

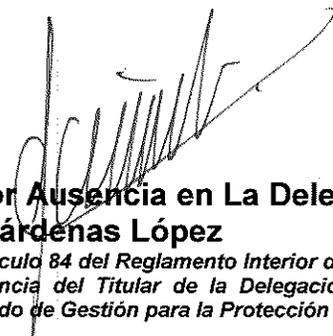
Área que clasifica. – Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

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. **02/2021/SIPOT**, en la sesión celebrada el 16 de abril de 2021, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental
Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

Mérida, Yucatán a, 04 FEB 2021

C. PAMELA ABRAHAM GUTIERREZ
EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTES LEGALES DE
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. DE C.V.

*Recibí Original
Jesús José Cardona
11/02/2021*

PRESENTE

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 **C. Pamela Abraham Gutiérrez en su Carácter de Representante Legal de Escala Urbana 2.0, S.A.P.I. de C.V.**, sometió 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 proyecto denominado **"Construcción y Operación de un edificio de departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"**, ubicado en el Municipio de Progreso, Yucatán, en el Tablaje Catastral 15726, km 24, con una superficie total de 1,324.78 m².

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.

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. de C.V.

Página 1 de 32

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaletén.
C.P.97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300. www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

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 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

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. de C.V.

Página 2 de 32
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P. 97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

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;

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. de C.V.

Página 3 de 32

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P.97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/000242

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;

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. de C.V.

Página 4 de 32

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P.97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

- 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;

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I.. de C.V.

Página 5 de 32
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén.
C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

- XIX.** Recibir las solicitudes e integrar los expedientes relativos a los aprovechamientos o servicios competencia de la Secretaría, así como notificar las resoluciones emanadas de las unidades administrativas centrales competentes, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo que señalen las mismas;
- XX.** Operar el registro forestal en la entidad federativa o región que corresponda, así como expedir los certificados y constancias de inscripción, sus modificaciones, suspensiones y cancelaciones, así como remitir dichos informes a la unidad administrativa central para integrar el Registro Forestal Nacional;
- XXI.** Formular y notificar los requerimientos para la realización de las actividades necesarias para evitar situaciones de riesgo a los recursos forestales, el medio ambiente, los ecosistemas o sus componentes, en términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, cuando las situaciones que motiven la notificación ocurran dentro de su circunscripción territorial y la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos no haya ejercido la atribución que le confiere el artículo 33, fracción XIX, de este Reglamento;
- XXII.** Realizar el control y evaluación de los aprovechamientos de recursos forestales maderables y no maderables, y operar, cuando corresponda a la Secretaría, los programas forestales, de conformidad con los lineamientos que emitan las unidades administrativas centrales;
- XXIII.** Suscribir convenios relativos a los trámites de expropiación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad particular;
- XXIV.** Operar los sistemas de administración de recursos humanos, de registro contable y de evaluación programático-presupuestal, siguiendo los lineamientos que señalen las unidades administrativas centrales de la Secretaría;
- XXV.** Aplicar y evaluar los programas de desarrollo regional sustentable, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo que señalen las unidades administrativas centrales de la Secretaría;
- XXVI.** Suscribir los instrumentos jurídicos de concertación para el otorgamiento de subsidios con cargo al presupuesto de la Secretaría, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y previa autorización del Oficial Mayor y del titular de la unidad administrativa de la Secretaría que tenga a su cargo el ejercicio de dichos subsidios;
- XXVII.** Otorgar permisos para ejercer el comercio ambulante en las playas y la zona federal marítimo terrestre, en los términos de la legislación aplicable;

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. de C.V.

Página 6 de 32

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P.97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XXXVII. Realizar en apoyo de la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos, a solicitud expresa de ésta, la visita técnica y solicitar la opinión del Consejo Estatal Forestal respecto de las solicitudes en materia forestal

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I.. de C.V.

Página 7 de 32
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P. 97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0044/000242

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 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**) e **información en alcance**, por parte de la Delegación Federal del proyecto "**Construcción y Operación de un edificio de departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán**", promovido por **Escala Urbana 2.0, 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 24 de noviembre de 2020, el **promovente** ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal, el escrito a través del cual presento la MIA-P del **proyecto "Construcción y Operación de un edificio de departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2020TD102**.
2. Que mediante escrito ingresado a esta Delegación Federal el día 26 de noviembre de 2020, el promovente entregó el extracto del proyecto publicado.
3. Que el 8 de diciembre de 2020, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGE EPA**), 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 **LGE EPA** 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 03 de diciembre de 2020, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/045/20 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de "*Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán*" **ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. de C.V.**

Página 8 de 32

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P. 97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel. : (999) 942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/000242

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 26 de noviembre al 02 diciembre de 2020, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presento el **promoviente** 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 IX y XIII, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XIII y XVII, 4, 5 apartado Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Noviembre del 2012. La Delegación Federal en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 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 y del **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 así como la demás normativa aplicable al proyecto.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por el **promoviente** 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.

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I.. de C.V.

