



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

Mérida, Yucatán a, 20 ABR 2021

C. JACOBO ANTONIO CEH IZA
REPRESENTANTE LEGAL DE
SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

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, el **C. JACOBO ANTONIO CEH IZA** representante legal de **SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.**, sometió a la evaluación de la SEMARNAT a través de la Delegación Federal en el Estado de Yucatán, el **Manifiesto de Impacto Ambiental (MIA)**, para el proyecto **"Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES"**, se ubica en los tablajes No. 8315, 29229, 29230, 29231, 29232, 29234, 29235, 29243, 29244, 29245, 29246, 29247, 29248, 29249, 29250, 29283, 29284, 29285, 29309, 29310, 29311, 29795, 29796, 29794, 29821, 29822, 29823, 29447 y 29852 pertenecientes a la localidad y municipio de Progreso, Estado de Yucatán.

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el Artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones de los Artículos 19 y 39 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de los cuales se establecen que los Delegados Federales cuentan con las atribuciones genéricas de los Directores Generales de la Secretaría y en lo particular la fracción XXIII del

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 1 de 41





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

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 suplente por ausencia en la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Yucatán, se encuentra establecida en los artículos 38, 39 y 40 del Reglamento interior de esta Secretaría, que a 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.

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;



Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 2 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

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

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 5 de 41





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

- XXXII. Recibir los avisos para el aprovechamiento de recursos forestales no maderables, los de plantaciones forestales comerciales, los de funcionamiento de centros no integrados a un centro de transformación primaria, y los de colecta de germoplasma forestal para reforestación o forestación con fines de conservación y restauración, así como expedir los códigos de identificación o las constancias respectivas;
- XXXIII. Expedir la documentación con la que se acredite la legal procedencia de las materias primas y productos forestales;
- XXXIV. Coadyuvar con la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios en la administración de los bienes inmuebles en destino de conformidad con la legislación aplicable;
- XXXV. Dar seguimiento e integrar la información que se derive de la gestión de trámites en las diferentes materias competencia de las delegaciones;
- XXXVI. Proporcionar a los servidores públicos encargados de las áreas jurídicas de las Delegaciones Federales toda la información, documentación, argumentación y en general todos los elementos necesarios para la defensa de los actos de autoridad que se reclamen en los juicios de amparo en que sea designado como autoridad responsable o intervenga como quejoso o tercero perjudicado;
- XXXVII. Realizar en apoyo de la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos, a solicitud expresa de ésta, la visita técnica y solicitar la opinión del Consejo Estatal Forestal respecto de las solicitudes en materia forestal y de suelos, así como elaborar el informe correspondiente, en aquellos casos en que el trámite correspondiente compete a dicha Dirección General;
- XXXVIII. Recibir, revisar y dar el trámite que corresponda a la Cédula de Operación Anual de los sujetos obligados y establecimientos sujetos a reporte, en la circunscripción territorial de la Delegación, de 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.

Una vez analizada y evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), correspondiente al proyecto denominado "**Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES**", promovido por la sociedad **SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.**, con pretendida ubicación en el Municipio de Río Lagartos, Estado de Yucatán, y

RESULTANDO:

1. Que el 17 de diciembre de 2020 la **promovente** ingresó ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal, el escrito a través del cual presentó la MIA-P del **proyecto**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU20VD138**.
2. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la **LGEEPA** que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 6 de 41





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

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 14 de enero de 2021, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/0002/21 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal <https://www.gob.mx/semarnat>, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 7 al 13 de enero de 2021, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **promovente** para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 28 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.

3. Que el 20 de enero 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 (**LGEEPA**), esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en la calle 59-B No. 238, Edificio B x Avenida Zamna del fraccionamiento Yucaipetén, en la ciudad de Mérida, Yucatán
4. Que el 14 de enero de 2021, esta Dependencia Federal, con fundamento en el Artículo 25 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, a fin que manifieste lo que a su derecho convenga sobre el **proyecto**, a la Presidencia Municipal de Progreso, a través del oficio No. 726.4/UGA-0072/00080, para lo cual le otorgo un plazo de 15 días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la LGEEPA, sin que a la fecha de emisión del presente resolutivo ingresara respuesta alguna por parte de dicha Presidencia Municipal.
5. Que el 14 de enero de 2021, esta Dependencia Federal, con fundamento en el Artículo 25 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, solicito la opinión sobre el **proyecto**, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través del oficio No. 726.4/UGA-0073/000073, para lo cual le otorgo un plazo de 15 días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la Ley de Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la LGEEPA, sin que a la fecha de emisión del presente resolutivo ingresara respuesta alguna por parte de dicha Secretaría.
6. Que el 14 de enero de 2021, esta Dependencia Federal, con fundamento en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, solicito la opinión sobre el **proyecto**, a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente Delegación Yucatán, a través del oficio No. 726.4/UGA-0074/000063, para lo cual se otorgó un plazo de 15 días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la Ley de Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la LGEEPA, sin que a la fecha de emisión del presente resolutivo ingresara respuesta alguna por parte de dicha procuraduría.

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 7 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

CONSIDERANDO:

- I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo, fracciones VII y IX, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XIII y XVII, 4, 5 apartado O y Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Noviembre del 2012. La Delegación Federal en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán** publicado en el diario oficial del Estado de Yucatán el 20 de marzo de 2014, modificado el 14 de octubre de 2015 mediante DECRETO 307/2015; **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Yucatán** publicado en el Diario Oficial del Estado de Yucatán el 26 de julio de 2007 y el **Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso** publicado en la gaceta municipal el 31 de enero de 2007.
- II. Que el PEIA es el mecanismo previsto por el artículo 28 de la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA en su modalidad Particular para solicitar la autorización del **proyecto**.
- III. Que esta Unidad Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentado la MIA-P inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal se deberá sujetar a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico territorial, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se deberán evaluar los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. Por lo que, esta Delegación Federal procede a dar inicio a la evaluación de la MIA-P e información adicional del **proyecto**, tal como lo dispone el artículo de mérito y en términos de lo que establece el REIA para tales efectos.

