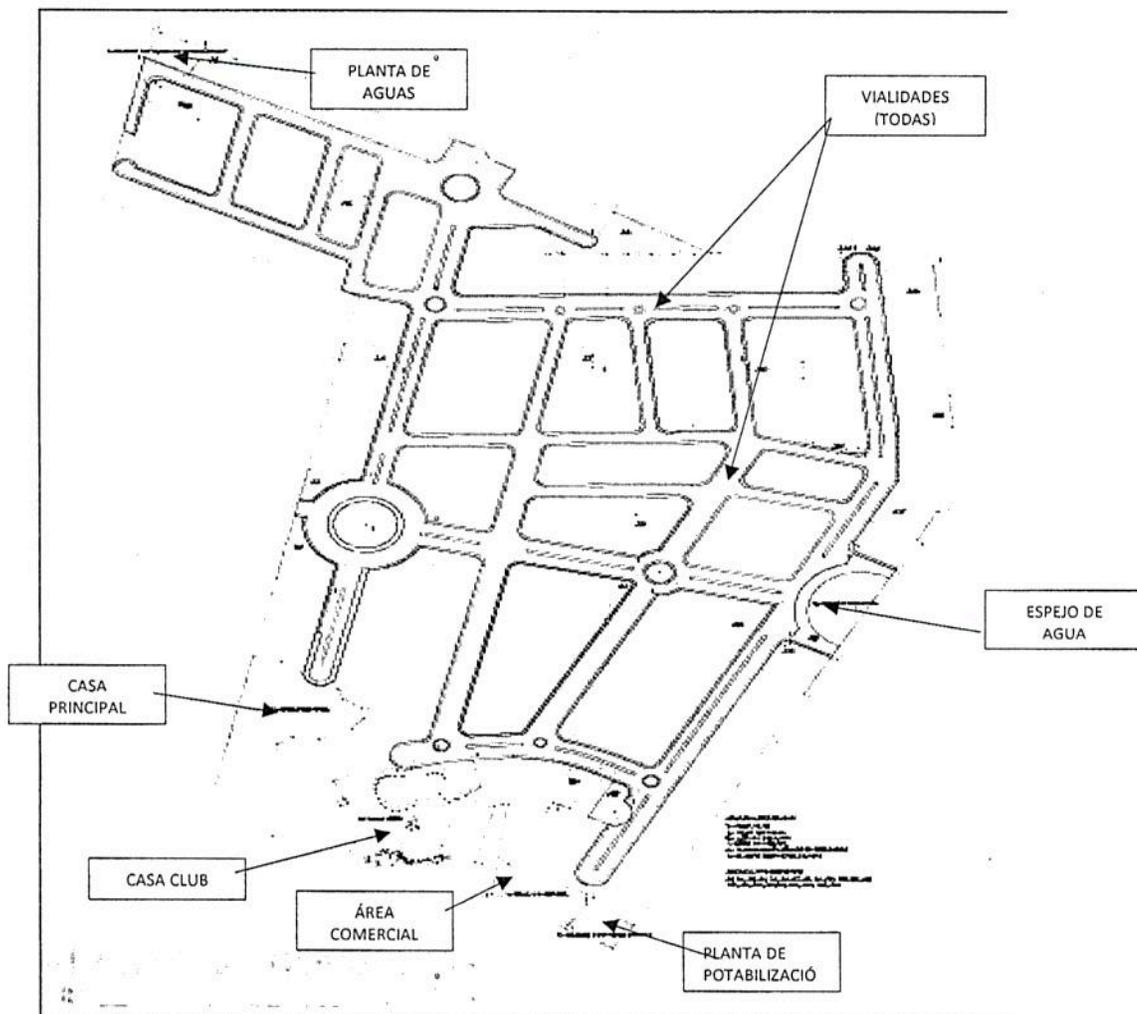
"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

9



Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ **000058**



Áreas de conservación:

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 21 de 28
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetón. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