Página 9 de 32
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén.
C.P. 97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. : (999) 942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

- II. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando 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.
- III. Que el 09 de diciembre de 2020 esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0980/001668, 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, se emitió el oficio para el H. Ayuntamiento de Progreso, mismo que se le notificó el 11 de diciembre de 2020, el ingreso del proyecto en comento, sin que a la fecha de emisión de este resolutivo hubiera respuesta al respecto
- IV. Que el 09 de diciembre de 2020, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0981/001656, 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 15 de diciembre de 2020 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en comento, sin que a la fecha de emisión de este resolutivo hubiera respuesta al respecto
- V. Que el 09 de diciembre de 2020, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0982/001644, 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 15 de diciembre de 2020, sin que a la fecha de emisión de este resolutivo hubiera respuesta al respecto.
- VI. Que el 01 de diciembre de 2020 y el 28 de enero de 2021, el promovente ingreso información en alcance respecto al proyecto.

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*

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I., de C.V.

Página 10 de 32
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P. 97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. : (999) 942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/000242

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”.

De acuerdo con lo señalado en el Decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán y el Decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, el área en comento se encuentra incluida en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA): **DZE01-BAR_C3-R** localizada en el municipio de Dzemul y del **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.A CORDONES LITORALES**.

No.	Protección (P) Criterios y Recomendaciones
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. El proyecto no se contrapone con lo establecido en el POETY, ya que al tener como objetivo la creación de asentamientos urbanos, este va en total acuerdo con el uso de suelo compatible, pero condicionado del proyecto.
2.	Crear las condiciones que generen un desarrollo socioeconómico de las comunidades locales, que sea compatible con la protección. El diseño del proyecto contempla el uso de personal de localidades cercanas para su construcción.
4.	No se permiten los asentamientos humanos en ecosistemas altamente deteriorados con riesgo de afectación a la salud por acumulación de desechos salvo que hayan sido saneados. La zona del proyecto no se encuentra sobre ecosistemas altamente deteriorados ni con riesgo aparente a la salud por acumulación de desechos; sin embargo se realizará una limpieza profunda del terreno para serciornarnos que no contenga ningún tipo de sustancia o desecho con potencial a ser altamente contaminante.
5.	No se permite el confinamiento de desechos industriales, tóxicos y biológico-infecciosos. No se contempla la confinación de desechos de ningún tipo en el proyecto.
6.	No se permite la construcción a menos de 20 mts. de distancia de cuerpos de agua, salvo autorización de la autoridad competente. No se construirá a menos de 20m del cuerpo de agua más cercano.
7.	La construcción de cualquier obra deberá respetar el límite federal, progeter las playas, línea costera, dunas que la rodean, así como la vegetación en buen estado de conservación.

“Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán”
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I.. de C.V.

Página 11 de 32

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén.
C.P.97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

El proyecto se encuentra dentro de los límites permitidos por la federación, y no pretende la destrucción o impacto hacia vegetación conservada ni dunas costeras. De hecho, el proyecto se construirá sobre pilotes que permitan la conservación del medio y no obstruya el libre paso de la fauna.	
8.	No se permitirá la construcción de edificaciones en áreas bajas inundables, pantanos, dunas costeras y zonas de manglares que estén reconocidas dentro de las áreas de alto riesgo en los Ordenamientos Ecológicos locales y regionales.
El proyecto no se encuentra dentro de zonas bajas inundables, pantanos, dunas costeras y zonas de manglares.	
9	No se permite la quema de vegetación, de desechos sólidos ni la aplicación de herbicidas y defoliantes.
Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se contará con un programa de manejo, transporte y disposición de residuos. Durante dichas obras tampoco se contempla la utilización de fuego para la reducción de vegetación, ni el uso de herbicidas o defoliantes.	
10.	Los depósitos de combustible deberán someterse a supervisión y control, incluyendo la transportación marítima y terrestre de éstas sustancias, de acuerdo a las normas vigentes.
El proyecto no pretende resguardar ni disponer de combustible ni su transporte marítimo. Únicamente se transportará combustible cuando sea necesario abastecer la maquinaria y se hará siguiendo la reglamentación y normatividad aplicable.	
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 y designa un área de preservación y conservación.	
13.	No se permiten las actividades que degraden la naturaleza en las zonas que formen parte de los corredores biológicos.
El sitio se mantiene fuera de los corredores biológicos, sin embargo, se evitarán las actividades que puedan degradar el subsistema natural.	
15.	No se permite el pastoreo y la quema de vegetación en las dunas costeras.
El proyecto no contempla actividades de pastoreo ni uso de fuego para la quema de vegetación.	
ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN:	
El proyecto se mantendrá dentro de los criterios de las políticas de protección por lo que el subsistema natural no se verá afectado por las actividades realizadas durante las distintas etapas del proyecto.	
No.	Conservación (C)
	Criterios y Recomendaciones
1.	Los proyectos de desarrollo deben considerar técnicas que disminuyan la pérdida de la cobertura vegetal y de la biodiversidad.

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I., de C.V.