Descripción del Proyecto

- IV. El proyecto consiste en la Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional "ARENALES"; se pretende ubicar en un predio rústico conformado por los tablajes catastrales no. 8315, 29229, 29230, 29231, 29232, 29234, 29235, 29243, 29244, 29245, 29246, 29247, 29248, 29249, 29250, 29283, 29284, 29285, 29309, 29310, 29311, 29795, 29796, 29794, 29821, 29822, 29823, 29447 y 29852 pertenecientes a la localidad y Municipio de Progreso, Yucatán. El predio del proyecto cuenta con una superficie de **347,533.66**

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 8 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

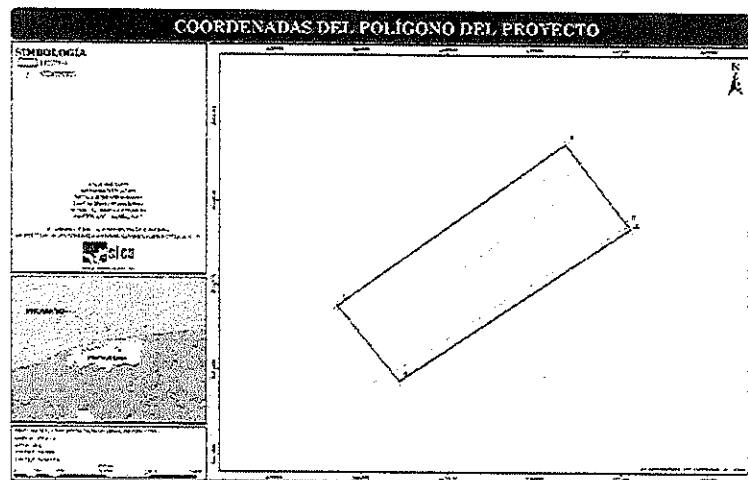
Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

m², sin embargo, las obras constructivas ocuparán un área de **130,011.47 m²** (37.41%). Esta obra nueva contará con infraestructura urbana, confortable y atractiva, con diseños arquitectónicos que permitan el aprovechamiento del paisaje natural, sin provocar una alteración en el ecosistema postulando un desarrollo habitacional sustentable para la conservación y preservación del ambiente. Esta es una obra nueva que contempla la construcción de infraestructura que formará parte de las obras de urbanización para un futuro desarrollo inmobiliario (Plan maestro). La obra contempla la lotificación de terrenos, entendiéndose por lotificación, a la subdivisión del predio en manzanas. De manera que el futuro desarrollo estará conformado por 596 lotes, denominado en el proyecto como área vendible. Además contempla la construcción de muro perimetral, vialidades principales, banquetas, camellones y rotonda. Los servicios con los que se pretenden dotar son con red de drenaje sanitario, red de agua potable, red eléctrica subterránea y alumbrado público, vialidades pavimentadas, aceras de concreto y sistema colector de aguas pluviales. Durante el proyecto no se producirán residuos peligrosos o alguno diferente a los descritos para este estudio. Tampoco generarán actividades consideradas como riesgosas.

La promovente proporciono las referencias geográficas del polígono que conforman los tablajes antes mencionados, son los siguientes:

VÉRTICE	X	Y
1	229006.4438	2352304.1245
2	229220.1297	2352019.8767
3	229231.9554	2352004.0835
4	228433.5097	2351460.2079
5	228220.2987	2351727.0877
1	229006.4438	2352304.1245

SUPERFICIE: 130,011.47 m²



Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 9 de 41

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpeten. 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
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

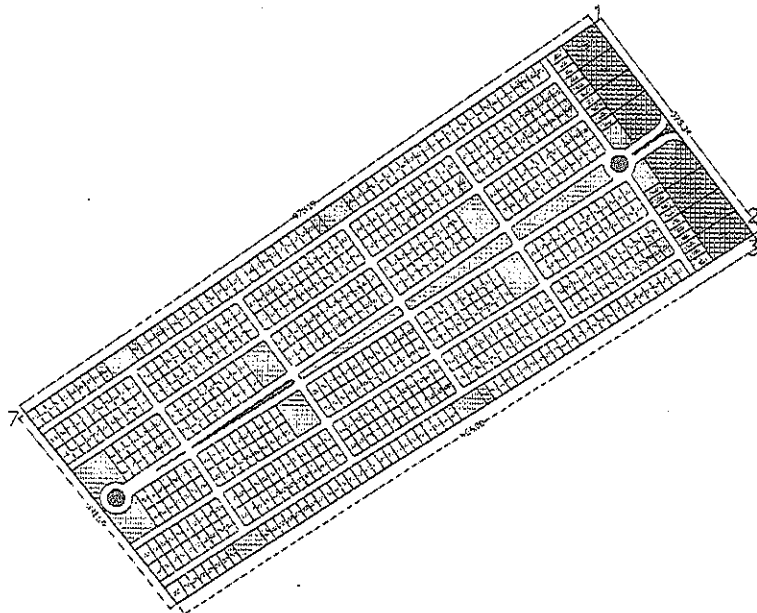
Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

Así como un cuadro de superficies que en marca en resumen la etapa del proyecto en cuestión, el cual se enlista las obras a considerar, los cuales se citan a continuación:

OBRAS	SUPERFICIE	PORCENTAJE
VIALIDAD	74,495.21	21.44%
LOTES PARA ÁREA COMERCIAL	20,698.48	5.96%
LOTES DE DONACIÓN	11,936.01	3.43%
PARQUE	9,056.00	2.61%
CASA CLUB	4,974.86	1.43%
ÁREA VERDE DE VIALIDAD	8,850.91	2.55%
SUPERFICIE TOTAL DEL PROYECTO	130,011.47	37.41%
ÁREA DE CRECIMIENTO A FUTURO	217,522.19	62.59%
SUPERFICIE DEL PREDIO	347,533.66	100.00%

Nota: Las áreas a ocupar por las obras son las que serán afectadas por el CUSTF pretendido y sellado permanente mediante material asfáltico y de concreto; mientras, las demás áreas del proyecto se irán utilizando de acuerdo a los ritmos de ocupación de los lotes y, por lo tanto, por ahora dichas áreas seguirán siendo áreas totalmente permeables. Asimismo, el proyecto mantendrá áreas verdes que serán áreas potencialmente permeables.

Asimismo la promovente incluyo una imagen que representa la ocupación que se tendrá para el conjunto predial del proyecto, quedando de la siguiente manera una vez completado el 100% del proyecto propuesto para el sitio.



Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 10 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

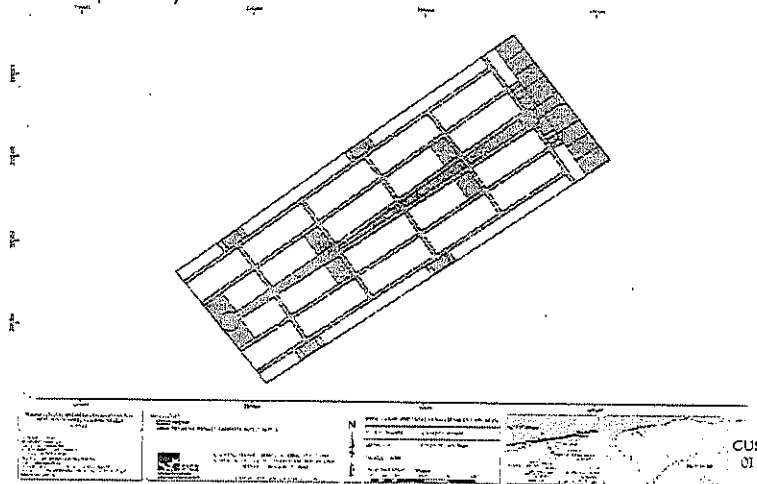
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

Sin embargo la promovente solicita únicamente para el cambio de uso de suelo lo que se muestra en la siguiente imagen (37.41% del predio):



Es importante señalar que la superficie que esta al interior de los lotes no quedara como área verde definitivamente si no que está a medida que avance las ventas de estos se irán ocupando, por lo tanto la superficie tendrá una regresión hasta que esta sea completamente ocupada y así desaparecer por completo las áreas verdes que ahora se propone, quedando únicamente las áreas de donación de manera aislada como manchones de vegetación el cual no beneficiara en nada a la fauna silvestre original.