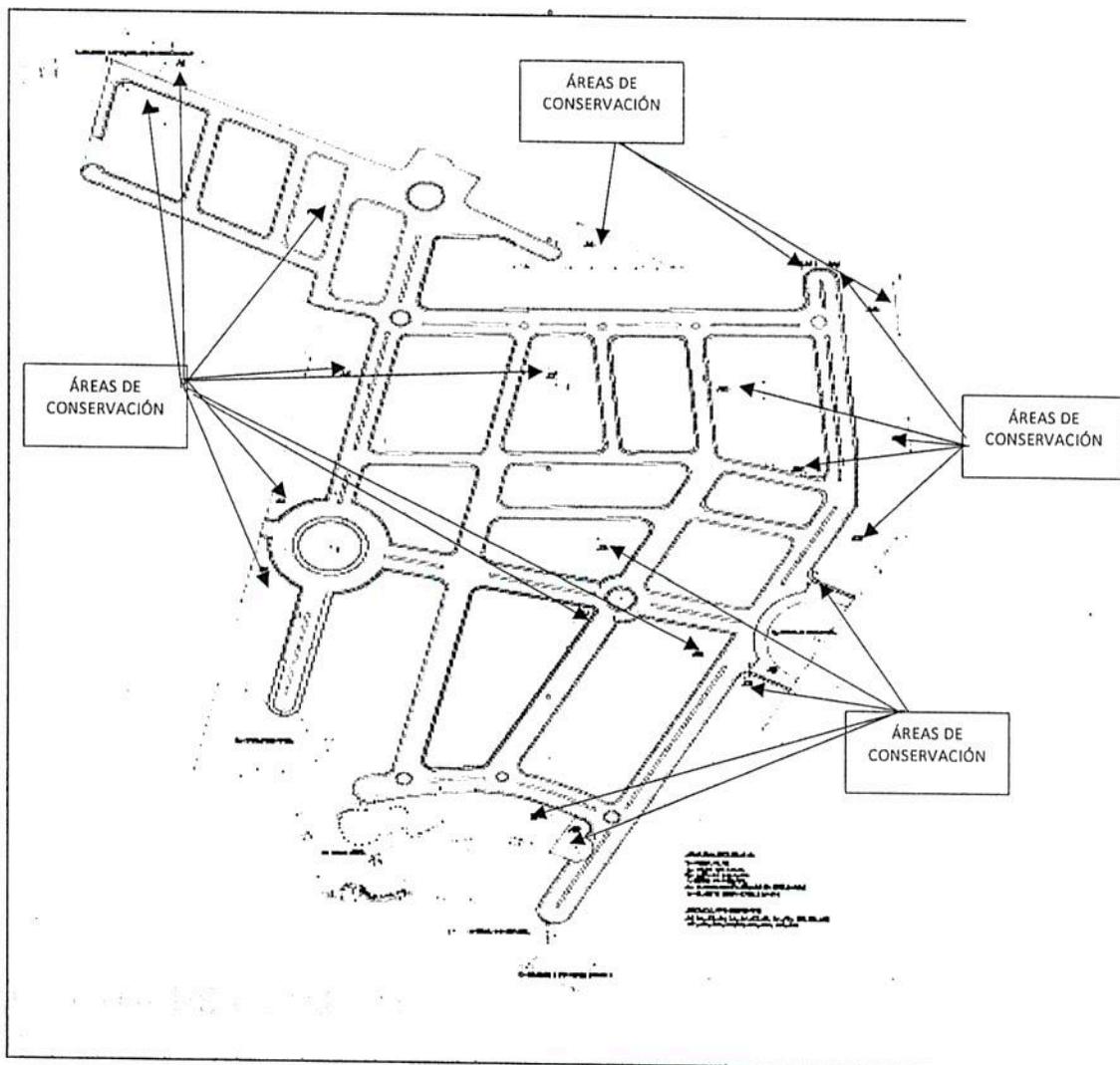




Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/

000058



Desmonte.-

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

G



Brecheo para permisos y trazos de cuadrículas para levantamiento y tomas de datos de topografía tanto para la MIA como para los tramites en el INAH. Desmonte por medios manuales en el terreno de la obra, previo se identificarán los árboles que deban de respetarse conforme al proyecto, tomando las previsiones necesarias para no dañarlos.

Se adjunta plano con las áreas de afectación, cabe remarcar que en este plano no se considerará el 40 por ciento de área de conservación de cada lote, debido a que esto depende de los intereses de cada condominio, pero que deberá respetar el Reglamento interno de condominio, el cual establece solo una ocupación del 60% del Lote.

El Retiro de la vegetación se hará por medio de maquinaria, preferentemente trascabo con cargador frontal, que permita desenraizar los árboles, procurando que sea de manera direccional, a fin de posibilitar la huida de fauna terrestre posiblemente presente y teniendo en todo caso, la precaución de rescatar ejemplares que se identifiquen como heridos o imposibilitados para desplazarse, así como el cuidado de recuperar nidos caídos. En esta actividad estará presente un supervisor ambiental. Con tractor se limpiará y despalmará la superficie hasta la profundidad necesaria.

Camino de acceso.-

Se trata de la ampliación de un camino existente que permite el acceso desde la carretera de Yodzonot-Pisté km 105.5, atravesando el terreno del lote que colindante al del desarrollo. Se cuenta con un convenio de servidumbre de paso por lo que se realizará esta adecuación, actualmente es un camino blanco de 6.00 m de ancho con un desarrollo de 1,287.20 m, cuyo trazado será ampliado hasta un ancho de 12.00 m con la misma longitud y se le aplicará pavimentación con concreto asfáltico a un ancho de 7.00 m conformando dos carriles uno de acceso y otro de salida (9,010.40 m²)

SEGUNDO.- La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **6 meses** para llevar a cabo las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, tal como se manifestó en la MIA-P, contados a partir de la firma de la recepción del presente resolutivo. La vigencia del **proyecto** podrá ser renovada a solicitud de los **promoventes**, 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 los **promovente** en la **MIA-P** y en la información en alcance ingresada.