Página 12 de 32
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén.
C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0044/000242

El área del proyecto actualmente cuenta con cierto grado de perturbación por lo que la pérdida de cobertura vegetal será mínima. De cualquier manera, se tomarán medidas y técnicas que permitan disminuir los impactos del proyecto; ya que este será desarrollado sobre pilotes para conservar la vegetación existente.	
2.	Prevenir la erosión inducida por las actividades antropogénicas.
Como se mencionó anteriormente, el predio ya cuenta con cierto grado de perturbación ya que ha sido utilizado como paso hacia la costa por los vecinos. Sin embargo se tomarán medidas que permitan disminuir y/o prevenir la erosión del suelo.	
3.	Controlar y/o restringir el uso de especies exóticas.
El proyecto no contempla el uso de especies exóticas	
4.	En el desarrollo de proyectos, se deben mantener los ecosistemas excepcionales tales como selvas, ciénegas, esteros, dunas costeras entre otros, así como las poblaciones de flora y fauna endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, que se localicen dentro del área de estos proyectos.
El proyecto no se encuentra dentro de ecosistemas excepcionales ni cuenta con flora o fauna amenazada ni en peligro. Sin embargo, se tomarán todas las medidas necesarias para mitigar y minimizar cualquier impacto que el proyecto pudiese generar para con el medio ambiente.	
5.	No se permite la ubicación de bancos de préstamo de material en unidades localizadas en ANP's, cerca de cuerpos de agua y/o dunas costeras.
No se ubicarán bancos de préstamo de material.	
6.	Los proyectos turísticos deben de contar con estudios de capacidad de carga.
El proyecto no contempla el uso turístico abierto, su objetivo principal es turismo de segunda residencia y uso habitacional y personal del promovente.	
7.	Se deberán establecer programas de manejo y disposición de residuos sólidos y líquidos en las áreas destinadas al ecoturismo.
Se realizarán programas de manejo y disposición de residuos sólidos y líquidos, estos se realizarán a fin de mantener el buen manejo de los mismos. Se separarán los residuos en contenedores rotulados, según la legislación; siendo almacenados de manera temporal hasta su recolección.	
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.
El manejo y disposición de los materiales producidos durante la preparación y construcción estará a cargo de la empresa edificadora, debiendo presentar los respectivos documentos que amparen la correcta disposición.	
9.	Las vías de comunicación deben contar con drenajes suficientes que permitan el libre flujo de agua, evitando su represamiento.
No se plantea una vía de comunicación en el proyecto	

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. de C.V.

Página 13 de 32

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén.
C.P.97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

10.	El sistema de drenaje de las vías de comunicación debe sujetarse a mantenimiento periódico para evitar su obstrucción y mal funcionamiento.
No se plantea una vía de comunicación en el proyecto	
11.	Para la ubicación de infraestructura sobre las playas y dunas, se deberá establecer una zona de restricción de construcción basada en un estudio de procesos costeros de la zona de acuerdo a los Ordenamientos Ecológicos Regionales y Locales.
El proyecto no se encuentra sobre duna, ni a la orilla de las playas.	
13.	Los proyectos de desarrollo deben identificar y conservar los ecosistemas cuyos servicios ambientales son de relevancia para la región.
El área del proyecto no presenta ecosistemas de relevancia para la región.	
ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE CONSERVACIÓN:	
El proyecto se llevará a cabo sobre pilotes, lo que permitirá la conservación de las condiciones actuales del predio, no obstruirá el libre paso de la fauna	
No.	Aprovechamiento (A)
	Criterios y Recomendaciones
7.	Se permite el ecoturismo de baja densidad en las modalidades de contemplación y senderismo.
El proyecto tiene como objetivo el turismo de segunda residencia y estancia vacacional del promovente del proyecto, el cual, por sus estrategias de construcción, conservará el estado actual del predio y permitirá que los habitantes de los departamentos disfruten del paisaje actual.	
8.	En las actividades pecuarias debe fomentarse la rotación de potreros y el uso de cercos vivos con plantas nativas.
El proyecto no contempla actividades pecuarias de ningún tipo.	
10.	Se permiten las actividades de pesca deportiva recreativa de acuerdo a la normatividad vigente.
El proyecto no contempla actividades de pesca.	
12.	Se deben utilizar materiales naturales de la región en la construcción de instalaciones ecoturísticas.
El proyecto no es de naturaleza ecoturística, sin embargo se utilizarán técnicas que minimicen el impacto que el proyecto pudiese generar para con el medio ambiente.	
17.	No se permite la ganadería extensiva en dunas, sabanas, selvas inundables, manglares, salvo previa autorización de la autoridad competente.
El proyecto no contempla actividades ganaderas.	
18.	Se permite la extracción de arena en sitios autorizados exclusivamente para programas y proyectos de recuperación de playas. Para otros fines, deberá de contar con la autorización de las autoridades competentes.
El proyecto no contempla actividades de extracción de arena.	

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán".
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I.. de C.V.

Página 14 de 32

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén.
C.P.97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ **000242**

19.	No se permite la construcción de espigones, espolones o estructuras que modifiquen el acarreo litoral salvo aquellas que se sometan al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
El proyecto no contempla la construcción de espigones, espolones o estructuras que modifiquen el acarreo litoral.	
ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO:	
El proyecto está enfocado en la construcción y operación de un edificio de departamentos como turismo de segunda residencia y uso por parte del promovente del proyecto; tanto en su naturaleza como en sus objetivos de operación éste no violenta ni incumple los criterios de aprovechamiento de la UGA.	
No.	Restauración (R)
Criterios y Recomendaciones	
1.	Deben recuperarse las tierras no productivas y degradadas.
El proyecto se llevará a cabo sobre pilotes, lo que procurará la conservación del medio, evitará la fragmentación del terreno y permitirá el libre paso de la fauna de la zona. Por lo tanto, no se prevé un impacto significativo en cuanto a la degradación del suelo se refiere.	
3.	Deben restaurarse las áreas de extracción de sal o arena.
El proyecto no contempla la extracción de sal o arena.	
4.	Se debe promover la recuperación de la dinámica costera y acarreo litoral.
El proyecto no afectará la dinámica costera ni el acarreo litoral.	
5.	Se debe recuperar la cobertura vegetal en zonas con proceso de erosión o perturbadas.
El proyecto se llevará a cabo sobre pilotes, lo que procurará la conservación del medio, evitará la fragmentación del terreno y permitirá el libre paso de la fauna de la zona. Por lo tanto, no se prevé un impacto significativo en la población vegetal existente. De igual manera se contará con un área de conservación que procurará la recuperación de la convertura vegetal de la zona.	
6.	Se debe promover la recuperación de poblaciones silvestres.
Se procurará la conservación de especies silvestres más importantes y se tomarán medidas de conservación para prevenir agravaciones a las poblaciones silvestres. De igual manera, dado que el proyecto se encontrará pilotado, éste no perturbará la dinámica actual de la fauna y/o flora existente.	
7.	Debe promoverse la recuperación de playas, lagunas costeras y manglares.
El proyecto contempla medidas de mitigación y minimización de impacto para promover la recuperación de las playas.	
8.	Se debe promover la restauración del área sujeta a aprovechamiento turístico.
El proyecto no contempla actividades turísticas.	