Fracción III. Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, y en su caso, con la regulación de uso de suelo.

- V. Que de conformidad lo dispuesto por el Artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPÁ, así como lo establecido en la fracción III del Artículo en 12 del Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental en análisis, establece la obligación de los promoventes para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso con la regulación del uso de suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades, que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables. En este sentido y considerando que el proyecto se ubica en el ecosistema costero del municipio de Progreso; y que este incide en los ordenamientos y son: **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatan** publicado en el diario oficial del Estado de Yucatán el 20 de marzo de 2014, modificado el 14 de octubre de 2015 mediante DECRETO 307/2015; **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Yucatán** publicado en el Diario Oficial del Estado de Yucatán el 26 de julio de 2007 y el **Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso** publicado en la gaceta municipal el 31 de enero de 2007, que cumpliendo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Secretaría se sujetará a lo señalado a los Ordenamientos Ecológicos y a los Programas de Desarrollo Urbano, con fundamento a lo antes

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 11 de 41





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

señalado se cita la vinculación exhibida por la **Promovente** en la MIA-P en evaluación, como parte del capítulo III de dicho documento.

Vinculación del proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatan (POETY).

VI. Vinculación del proyecto con el Ordenamiento del Territorio exhibida, que una vez revisada la información proporcionada en la MIA-P, se observó que se hizo con el documento publicado en el Diario Oficial del estado de Yucatán el mes de julio de 2007 el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán** y que de acuerdo a lo manifestado por la promovente el sitio del proyecto se ubica en la UGA 1.E. Planicie Telchac Pueblo, se presenta un cuadro en el cual se esquematizan los usos y las políticas de dicha UGA:

UNIDAD DE GESTIÓN DEL POETY		
Clave UGA	1.E	
Nombre	Planicie -Telchac Pueblo	
Área	2,001.28 km ²	
USOS		
Predominantes	Industria de la Transformación	
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> • Asentamientos Humanos (Suelo Urbano) • Infraestructura Básica y de Servicios • Turismo alternativo (Ecoturismo) 	
Condicionados	<ul style="list-style-type: none"> • Avicultura • Ovinocultura 	
Incompatibles	Porcicultura	
Políticas	P - 1, 2, 5, 6, 9, 12, 13, 14, 16	
	C - 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13.	
	A - 1, 2, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 16	
	R - 1, 2, 5, 6, 8, 9	

A continuación se realiza un análisis de cada uno de los criterios y recomendaciones de las políticas contenidas para la UGA 1.E:



Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 12 de 41

Calle 59 B No. 258 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97258. 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
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

PROTECCIÓN (P)		
1	Criterio	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.
	Vinculación	<i>El presente proyecto se desarrollará dentro del marco de criterios de la unidad de gestión donde se ubica, la normatividad aplicable al proyecto, las medidas preventivas derivadas del presente estudio y de las condicionantes que le imponga la autoridad competente; todo esto con el fin de cumplir con el presente criterio.</i> <i>Además, es importante mencionar que, como medida de compensación por las actividades de Cambio de Uso de Suelo del Terreno Forestal, se contempla el establecimiento de áreas verdes.</i>
2	Criterio	Crear las condiciones que generen un desarrollo socioeconómico de las comunidades locales que sea compatible con la protección.
	Vinculación	<i>La construcción del proyecto brindará infraestructura urbana y servicios como vialidades, áreas verdes, comercios, etc., como parte de las obras de urbanización del futuro desarrollo inmobiliario. De manera que la construcción de obras será causa directa de generación de empleos, siendo factible la contratación de la población local circundante para las actividades de preparación del sitio, construcción y mantenimiento del mismo.</i>
5	Criterio	No se permite el confinamiento de desechos industriales, tóxicos y biológicos infecciosos.
	Vinculación	<i>El área del proyecto no será un sitio disposición de materiales y residuos peligrosos, todos aquellos residuos peligrosos generados serán recolectados por una empresa autorizada. Cabe mencionar que como parte de las medidas de compensación y mitigación se presentan procedimientos enfocados al buen manejo y disposición de residuos de cualquier tipo, los cuales se describen en el Anexo 5 adjunto a este estudio.</i>
6	Criterio	No se permite la construcción a menos de 20 m de distancia de cuerpos de agua, salvo autorización de la autoridad competente.
	Vinculación	<i>El proyecto no involucra construcciones en los alrededores o cercanas a cuerpos de agua naturales, de manera que el criterio no le aplica al proyecto.</i>
9	Criterio	No se permite la quema de vegetación, de desechos sólidos, ni la aplicación de herbicidas y defoliantes.

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 13 de 41

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpeten. 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
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/000773

PROTECCIÓN (P)		
	Vinculación	<p>Los residuos vegetales derivados de la limpieza serán triturados y trozados para facilitar su degradación y se incorporarán en los claros naturales presentes dentro de las áreas verdes para fomentar la formación del suelo.</p> <p>En cuanto a los residuos sólidos urbanos, estos se mantendrán en contenedores con tapa y se depositarán en los lugares establecidos por las autoridades competentes y en ningún momento se quemarán en el área de estudio.</p> <p>Es importante recalcar que durante las actividades de CUSTF se prohíbe la aplicación de herbicidas y defoliantes a la vegetación, cuyo depósito en el suelo y posterior lixiviación provocarían la contaminación del aire, suelo y agua de la región.</p>
12	Criterio	Los proyectos a desarrollar deben garantizar la conectividad de la vegetación entre los predios colindantes que permitan la movilidad de la fauna silvestre.
	Vinculación	<p>El proyecto propone la construcción de una barda perimetral, sin embargo éste no afectará el tránsito de especies al incluir dentro de sus estructuras la instalación de pasos de fauna que facilitarán el flujo genético de las poblaciones, contribuyendo de dicha manera a la conservación de la biodiversidad. Debido a la naturaleza, diseño y características del proyecto, no representa la fragmentación potencial del ecosistema y por ende, no afecta la capacidad de homeostasia del entorno.</p> <p>El proyecto además propone una serie de medidas que favorecerán dicho criterio, tales como la implementación del Programa de rescate y reubicación de las especies forestales de la vegetación a afectar por el CUSTF y el Programa de protección y conservación de la fauna silvestre (Ver Anexo 6).</p>
13	Criterio	No se permiten las actividades que degraden la naturaleza en las zonas que formen parte de los corredores biológicos.
	Vinculación	<p>El proyecto en ningún momento realizará actividades que degraden la naturaleza de la región.</p> <p>Además, el proyecto contempla la permanencia de áreas verdes con vegetación nativa y suelo natural; éstas seguirán funcionando como corredores de fauna; permitiendo de esta manera la conectividad del predio con áreas contiguas que presenten vegetación natural. Asimismo, el proyecto contempla la construcción de pasos de fauna en las bardas perimetrales, que sean utilizados para el desplazamiento de especies silvestres hacia otras áreas similares en cobertura vegetal, manteniendo el flujo continuo de los mismos.</p> <p>Con base en lo anterior, se puede indicar que el proyecto es congruente con los objetivos planteados con el CBMx; dando continuidad a la prestación de servicios ambientales y de la biodiversidad de la región</p>