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-P respectiva.

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 23 de 28
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén, C.P. 97236.
Mérida, Yucatán, México, Tel: (999) 942 1300 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ 000058

CUARTO.- La **promovente** queda sujeta 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, 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:

RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I. de C.V., deberá:

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 24 de 28

Calle 59 B No. 236 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97236.
Mérida, Yucatán, México, Tel.: (999) 942 1300 www.gob.mx/semarnat



Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ **000058**

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 "**Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado "AKBAL" en el Municipio de Dzitas, Yucatán**", así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. **RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I. de C.V.**, será la 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:**
 - Disponer al aire libre de residuos de cualquier clase.
 - Depositar material de construcción en el área de influencia del proyecto.
 - Verter hidrocarburos en el suelo, cuerpo de agua, en todas las etapas del proyecto.
 - Descargar o infiltrar en el suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual.
 - Establecer cercos que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
 - **Realizar actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en más de 175,499.66 m² (vialidades, planta de tratamiento de aguas residuales, planta de agua potable, espejo de agua, área comercial, casa club, casa principal y banquetas).**
 - **Realizar cualquier tipo de actividad o construcción en las áreas destinadas a la conservación (173,588.68 m²)**
 - 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

RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I. de C.V. deberá:

3. Señalar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), **15 días previo al inicio de la ejecución de cualquier actividad**, las áreas de conservación del proyecto a fin de que no sea afectada, **presentando evidencia fotográfica de que esta acción ha sido llevada a cabo**. Al momento de dar aviso de conclusión de las obras, se podrá retirar la infraestructura que se utilizó para su delimitación.
4. Presentar reportes mensuales, durante la etapa de desmonte para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, de los rescates y reubicación con respecto a la flora y fauna en algún estatus de protección.

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 25 de 28

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucaipetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ 000058

5. 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

6. 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 la restauración del sitio del proyecto, 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 y Términos, 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.- RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I. de C.V., 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 **RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I. de C.V.,** relativa al proyecto "**Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado "AKBAL" en el Municipio de Dzitas, Yucatán**" 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, **RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I. de C.V.,** 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 **RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I. de C.V.,** 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.- RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I. de C.V., 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

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 26 de 28

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97256.
Mérida, Yucatán, México, Tel: (999) 942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ 000053

de Impacto Ambiental, Modalidad Particular presentada. Por lo tanto **RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I. de C.V.** será la responsables 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 **RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I. de C.V.**, 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 IV en concordancia con el Artículo 40 Fracción IX, inciso.c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

DÉCIMO CUARTO.- **RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I. de C.V.**, 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, **RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I. de C.V.** en el municipio de Dzitas, 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 **RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I. de C.V.**, 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. 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.

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 27 de 28

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97236.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE



2020
LEONA VICARIO

Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0027/ 000053

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

DÉCIMO NOVENO.- 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.

VIGÉSIMO.- Notifíquese el presente resolutivo al **C. Ricardo López Castro en su carácter de Representante Legal de RRA Asesores de Negocios e Inversión S.A.P.I., de C.V.** promovente del proyecto denominado **"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado "AKBAL" en el Municipio de Dzitas, Yucatán"** por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL



LA. HERNÁNDOSE CARDENAS LÓPEZ
SUPLENTE POR AUSENCIA EN LA DELEGACIÓN
FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

ESTADO DE
YUCATÁN

"Con fundamento en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente, en suplencia por ausencia del titular de la Delegación Federal en el Estado de Yucatán, previa designación, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

- C.C.E.P.-Titular de la Procuraduría Federal De Protección al Ambiente.- Ciudad de México.
- C.C.E.P.-Titular del Órgano Interno de Control en la SEMARNAT.- Ciudad de México.
- C.C.E.P.-Titular de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Ciudad de México.
- C.C.P.-Titular de la PROFEPA en Yucatán.-Ciudad.
- C.C.P.- C. Miriam Rosado Koh- Presidenta Municipal de Dzitas, Yucatán.
- C.C.E.P.-Unidad Jurídica.-Edificio.
- C.C.E.P.-Ing. Guadalupe Tamayo León.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Edificio.

¹En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 30 de noviembre de 2018.

No. de Bitácora: 31/MP-0011/11/19
Clave del Proyecto: 31YU2019UD106

"Lotificación y Construcción de Desarrollo Inmobiliario denominado AKBAL en el Municipio de Dzitas, Yucatán"
RRA Asesores de Negocios e Inversión, S.A.P.I. de C.V.

Página 28 de 28
Calle 59 B No. 230 Edificio 8 por Avenida Zamná, Fracc. Yucalputón, C.P. 97238,
Mérida, Yucatán, México. Tel:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