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I.. de C.V.

Página 15 de 32

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén.
C.P.97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

9.	Deben restablecerse y protegerse los flujos naturales de agua.
No se interrumpirán flujos naturales de agua.	
ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE RESTAURACIÓN	
Parte de los objetivos del proyecto, se encuentra la conservación del medio en el que se encuentra, por lo tanto, se llevarn a cabo medidas de prevención, mitigación y minimización para los impactos potenciales que pudiese ocasionar el proyecto; sin embargo, desde su construcción, se prevé el mínimo impacto para la zona, por lo cual, no infringe con ninguno de los criterios previamente mencionados.	
No.	CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA DE LA UGA DZE01-BAR_C3-R
Cc2.	Dada la aptitud de este territorio y su grado de vulnerabilidad, se restringe el establecimiento de nuevas zonas para la extracción de sal, de cultivo de artemia o de acuacultura, así como la ampliación de las existentes.
El proyecto no implica el establecimiento de nuevas zonas para extracción de sal, cultivo de artemia o acuacultura. Su objetivo es la construcción de un edificio de departamentos para turismo de segunda residencia.	
Cc9.	La extracción de arena queda supeditada a la autorización de los permisos por parte de las autoridades municipales y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con excepción de las zonas de acumulación en las escolleras orientales de los puertos de abrigo habilitadas como bancos de préstamo por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y aquellos que se encuentren en zonas federales, en cuyo caso, deberán contar con autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y en aquellas que se encuentren en áreas naturales protegidas, deberán contar con la autorización de la dirección de la reserva.
El proyecto no contempla la extracción de arena.	
Cc11.	De acuerdo a lo establecido en los artículos de la Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares, fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que se hayan sido concesionados, con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema.
No se considera la construcción de bardas en el proyecto, ni delimitaciones que afecten el libre paso de las especies.	
Cc12.	La construcción e instalación de infraestructura en zonas federales que afecten la dinámica de transporte litoral, tales como, espigones, espolones, escolleras, geotubos y bardas, que obstruyan o modifiquen los causas principales del flujo y reflujos de marea, así como los proyectos de restitución de playas, quedarán restringidas y sujetas a evaluación de impacto ambiental por parte de la Secretaría

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. de C.V.

Página 16 de 32
Calle 52 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

	de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a la presentación de un programa de monitoreo y mantenimiento de transporte litoral de sedimentos.
El proyecto no contempla la construcción e instalación de este tipo de infraestructura.	
C.18	No se permiten nuevas construcciones o expansiones de desarrollos habitacionales, turísticos o educativos en las zonas de acreción (terrenos ganados al mar) de los márgenes orientales de las escolleras de los puertos de abrigo o marinas, debido a los impactos generados al transporte litoral de sedimentos y a las necesidades de mantenimiento de este proceso.
El proyecto no se llevará a cabo en zona de acreción. De hecho, respeta los lineamientos de ZOFEMAT y terrenos ganados al mar.	
Cc20.	Para las autoizaciones de construcción de predios ubicados frente a la playa cuyas dimensiones no les permitan cumplir con la disposición señalada en el criterio anterior, podrán optar por sistemas de construcción elevados sobre pilotes que mantengan la duna y la vegetación, previa evaluación en materia de impacto ambiental.
El proyecto cuenta con las dimensiones adecuadas, sin embargo, los métodos de construcción contemplados será mediante pilotes que permitan la conservación del medio y el mínimo impacto posible.	
Cc21.	En caso de que la primera duna esté alterada o poco definida, las construcciones deben incluir trampas de arena para reconstruirla; si la vegetación está alterada, es escasa o inexistente, la obra debe incluir la reforestación con vegetación rastrera y de matorral desde la duna hasta la playa.
El proyecto respeta los lineamientos de protección de la primera duna y su construcción será sobre pilotes justo para respetar la vegetación rastrera existente.	
Cc22.	Las construcciones en la barra arenosa de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios deberán sujetarse al procedimiento del cálculo de la capacidad de carga (anexo I) se podrá exceptuar los resultados del anexo I en los predios cuya capacidad de carga sea menor que el resultado del estudio de contexto. Las construcciones se apegarán a los reglamentos de construcción municipales, en su caso. En paisajes fuera de la barra arenosa, los desarrollos de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios no requerirán del análisis del anexo I. En todos los casos se requerirá evaluación de impacto ambiental.
Anexo a este proyecto se ingresa el Estudio de Capacidad de Carga como cumplimiento de este criterio.	
Cc24.	La altura máxima de los edificios construidos en la barra arenosa dentro del área que resulte del estudio de capacidad de carga determinada por el anexo I o el estudio de contexto será equivalente a la que determine el número máximo de lotes unifamiliares que pudiera establecerse en todo el predio. Se tomará como base para

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I., de C.V.