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 14 de 41

Calle 59 B No. 236 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97258. 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
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

PROTECCIÓN (P)		
14	Criterio	Deben mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos.
	Vinculación	<i>El proyecto no pretende desmontar más de lo manifestado en el plano de CUSTF, además de que implementará actividades de reubicación y rescate de flora hacia las áreas verdes que se mantendrán dentro del proyecto lo que favorecerá a la recarga del acuífero en la zona.</i>
16	Criterio	No se permite el pastoreo en áreas de corte forestal que se encuentren en regeneración.
	Vinculación	<i>No aplica para el presente proyecto, ya que éste corresponde a la Urbanización de un Desarrollo Inmobiliario Habitacional, mismo que no pretende realizar actividades de pastoreo.</i>

CONSERVACIÓN (C)		
3	Criterio	Controlar y/o restringir el uso de especies exóticas.
	Vinculación	<i>El proyecto no manejará especies exóticas; la reforestación únicamente se realizará con especies nativas propias de la región, provenientes de las acciones de rescate en el área de CUSTF.</i>
4	Criterio	En el desarrollo de proyectos, se debe proteger los ecosistemas excepcionales tales como selvas, ciénagas, esteros, dunas costeras entre otros; así como las poblaciones de flora y fauna endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, que se localicen dentro del área de estos proyectos.
	Vinculación	<i>Se contempla una serie de medidas de prevención, mitigación y compensación con el objeto de reducir todo tipo de afectación a las poblaciones de flora y fauna silvestre, especialmente aquellas que se encuentren dentro de alguna categoría de protección (NOM-059-SEMARNAT-2010 y Endémicas). Por lo anterior, el proyecto contará con un Programa de rescate y reubicación de las especies forestales de la vegetación a afectar por el CUSTF, un Programa de acción para la protección de la fauna silvestre, así como un Procedimiento de Supervisión Ambiental para verificar el cumplimiento de todas las medidas (Anexo 5 y 6).</i>
6	Criterio	Los proyectos turísticos deben de contar con estudios de capacidad de carga.
	Vinculación	<i>Este criterio no aplica al proyecto, ya que este no es de tipo turístico y por ende, no requerirá de un estudio de capacidad de carga.</i>
7	Criterio	Se debe establecer programas de manejo y de disposición de residuos sólidos y líquidos en las áreas destinadas al ecoturismo.
	Vinculación	<i>Este criterio no aplica al proyecto, ya que el presente no es de tipo turístico. Sin embargo, el proyecto realizará un Procedimiento de Manejo de Residuos Sólidos urbanos, de manejo especial y peligroso) y lo presentará ante la autoridad competente para su evaluación (Anexo 5).</i>

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 15 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

CONSERVACIÓN (C)		
8	Criterio	No se permite la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa, zona federal marítima terrestre, zonas inundables y áreas marinas.
	Vinculación	<i>No se prevé material pétreo sobrante, ya que solo se adquirirán los volúmenes necesarios para la construcción de obras. Los residuos generados durante el desarrollo del proyecto serán gestionados conforme a lo establecido en la Ley.</i>
9	Criterio	Las vías de comunicación deben contar con drenajes suficientes que permitan el libre flujo de agua, evitando su represamiento.
	Vinculación	<i>No aplica al proyecto; sin embargo, el desarrollo contará con vías internas las cuales deberán contar con drenaje que permita el libre flujo del agua evitando su represamiento.</i>
10	Criterio	El sistema de drenaje de las vías de comunicación debe sujetarse a mantenimiento periódico para evitar su obstrucción y mal funcionamiento.
	Vinculación	<i>No aplica al proyecto; sin embargo, las vialidades que sean construidas para el futuro desarrollo habitacional contarán con el mantenimiento constante al sistema de drenaje sobre todo en tiempo de lluvias con la finalidad de brindar mayor efectividad en su funcionamiento, permitiendo a la vez el libre flujo del agua.</i>
12	Criterio	La exploración y explotación de recursos no renovables por parte de la industria deberá garantizar el control de la calidad del agua utilizada, la protección del suelo y de la flora y fauna silvestres.
	Vinculación	<i>El proyecto corresponde a la Urbanización de un Desarrollo Inmobiliario Habitacional y su CUSTF, no se trata de un proyecto que tenga como objetivo la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, trata de un proyecto amigable con el medio ambiente que implementará una serie de medidas que garanticen la protección a la flora, fauna y recursos suelo y agua.</i>
13	Criterio	Los proyectos de desarrollo deben identificar y conservar los ecosistemas cuyos servicios ambientales son de relevancia para la región.
	Vinculación	<i>El área donde se ubica el proyecto no alberga ecosistemas cuyos servicios ambientales son de relevancia para la región. Sin embargo, el proyecto contempla la permanencia de áreas verdes donde permanecerán el suelo descubierto y donde se reforestará con vegetación nativa, con la finalidad de proteger el ecosistema presente en el sitio.</i>

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 16 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

APROVECHAMIENTO (A)		
1	Criterio	Mantener las fertilidades de los suelos mediante técnicas de conservación y/o agroecológicas
	Vinculación	<i>El proyecto no contempla la implementación de actividades agrícolas. Sin embargo, como parte de las medidas de compensación por la pérdida de suelo por CUSTF y construcción de obras civiles, se plantea la permanencia de suelos en las áreas verdes, previniendo o reduciendo la erosión, las propiedades físicas, químicas o biológicas del suelo, otorgando a la vez, el soporte y suministro de nutrientes a las plantas.</i>
2	Criterio	Considerar prácticas y técnicas para la prevención de incendios.
	Vinculación	<i>El material producto de desmonte será mantenido dentro del área para su posterior traslado o reincorporación a las áreas que designe la autoridad competente. Con ello se reducirá las posibles afectaciones a la vegetación circundante por la generación de incendios. Así mismo, los residuos sólidos urbanos que sean generados por los trabajadores, serán enviados al sitio de disposición final.</i>
5	Criterio	Promover el uso de especies productivas nativas que sean adecuadas para los suelos, considerando su potencial.
	Vinculación	<i>El proyecto no es de tipo agropecuario por lo que no aplica el criterio.</i>
6	Criterio	Regular las emisiones y fuentes de contaminación de las granjas porcícolas, acuícolas o avícolas, de acuerdo a lo estipulado por la autoridad competente.
	Vinculación	<i>No aplica al proyecto. No se realizarán actividades de este tipo.</i>
8	Criterio	En las actividades pecuarias debe fomentarse la rotación de potreros y el uso de cercos vivos con plantas nativas.
	Vinculación	<i>Este criterio no aplica al proyecto de Urbanización de un Desarrollo Inmobiliario Habitacional, dada la naturaleza del mismo.</i>
9	Criterio	El desarrollo de infraestructura turística debe considerar la capacidad de carga de los sistemas, incluyendo las posibilidades reales de abastecimiento de agua potable, tratamiento de aguas residuales, manejo de residuos sólidos y ahorro de energía.
	Vinculación	<i>El proyecto no es de tipo ecoturismo, por lo que no aplica el criterio.</i>
11	Criterio	Promover la creación de corredores de vegetación entre las zonas urbanas e industriales.
	Vinculación	<i>La ubicación del proyecto se encuentra cercano a desarrollos urbanos, por lo que considera dentro de su diseño la permanencia de áreas colindantes con los remanentes de vegetación existentes en los predios adyacentes, los cuales ayudarán a garantizar la conectividad de la vegetación entre los predios (Ver planos en el Anexo 1).</i> <i>Por lo anteriormente expuesto se puede indicar que el criterio de regulación presente le da cabal cumplimiento al mismo y por consiguiente el proyecto es congruente y consistente con dicho criterio de regulación.</i>