Página 17 de 32

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P.97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

	este cálculo lotes con una superficie mínima de 300m ² y las restricciones por concepto de vialidades o circulaciones y áreas de destino o áreas comunes.
El proyecto se limitará a lo dispuesto por la ley.	
Cc26.	Se deberá observar los programas maestros de desarrollo portuario para regular las actividades, obras y servicios en los recintos portuarios o marinas y su crecimiento.
El proyecto no contempla el desarrollo de recintos portuarios o marinas.	
Cc31.	Las áreas actuales ocupadas por desarrollos turísticos, vivienda y las de futura expansión deberán contemplar el acceso público a la zona federal marítimo terrestre, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para uso y aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, ZOFEMAT y Terrenos Ganados al Mar, recomendándose distancias máximas de 200m
El proyecto no contempla la construcción o habilitación de caminos de acceso a la playa. Se utilizará los senderos existentes o los espacios entre la vegetación para conservar, de esta manera, la flora existente y las condiciones del predio. De igual manera, mantendrá el libre acceso a la playa.	
Cc32.	La secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dispondrá de áreas, horario y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos motorizados, así como la realización de otras actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, áreas de anidación de tortugas marinas y la porción correspondiente a la primera duna costera, salvo en los casos de inspección, vigilancia y emergencias.
El proyecto no contempla el uso de vehículos motorizados frente a la playa o áreas de duna costera.	
Cc33.	Con el objetivo de no perturbar a las tortugas marinas, durante el periodo de anidación y eclosión se debe restringir la iluminación directa al mar y a la playa durante dicho periodo.
El proyecto no contempla la instalación de iluminación directa al mar. Sin embargo, se comunicarán las fechas de anidación y eclosión de tortugas al promovente para evitar cualquier actividad que pudiese afectarlas.	
Cc34.	Con el objetivo de no perturbar a las tortugas marinas durante el periodo de anidación y eclosión, se controlará el acceso a las playas tortugueras durante dicho periodo.
Se respetarán las fechas de anidación y eclosión de tortugas marinas para procurar no perturbar el proceso natural de dicha especie. Se restringirá el paso de vehículos y se notificará a la secretaría si se encuentra algún nido para procurar su salvaguarda.	
Cc38.	Las vialidades de acceso público a las playas deberán mantener su permeabilidad por lo que cualquier propuesta de recubrimiento o pavimentación deberá cumplir con este requisito.
No se planea recubrir ningún camino o acceso a la playa dentro de éste proyecto.	

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I., de C.V.

Página 18 de 32

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén.
C.P.97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0044/000242

Cc41.	Se considera que el aprovechamiento de especies silvestres será compatible con la protección de este ecosistema siempre y cuando sea en unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre, cuyo programa de manejo sea autorizado por la secretaría de medio ambiente y recursos naturales.
El proyecto no contempla el aprovechamiento de especies silvestres.	
Cc42.	Se considera que la pesca de consumo doméstico y la pesca deportiva son compatibles con la protección de éste ecosistema siempre que se realice con estricto apego a los periodos de veda, las artes de pesca y las cuotas de captura, particularmente para la pesca deportiva, establecidas por las autoridades competentes de conformidad con lo establecido en la Ley General de Pesca y acuacultura sustentables. En el caso de especies en veda, se estará a lo dispuesto en las leyes correspondientes.
El proyecto no contempla las actividades de pesca, tanto deportiva como de consumo doméstico.	
Cc45.	En los casos que a la fecha de la expedición de este ordenamiento existieran ranchos con ganadería bovina extensiva, y dado que estos terrenos no son aptos para esta actividad, se recomienda que se realice en parcelas rotativas con desmontes temporales y manteniendo franjas de vegetación nativa, o mediante el establecimiento de sistemas agroforestales con especies forrajeras. Asimismo, se recomienda la adopción de prácticas de ganadería diversificada. No se permite el cultivo de organismos genéticamente modificados (transgénicos)
El proyecto no contempla actividades productivas de ganadería ni agricultura.	
Cc52.	El aprovechamiento cinegético estará supeditado a las autorizaciones y permisos de la autoridad competente, respetando los calendarios, las vedas y las unidades de manejo ambientales definidas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Secretaría de Desarrollo Urbano de Medio Ambiente. Se deberán respetar las áreas de restricción establecidas en las localidades de Uaymitún, Telchac Puerto y San Crisanto según el programa vigente de aprovechamiento cinegético de aves acuáticas.
El objetivo del proyecto es la construcción de un edificio de departamentos como turismo de segunda residencia, por lo cual, el aprovechamiento de especies tanto de fauna como de flora no está considerado.	
Cc62.	No se permite el establecimiento de sitios de disposición final de residuos sólidos o líquidos en entradas de cuevas o grutas o en la ribera de cenotes, ni en las inmediaciones de estas, a distancias menores de 100m
El proyecto no contempla el establecimiento de sitios de disposición final.	
Cc64.	No se permite el vertimiento de salmueras a los humedales, lagunas, manglares y blanquizales.

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I.. de C.V.

Página 19 de 32
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén.
C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ **000242**

El proyecto no contempla el uso y vertimiento de salmueras a ningún cuerpo de agua existente.

NOM-001-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

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

Congruencia: Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se emplearán letrinas portátiles para los trabajadores. Las aguas sanitarias generadas de esta forma, serán colectadas y tratadas por parte de la empresa prestadora del servicio (arrendadora de letrinas), por lo que no se realizarán afectaciones al agua subterránea durante las etapas de preparación del sitio y construcción.

Para realizar el tratamiento de las aguas residuales generadas por la operación se efectuarán a través de un sistema de biodigestores a los cuales se les dará el mantenimiento adecuado.

NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental, especies nativas de México de flora y fauna silvestres, categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio, lista de especies en riesgo.

Congruencia: El predio en donde se pretende realizar el proyecto no se registraron especies en la norma, sin embargo, se contempla un área de conservación para especies nativas.

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

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I., de C.V.

Página 20 de 32

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, fracción IX, que establece que los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros 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 Q del Artículo 5 del Reglamento que dispone que las obras de infraestructuras urbanas que afecten los ecosistemas costeros 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 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

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I.. de C.V.

Página 21 de 32
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén.
C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/000242

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; 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 20 de Marzo de 2014, y modificado el 14 de octubre de 2015 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 proyecto denominado **"Construcción y Operación de un edificio de departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"**, como su nombre lo indica, la construcción y operación de un edificio de departamentos para segunda residencia en el predio con No. de tablaje catastral 15726 en el Municipio de Progreso, Yucatán; el cual comprende:

- Edificio de departamentos de 5 pisos con 6 departamentos
- Área social con piscina
- Camastros
- Bar
- Área de servicio
- Caseta de vigilancia

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I.. de C.V.

Página 22 de 32
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P. 97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. : (999) 942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

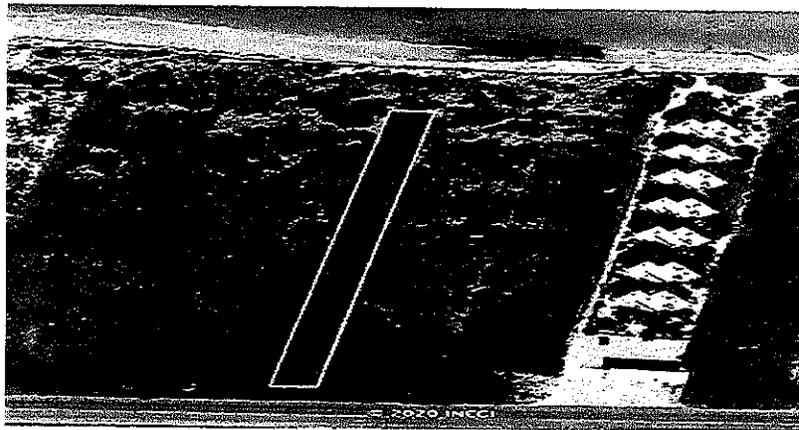
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/000242

- Estacionamiento no pavimentado

Se realizará sobre pilotes, por lo que las únicas instalaciones que se realizarán sobre el sustrato serán: cuartos de máquinas y servicio, y alberca. El estacionamiento, así como el área de camastros, estará únicamente techada sin presencia de pavimentación

COORDENADAS TERRENO		
V	COORDENADAS UTM	
	Y	X
V2	2,360,820.8666	253,926.9542
V3	2,360,821.5843	253,936.9284
V4	2,360,688.3770	253,935.2119
V5	2,360,686.8675	253,925.3267
V2	2,360,820.8666	253,926.9542



"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I.. de C.V.

Página 23 de 32
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

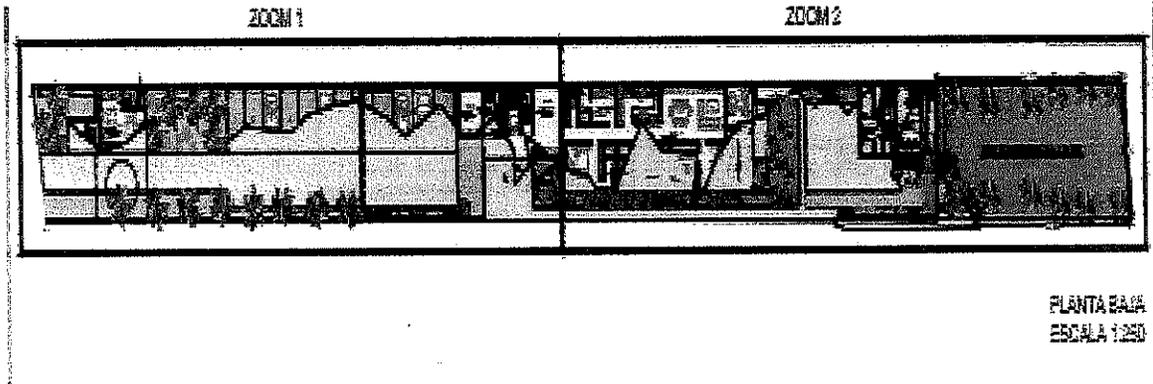
Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

TERRENO.....1,324.78m² - 100%

PLANTA BAJA

CASETA/SERVICIOS.....	43.14m ² - 3.26%
AMENIDAD TECHADA.....	40.81m ² - 3.09%
ANDADORES.....	123.97m ² - 9.36%
PISCINAS.....	71.62m ² - 5.40%
ESTACIONAMIENTO.....	329.72m ² - 24.89%
EDIFICIO.....	226.62m ² - 17.10%
BARDAR PERIMENTRALES.....	26.45m ² - 1.99%
ÁREA CONSERVACIÓN.....	223.80m ² - 16.89%
ÁREA AJARDINADA.....	238.65m ² - 18.02%

Conservación.- estas áreas aquellas donde no se realizarán obras o actividades, por lo que la vegetación nativa por ningún motivo, podrá ser removida, durante la vida útil del proyecto.