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 17 de 41





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

APROVECHAMIENTO (A)		
12	Criterio	Utilizar materiales naturales de la región en la construcción de instalaciones eco turísticas.
	Vinculación	<i>No aplica el criterio, dada la naturaleza del proyecto.</i>
16	Criterio	Restringir el crecimiento de la frontera agropecuaria en zonas de aptitud forestal o ANP's.
	Vinculación	<i>No aplica para el presente proyecto, ya que este no es de tipo agropecuario.</i>

RESTAURACIÓN (R)		
1	Criterio	Recuperar las tierras no productivas y degradadas.
	Vinculación	<i>El proyecto cumple con este criterio, llevará a cabo el rescate del suelo orgánico forestal en el área de CUSTF y su posterior reubicación en las áreas de reforestación, realizando la labranza de conservación (acolchado de residuos vegetales) y la reforestación con plantas nativas de la región. Todas estas actividades serán realizadas como parte del Programa de rescate y reubicación de las especies forestales de la vegetación a afectar por el CUSTF (Ver Anexo 6 de este estudio).</i>
2	Criterio	Restaurar las áreas de extracción de sal o arena.
	Vinculación	<i>No se extraerá ningún tipo de material en el área del proyecto. El material requerido para la construcción de obras, será obtenido de bancos autorizados por la autoridad competente.</i>
5	Criterio	Recuperar la cobertura vegetal en zonas con proceso de erosión y perturbadas.
	Vinculación	<i>Se da cumplimiento a este criterio con la implementación del Programa de rescate y reubicación de las especies forestales de la vegetación a afectar por el CUSTF. Las especies forestales rescatadas del área de CUSTF serán reubicadas en zonas estratégicas que favorezcan el restablecimiento de vegetación en áreas descubiertas. <i>El proyecto promoverá el desmonte únicamente de las áreas proyectadas en el plano de CUSTF, esto evitará realizar desmontes innecesarios contribuyendo a disminuir las superficies expuestas a erosión y degradación.</i></i>
6	Criterio	Promover la recuperación de poblaciones silvestres.

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 18 de 41

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



J





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

RESTAURACIÓN (R)		
	Vinculación	<p>En las áreas de verdes se mantendrán las poblaciones silvestres de flora sin ser perturbadas para lograr su recuperación. Así mismo, esta área permitirá la movilidad de las especies de fauna silvestre hacia otras áreas colindantes.</p> <p>El área de verde recibirá un especial manejo y rehabilitación. Sin embargo, para incrementar la riqueza de especies vegetales de estas, el material vegetal obtenido de las zonas de cambio de uso de suelo será dispuesto en éstas, cumpliendo con este criterio de regulación.</p> <p>Además, el proyecto implementará un Programa de rescate y reubicación de las especies forestales de la vegetación a afectar por el CUSTF y Programa de acción para la protección de la fauna silvestre que en conjunto promuevan la protección, conservación de la biodiversidad y formas de vida.</p>
7	Criterio	Promover la recuperación de playas, lagunas costeras y manglares.
	Vinculación	No es un proyecto de recuperación, pero se aplicará un programa de rescate y reubicación de las especies forestales de la vegetación a afectar por el CUSTF, contribuyendo de esta manera a la recuperación de la cobertura vegetal de la zona.
8	Criterio	Promover la restauración del área sujeta a aprovechamiento turístico.
	Vinculación	No es un proyecto de recuperación, pero se aplicará un programa de rescate y reubicación de las especies forestales de la vegetación a afectar por el CUSTF, contribuyendo de esta manera a la recuperación de la cobertura vegetal que será afectada por el proyecto.
9	Criterio	Restablecer y proteger los flujos naturales de agua.
	Vinculación	No se afectará algún cuerpo de agua superficial natural. No se afectarán los flujos naturales de escorrentía derivada de precipitación pluvial, se protegerán los flujos naturales al conservar la vegetación presente en el predio excepto donde se requiera desarrollar la obra.

De igual manera se presenta la **Vinculación con el Programa de Ordenamiento del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY)**

Durante el análisis realizado, se determinó que el proyecto se ubica en la zona costera central del Estado de Yucatán, frente al Golfo de México, la cual se encuentra regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del estado de Yucatán, publicado en el Diario Oficial del Estado de Yucatán el 20 de marzo de 2014, modificado el 14 de Octubre de 2015 mediante el **DECRETO 307/2015**, como instrumento de política ambiental, específicamente en las Unidades de Gestión ambiental con clave **PRO17-SEL** con política **Conservación con aprovechamiento de muy baja intensidad**.

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 19 de 41

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucaipoten. 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
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

En los siguientes cuadros se describen los Usos y Criterios de regulación aplicables para la UGA PRO17-SEL_C3.

CLAVE	POLÍTICA	ACTIVIDADES Y USOS DE SUELO			CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA
		ACTUALES	COMPATIBLES	NO COMPATIBLES	
PRO17-SEL	C3	2, 3, 8, 12, 16, 17 y 25	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 16, 20, 21, 22, 23, 25, 28 y 29	5, 10, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 24, 26 y 27	5, 8, 10, 11, 13, 25, 27, 28, 29, 35, 39, 40, 41, 45, 46, 52, 55, 57, 58, 61, 62 y 65

USO ACTUAL	
2	Aprovechamiento doméstico de flora y fauna.
3	Apicultura
8	Agricultura tradicional (milpa) y ganadería de ramoneo
9	Agricultura de plantaciones perennes (henequén, coco, frutales).
12	Ganadería estabulada tipo granja (bovinos, porcinos, aves).
16	Extracción artesanal de piedra o sascab sin uso de maquinaria o explosivos.
17	Extracción industrial de piedra o sascab.
18	Industrial no contaminantes del manto freático y de bajo consumo de agua
25	Desarrollos inmobiliarios de acuerdo a la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.