- Cimentación y Muros de Carga.

La cimentación del proyecto se realizará a base de pilotes de 30cm de diámetro de concreto armado asentados sobre bases de 50x50cm de concreto armado con varillas de 5/8. La cadena de cimentación será de 15x15cm armada con armex de 15-15-4 impermeabilización en la cadena con microfest, relleno de escombro compactado. Los cimientos y desplantes serán de mampostería de piedra con mortero de cal, cemento y polvo asentado en roca firme (laja) de 30cm de espesor.

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I., de C.V.

Página 24 de 32

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén.
C.P.97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/000242

Los muros serán de block de 15x20x40 de 2.40m de altura en planta baja y muros de block de 15x20x40 de 2.3m primer nivel y planta alta. Trabes corridas de 15x30 armado con varilla de 5/8 y estribos de 3/8 a cada 15cm; castillos de concreto armado con varilla de 1/2, losa de viguetas 12-5 y bovedilla de 15x25x56 y concreto de 3cms de espesor de 150kg/cm².

- *Acabados*

El acabado exterior del edificio será a 3 capas rich-emparche y estuco fino. El acabado superior de la azotea con pendientes de 2 a 5 cm de espesor y acabado tipo masilla bruñida, acabado de plafón de yeso con acabado final de pintura. Los muros contarán con acabado de yeso en muros inferiores y final de pintura, firmes de concreto de 5cm de espesor en pisos F'c=100kg/cm², pisos de porcelanato de 60cm por 90cm; zoclos de piso porcelánico elegido con una altura de 10cm.

- *Instalaciones*

En cuanto a la instalación eléctrica, se realizará mediante una acometida eléctrica bifásica in. Base de medidor, tierra física con varilla coperwel, retenida de 2" acometida mufa y cable. Dicha instalación se encuentra sujeta a la C.F.E. Se instalará un centro de carga Qo6 para fuerza, incluye A.B.B, cable, interruptores de 15 y 20 amp, cables TWH No. 6-8-10-12 y 14 marca unicable o equivalente en precio o calidad. Salidas eléctricas con apagadores contactos y placas blancas marca simón o similar. Plafones y focos ahorradores.

En cuanto a las instalaciones hidráulicas y sanitarias, se dispondrá de un tinaco rotoplas de 1,100lts con flotador, pozo a 30cm de profundidad para llenado de cisterna, bomba sumergible marca Evans o similar de 1/2 caballo. La instalación será con tubería de CPVC de 1" 3/4" y 1/2" en interior.

La instalación sanitaria contará con tubería PVC de 4" y 2" en baños y cocina que desagua a registro de 60x60cm para su mejor limpieza y descarga final a biodigestor. Se contará con un pozo de llenado para tinaco con bomba sumergible de 1/2 caballo. Se contará con un registro sanitario de 60x60 con tapa de concreto, bajantes pluviales a pasillos y jardines con tubería PVC de 3" y cisterna de 2,250lt.

- *Piscina*

La piscina contará con acabado chucum, pozo de llenado y vaciado. Incluye bomba sumergible; y el Deck será de madera Cumarú, cimentado en columbas de madera fijadas a roca firme mediante dados de concreto de 30x30cm

- *Acceso a la playa*

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I.. de C.V.

Página 25 de 32
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

En la parte frontal del terreno se trazará una brecha peatonal con dirección no lineal para poder llegar a la playa. Este camino no será mayor a 90cm de ancho, y el objetivo principal será no perturbar la vegetación existente y utilizar los espacios que hay entre ella.

Para el tratamiento de las aguas residuales durante la etapa de operación del proyecto, se instalará un biodigestor.

El biodigestor que se pretende utilizar, es de marca Rotoplas de 1,300lt, el cual tiene la característica de sustituir la fosa séptica, no requiere desazolve y permite reutilizar el agua, que una vez tratada servirá para riego superficial de las áreas verdes.

Sin embargo, como forma de prevenir cualquier tipo de accidente, se ha contactado a una empresa especializada, entre otras cosas, en la limpieza del biodigestor, cada 10 y 30 meses aproximadamente, dependiendo su uso como bien lo estipula la guía de instalación y mantenimiento del biodigestor. Esta empresa está capacitada y tiene el profesionalismo para realizar este tipo de trabajos, por medio del suministro de camión cisterna, de personal, bombas y mangueras para la extracción de líquidos y sólidos con traslado del resultante hasta los lugares de confinamiento autorizados por el H. Ayuntamiento de Mérida.

COORDENADAS ÁREA CONSERVACIÓN		
V	COORDENADAS UTM	
	Y	X
V2	2,360,820.8866	253,926.9542
V3	2,360,821.5843	253,936.9284
V4	2,360,692.3779	253,935.2119
V5	2,360,686.6675	253,925.3267
V2	2,360,820.8866	253,926.9542
V3	2,360,821.5843	253,936.9284
V7	2360802.4942	253936.6824
V8	2,360,801.4661	253,935.6571
V9	2,360,799.7943	253,934.6171
V10	2,360,799.3961	253,934.4113
V11	2,360,798.4972	253,933.5119
V12	2,360,798.0783	253,932.9890
V13	2360797.8806	253932.6325
V14	2360797.9554	253926.6759
V2	2,360,820.8866	253,926.9542

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. de C.V.

Página 26 de 32
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





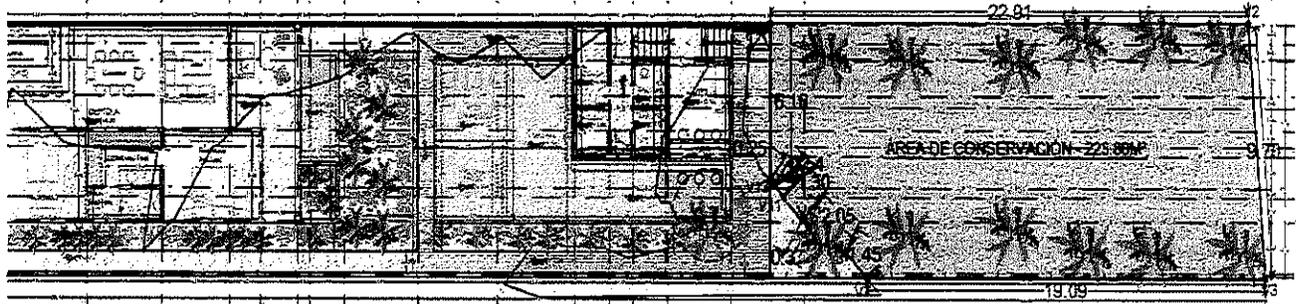
MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0044/ 000242



SEGUNDO.- La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **24 meses**, para llevar a cabo las actividades de construcción de toda la infraestructura tal como se manifestó en la MIA-P y la información en alcance ingresadas, y 20 años de operación, contados 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**.

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.

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

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I.. de C.V.

Página 27 de 32
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

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.

SEXO.- 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:

Escala Urbana 2.0, S.A.P.I. de C.V., deberá:

1. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto **"Construcción y Operación de un edificio de departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, **Escala Urbana 2.0, 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.

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. de C.V.

Página 28 de 32

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P. 97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel. : (999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

- 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, construcción y ocupación de toda la infraestructura urbana a realizar en una superficie mayor a 499.40 m².**
- **Realizar cualquier tipo de actividad o construcción en el área destinada a la conservación (223.80 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

Escala Urbana 2.0, 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**, el área 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. Cumplir con toda la normativa tanto Estatal como Municipal, para el viable desarrollo del proyecto.
5. Con el objetivo de permitir la filtración natural del agua, no se podrá impermeabilizar la superficie de los caminos de acceso, sendero a la playa, estacionamiento y andadores.
6. Presentar reportes bimestrales durante la etapa de preparación y construcción, de los rescates y reubicación con respecto a la flora y fauna en algún estatus de protección.
7. 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

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. de C.V.

Página 29 de 32
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P. 97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. : (999) 942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

8. 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 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.- Escala Urbana 2.0, 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 **Escala Urbana 2.0, S.A.P.I. de C.V.,** relativa al proyecto **"Construcción y Operación de un edificio de departamentos en el Municipio de Progreso, 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 **Escala Urbana 2.0, 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 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.- Escala Urbana 2.0, 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 de Impacto Ambiental, Modalidad Particular presentada. Por lo tanto, será el responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar las actividades del proyecto. Por tal motivo **Escala Urbana 2.0, 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

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. de C.V.

Página 30 de 32

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P.97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/ 000242

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.- Escala Urbana 2.0, 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 **Escala Urbana 2.0, S.A.P.I. de C.V.**, en el municipio de Progreso, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

DÉCIMO QUINTO.- Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Delegación y/c. a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime a **Escala Urbana 2.0, 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 ejercerá, 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.- 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 del **promoviente**, 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

*"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. de C.V.*

Página 31 de 32

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaupetén.
C.P. 97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Oficio No. 726.4/ UGA- 0044/000242

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 a la **C. Pamela Abraham Gutiérrez en su Carácter de Representante Legal de Escala Urbana 2.0, S.A.P.I. de C.V.**, promovente del proyecto denominado **"Construcción y Operación de un edificio de departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"** por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
SUPLENTE POR AUSENCIA EN LA
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL



LA. HERNÁN JOSÉ GARDENAS LÓPEZ

ESTADO DE
YUCATÁN

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto se emiten vía electrónica"

"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. Julián Zacarías Curi- Presidente Municipal de Progreso, Yucatán.
- C.C.E.P.-Unidad Jurídica.-Edificio.
- C.C.E.P.-Ing. Guadalupe Tamayo León.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Edificio.

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.

No. de Bitácora: 31/MP-0074/11/20
Clave del Proyecto: 31YU2020TD102

"Construcción y Operación de un edificio de Departamentos en el Municipio de Progreso, Yucatán"
ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I.. de C.V.

Página 32 de 32
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén.
C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel. :(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