USOS COMPATIBLES	
1	Área para el cuidado y preservación de las condiciones naturales protegidas.
2	Aprovechamiento doméstico de flora y fauna.
3	Apicultura.
4	Unidades de Manejo de vida silvestre y aprovechamiento cinegético.
6	Acuacultura artesanal o extensiva.
7	Acuacultura industrial o intensiva.
8	Agricultura tradicional (milpa) y ganadería de ramoneo.
9	Agricultura de plantaciones perennes (Henequén, Coco, frutales).
11	Ganadería extensiva (bovinos, ovinos) en potreros.
12	Ganadería estabulada tipo granja (bovinos, porcinos, aves).
16	Extracción artesanal de piedra o sascab sin uso de maquinaria o explosivos.
20	Turismo de muy bajo impacto (pasa día, palapas, senderos, pesca deportiva -en mar o río- observación de aves, fotografía, acampado).
21	Turismo alternativo (hoteles, vivienda multifamiliar y servicios ambientalmente compatibles).
22	Vivienda Unifamiliar.
23	Turismo tradicional de mediano impacto (hoteles, vivienda multifamiliar, restaurantes, venta de artesanías y servicios conexos).
25	Desarrollos inmobiliarios de acuerdo a la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.
28	Aprovechamiento forestal maderable y no maderable.
29	Industria Eoloeléctrica.

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 20 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/000773

USOS INCOMPATIBLES	
5	Pesca de consumo doméstico de flora y fauna
10	Agricultura semiintensiva (horticultura, floricultura, pastos de ornato).
13	Extracción artesanal de sal y/o artemia
14	Extracción industrial de sal
15	Extracción de arena
17	Extracción industrial de piedra o sascab.
18	Industrial no contaminantes del manto freático y de bajo consumo de agua.
19	Industria en general.
24	Campos de golf.
26	Sitios de disposición final de residuos sólidos urbanos.
27	Desarrollos portuario-marinos y servicios relacionados.

La promovente incluyo en la MIA-P, el análisis de los criterios de regulación ecológica establecida para la unidad de gestión ambiental en el cual se ubica el proyecto.

CRITERIO	CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	ANÁLISIS CON EL PROYECTO
5	Con base en el principio de precautoriedad, la extracción de agua para abastecer la infraestructura de vivienda, turística, comercial, industrial o de servicios se deberá limitar al criterio de extracción máxima de agua de hasta 2 l/s, con pozos ubicados a distancias definidas en las autorizaciones emitidas por la Comisión Nacional del Agua. Este criterio podría incrementarse hasta 10 l/s si se demuestra, con un estudio geohidrológico detallado del predio, que la capacidad del acuífero lo permite; en este caso la autorización deberá supeditarse a que se establezca un sistema de monitoreo con registro continuo del acuífero y a la inscripción y participación activa del usuario en el Consejo de Cuenca de la Comisión Nacional del Agua CNA, en los términos de lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales.	El proyecto consta de la Urbanización de un Desarrollo Inmobiliario Habitacional, no obstante se cumplirá con lo establecido para dicho criterio.
8	No se podrán establecer áreas de desarrollo de infraestructura en una colindancia menor de 100 m con respecto al límite de la sabana, con el fin de mantener intactas las condiciones naturales de los ecosistemas.	El polígono del proyecto se encuentra a aproximadamente 1,200 metros de la zona de manglares y pastizales halófilos. Por lo que este cumple con el presente criterio ya que en ningún momento afectara este tipo de vegetación.

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 21 de 41

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238. Mérida, Yucatán, México. Tel.:(999)942 1500 www.gob.mx/semarnat






MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/000773

CRITERIO	CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	ANÁLISIS CON EL PROYECTO
		 <p style="text-align: right;">Google Earth</p>
10	<p>Se deberá promover la elaboración de programas de desarrollo urbano para planear y regular la expansión de los asentamientos humanos, regularizar los existentes, evitar invasiones en zonas federales de ciénagas, prever la creación de centros de población, y delimitación de fondos legales y reservas de crecimiento. Asimismo se promoverá la coordinación de los municipios conurbados en los términos de lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.</p>	<p>Es competencia de las autoridades, la realización de tales acciones mencionadas en este criterio; sin embargo, el proyecto no se contrapone a lo establecido, ya que el sitio donde se ubica es compatible con el uso de suelo que se pretende llevar a cabo, así como también cumple con lo referido en el programa de desarrollo urbano del estado de Yucatán, de igual forma no invade ni se encuentra en alguna zona federal.</p>
11	<p>De acuerdo con lo establecido en los artículos de la Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares, fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que hayan sido 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.</p>	<p>El desarrollo de esta obra garantizará el libre tránsito de especies, al contemplar dentro de sus obras el establecimiento de una barda con pasos de fauna que sean utilizados para el desplazamiento de las especies silvestres hacia áreas similares en cobertura vegetal evitando de esta manera la fragmentación de hábitats, dando cumplimiento con el criterio en mención.</p>
13	<p>El uso recreativo de cavernas, cenotes y manantiales requerirá para su funcionamiento de una manifestación de impacto ambiental.</p>	<p>El proyecto no requerirá de uso recreativo de cavernas, cenotes y manantiales, por lo que este criterio no aplica.</p>

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 22 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

CRITERIO	CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	ANÁLISIS CON EL PROYECTO
25	Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos	El proyecto aplicará un Procedimiento de manejo de residuos sólidos urbanos y un Procedimiento de manejo de residuos peligrosos (Ver Anexo 5 de este manifiesto de impacto ambiental) como parte de las medidas de mitigación para evitar la contaminación del suelo y del agua de la región.
27	Se considera compatible con el ecosistema, la instalación de infraestructura para pernocta de turismo de bajo impacto, siempre y cuando se construya sobre pilotes de madera que permitan el flujo hidrológico y el paso de la fauna silvestre, los cuales solo podrán ser construidos con materiales biodegradables. Estos proyectos deberán considerar la inclusión de sistemas de tratamiento de aguas residuales y manejo de residuos sólidos, así como sistemas de energía alternativa.	Este criterio no aplica al proyecto, debido a que éste no tiene como fin la realización de alguna actividad del sector turístico. Sin embargo, es importante mencionar que el proyecto no afectara el flujo hidrológico y dentro de su diseño contempla la construcción de un sistema de tratamiento de aguas residuales.
28	Dada la baja aptitud de los suelos para actividades agropecuarias, se deben incorporar prácticas agroecológicas, silvopastoriles o agroforestales que permitan evitar la erosión de los suelos y mantener su fertilidad, fomentar el uso de composta o mejoradores orgánicos de suelo, racionalizar el uso de agua y la aplicación de agroquímicos. Se privilegian aquellas actividades que favorezcan la producción orgánica. Se recomienda la adopción de prácticas de roza, tumba y reincorpora que promueve la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación. La actividad porcícola no está permitida dada la vulnerabilidad del territorio a la contaminación y a la falta de suelos adecuados para tal fin. No se permite el cultivo de organismos genéticamente modificados (transgénicos). Toda actividad forestal deberá someterse a evaluación de impacto ambiental y contar con programa de manejo autorizado.	No aplica. La naturaleza del proyecto no se relaciona con las actividades descritas en este criterio, más bien se refiere al ramo de construcción.



Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 23 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

CRITERIO	CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	ANÁLISIS CON EL PROYECTO
29	Esta zona se considera apta para el desarrollo de actividades recreativas, tales como prácticas de campismo, ciclismo, rutas interpretativas, observación de fauna y paseos fotográficos, lo cual puede implicar la necesidad de instalación de infraestructura de apoyo tales como senderos de interpretación de la naturaleza, miradores y torres para observación de aves.	No aplica. La naturaleza del proyecto no se relaciona con las actividades descritas en este criterio.
35	De acuerdo con el artículo 122, fracción VI, de la Ley General de Vida Silvestre, se considera una infracción el manejar ejemplares de especies exóticas fuera de las unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre de confinamiento controlado. Solo en casos justificados o de ornato se permitirá el uso de palma de coco (enano malayo) en la duna costera.	Se prohíbe la extracción de especies nativas o la introducción de especies exóticas. Previo al inicio de las obra se deberá impartir un capacitación para informar al personal que participara en la obra sobre las medidas de prevención, mitigación y sobre todo para informarles sobre las restricciones que implican realizar las labores dentro del polígono del proyecto.
39	La construcción de nuevos caminos así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y estatales correspondientes excepto en el caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/o puentes en los cauces principales de agua	No aplica al proyecto, ya que este no tiene como objetivo principal la construcción de nuevos caminos, ensanche, cambio de trazo o pavimentación de los caminos existentes.
40	El uso del fuego deberá considerar las regulaciones que establecen la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley de Prevención y Combate de Incendios Agropecuarios y Forestales del Estado de Yucatán.	No aplica. No se hará uso de fuego en el proyecto. El material resultante de las actividades de cambio de uso de suelo deberá ser trozado y esparcido en las áreas verdes como material de abono.
41	Se considera que el aprovechamiento de especies silvestres será compatible con la protección de este ecosistema siempre y	No aplica al proyecto, ya que no se aprovecharán especies silvestres. Las especies de flora y fauna de importancia que

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 24 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

CRITERIO	CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	ANÁLISIS CON EL PROYECTO
	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.	pudiesen encontrarse en el sitio deberán ser rescatadas y reubicadas en las áreas verdes del proyecto.
45	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 es tipo ganadero, por lo que este criterio no le aplica.
46	Esta zona es apta para la extracción artesanal de piedra sin uso de maquinaria de excavación ni explosivos. No se permite la extracción industrial de material pétreo excepto en los casos en que a la expedición de este ordenamiento estén funcionando y que serán sometidos a confinamiento en términos de la superficie proyectada de aprovechamiento y deberán presentar estudios geohidrológicos detallados y modelaciones matemáticas que permitan evaluar y monitorear su impacto en el acuífero y acuitardo por el tiempo proyectado de aprovechamiento. En el caso de bancos de préstamo para el mantenimiento de carreteras las obras proyectadas serán sometidas a evaluación de impacto ambiental.	Este criterio no aplica al proyecto. El material pétreo requerido para la construcción de la obra será obtenido de bancos autorizados por la autoridad competente.
52	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	Este criterio no aplica. El Proyecto no contempla realizar aprovechamiento cinegético de ningún tipo.

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 25 de 41

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpeten. 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
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

CRITERIO	CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	ANÁLISIS CON EL PROYECTO
	y 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.	
55	No se permiten las descargas de aguas residuales de ningún tipo, según lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.	El proyecto pretende cumplir con esta estrategia a través del establecimiento de una red de alcantarillado que dirija las aguas residuales hacia un sistema de tratamiento de aguas residuales previo a ser reutilizado para riego; por lo en la etapa de operación se contará con sistema individual para tratamiento de aguas residuales residenciales (SITAR) DLD14 que, con base en sus procesos anaerobios y sedimentadores especializados, permitirá tratar estas aguas para poder ser vertidas en un pozo de filtración y así, generar un menor impacto al manto acuífero y medio ambiente . Esto con el fin de cumplir con los parámetros de descarga estipulados dentro de la NOM-001-SEMARNAT1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se utilizarán sanitarios portátiles, la empresa contratante será la responsable del mantenimiento y la disposición de las aguas residuales.
57	Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y, en general, cualquier edificación sometida a la evaluación de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras.	Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se utilizarán sanitarios portátiles. La empresa contratante de este servicio será la responsable del mantenimiento y la disposición de las aguas residuales. El futuro desarrollo inmobiliario contará con un sistema de tratamiento para la descarga de aguas residuales que le dará el adecuado manejo a las mismas.
58	Se restringe el uso de fertilizantes químicos, herbicidas, defoliantes pesticidas y se deberá	Los trabajos de desmonte y despalme serán realizados con maquinaria y herramienta

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 26 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

CRITERIO	CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	ANÁLISIS CON EL PROYECTO
	fomentar el uso de productos ambientalmente compatibles para el control integral de plagas, enfermedades o control biológico.	manual, por ningún motivo se utilizarán fertilizantes químicos, herbicidas, defoliantes y pesticidas.
61	Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxicos, peligrosos y biológico-infecciosos.	El proyecto no contempla actividades de esa naturaleza, por lo que no contravienen las disposiciones establecidas en este criterio. Todos los residuos que sean generados durante las diferentes etapas del proyecto serán almacenados temporalmente en contenedores debidamente rotulados, para que posteriormente una empresa se encargue de su recolección y disposición final. De no ser el caso la empresa encargada de la obra o los responsables del proyecto deberán trasladar dichos residuos a un sitio autorizado para disposición final. Para verificar esta actividad se deberá contar con los recibos, facturas o notes correspondientes que se expiden al llevar los residuos a un sitio autorizado.
62	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 100 m.	El proyecto no dará disposición final a ningún tipo de residuos dentro del área; se contará con un procedimiento de manejo de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos para verificar su adecuada gestión. Se contará con un almacén temporal para el resguardo de los residuos que posteriormente serán transportados y dispuestos por empresas subcontratadas a sitios específicos.
65	Para el desarrollo de la industria eléctrica fotovoltaica y eólica, se deberá presentar un estudio de impacto ambiental, y particularmente el segundo requerirá de estudios detallados del sitio sobre geología, hidrogeología (con modelación matemática incluyendo cuña marina e interface salina), topografía, geofísica y geotecnia, así como evaluación de cuando menos un año sobre las poblaciones de felinos, quirópteros, aves y rutas migratorias a 50 km a la redonda. De igual forma realizará evaluaciones sobre ruido e impacto visual. Este tipo de actividad se	El proyecto no pertenece al sector de industria eléctrica, por lo que este criterio no le compete.



Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 27 de 41

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucaloetén. 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
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/000773

CRITERIO	CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	ANÁLISIS CON EL PROYECTO
	realizará preferentemente en terrenos agropecuarios. Todo cambio de uso de suelo forestal deberá justificarse plenamente.	

La promovente presento igualmente la vinculación del proyecto con el Programa de Desarrollo Urbano de Progreso de Castro y su Zona Conurbana.

Actualmente el municipio de Progreso, tiene el reto de ser un municipio que permita a sus habitantes mejores condiciones de habitabilidad, que preserve y mejore las frágiles condiciones naturales con las que convive, además de continuar siendo atractivo para las actividades económicas que se han desarrollado. Para ello se requiere armonizar estas dinámicas y promover las actividades económicas que se han desarrollado. Para ello se requiere armonizar estas dinámicas y promover las actividades y usos de suelo que permitan mejores espacios y servicios urbanos, regulando los usos de suelo y actividades que permitan la conservación de la naturaleza, el desarrollo armónico de las áreas habitacionales y de los servicios que les permitan un funcionamiento adecuado.

De manera que los objetivos fundamentales de este programa son:

- o Regular el crecimiento del municipio de forma ordenada, de acuerdo con la normatividad vigente de desarrollo urbano equilibrio ambiental.
- o Promover el desarrollo equilibrado del municipio y la organización física del espacio;
- o La localización adecuada de las actividades económicas y sociales, en relación con el aprovechamiento racional de los recursos naturales; y
- o La regulación de los usos y destinos del suelo, de acuerdo a su vocación ecológica y la demanda que existe sobre él.

Por lo que para cumplir con estos objetivos se requiere cumplir con cierta normatividad, la cual se encuentra establecida mediante este Programa de Desarrollo Urbano del municipio de Progreso:

Las normas que serán adoptadas para Progreso de Castro y su Zona Conurbada, estarán encaminadas a conservar el medio natural, sin que esto entorpezca a las actividades económicas y turísticas que se plantean en los otros niveles de la planeación. En este sentido, se requerirá lo siguiente:

CRITERIO	CUMPLIMIENTO
A. Que todo proyecto de desarrollo que se pretenda realizar en la zona conurbada, requerirá de un estudio de impacto ambiental.	Mediante la presentación de la manifestación de impacto ambiental el proyecto cumplirá con lo establecido en el presente criterio.
B. Que la escala, tamaño, tipo de desarrollo y sus efectos colaterales tendrán que ser adecuados a los lineamientos y recomendaciones planteados en la legislación vigente en la materia, tanto estatal como municipal.	El proyecto se apegará y cumplirá con cada uno de las leyes y normas que le apliquen, así como con los criterios establecidos para la UGA'S del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del estado de Yucatán y de Programa de Ordenamiento

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 28 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

CRITERIO	CUMPLIMIENTO
	<i>Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, en donde se ubica.</i>
C. Todo desarrollo de infraestructura turística deberá contemplar y adecuar su uso al mantenimiento de los recursos ecológicos	<i>El proyecto cumplirá con las medidas de prevención y mitigación que se expresan en el presente estudio, aunado a los términos y condicionantes que establezca la autoridad.</i>
D. Que se prohíba la utilización de cualquier tipo de contaminante específicamente en el estero y en los cuerpos de agua en general.	<i>El proyecto en las diferentes etapas del proyecto prohíbe la utilización de cualquier tipo de contaminante que afecte cuerpos de agua. Para esto se utilizarán contenedores, los cuales almacenarán los residuos de diferentes tipos y posteriormente serán trasladados a sitios de disposición final autorizados.</i>
E. Que la expansión de los asentamientos humanos deberá observar estrictamente los planes de regulación de uso del suelo vigentes.	<i>El proyecto se apega a los criterios del uso de suelo vigente, y se llevar a cabo acorde a lo que se indica en el Programa de Desarrollo Urbano del municipio de Progreso.</i>
F. Evitar que el crecimiento de las localidades costeras sean sobre los cuerpos de agua	<i>El proyecto no se asentara sobre cuerpos de agua, y este presenta compatibilidad de uso de suelo con la zona donde se establecerá.</i>
G. No se permitirá desarrollo urbano alguno en la primera duna costera	<i>El proyecto no se desarrollará sobre la primera duna costera, de manera que el criterio no le aplica.</i>
H. No se permitirá asentamientos humanos en áreas por debajo del nivel máximo de mareas, sobre zonas inundables constantemente como esteros o canales marítimos.	<i>El proyecto no se establecerá en áreas por debajo del nivel máximo de mareas ni sobre zonas inundables como esteros o canales marítimos, por lo que no le aplica.</i>
I. Que todo tipo de desarrollos turísticos a gran escala que generen migrantes de otras áreas, tendrán que contemplar proyectos de vivienda para su personal de servicio, en los poblados "interiores" (tierra dentro), siempre y cuando la empresa hotelera lo prevea de un medio de transporte eficiente.	<i>El proyecto no contempla la contratación de migrantes de otras zonas. El personal de mano de obra que se requiera en las diferentes etapas del proyecto será gente de los poblados cercanos del municipio de Progreso, esto con el afán de generar nuevos empleos temporales y permanentes para beneficio de la población.</i>
J. Evitar la construcción de caminos, carreteras, piedraplenes y/o rellenos que interrumpen el flujo del agua en terrenos cenagosos.	<i>El proyecto no construirá alguna estructura que interrumpa el flujo del agua en terrenos cenagosos. Actualmente la zona cuenta con la infraestructura apropiada para el acceso hacia el área del proyecto (Carretera Progreso-Telchac Puerto).</i>
K. Las normas adoptadas para la dosificación y localización del equipamiento urbano corresponderán al sistema normativo de equipamiento urbano de la SEDUE.	<i>No compete al proyecto, debido a que dichas actividades corresponden al sistema normativo de equipamiento urbano de la SEDUE.</i>

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 29 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

CRITERIO	CUMPLIMIENTO
L. Todo nuevo fraccionamiento, colonia, industria o cualquier tipo de nueva construcción, deberá contar con un sistema de tratamiento y disposición de aguas residuales que deberá ser aprobado por la instancia correspondiente a nivel federal, estatal o municipal.	El proyecto contempla la implementación de un sistema individual para tratamiento de aguas residuales residenciales (SITAR) DLD14 que, con base en sus procesos anaerobios y sedimentadores especializados, permitirá tratar estas aguas para poder ser vertidas en un pozo de filtración y así, generar un menor impacto al manto acuífero y medio ambiente, así como también para dar cumplimiento a la NOM-001-SEMARNAT-1996.

VII. **Análisis de esta Delegación Federal con respecto a los ordenamientos:** en relación con el POETY se observa que para el criterio 12 de la política de Protección señala lo siguiente: **Los proyectos a desarrollar deben garantizar la conectividad de la vegetación entre los predios colindantes que permitan la movilidad de la fauna silvestre.** El promovente manifestó lo siguiente para solventar el criterio; *El proyecto propone la construcción de una barda perimetral, sin embargo éste no afectará el tránsito de especies al incluir dentro de sus estructuras la instalación de pasos de fauna que facilitarán el flujo genético de las poblaciones, contribuyendo de dicha manera a la conservación de la biodiversidad. Debido a la naturaleza, diseño y características del proyecto, no representa la fragmentación potencial del ecosistema y por ende, no afecta la capacidad de homeostasia del entorno. El proyecto además propone una serie de medidas que favorecerán dicho criterio, tales como la implementación del Programa de rescate y reubicación de las especies forestales de la vegetación a afectar por el CUSTF y el Programa de protección y conservación de la fauna silvestre.*

La propuesta no garantiza la conectividad con lo planteado para el proyecto, sobre todo si consideramos que las áreas verdes propuesta y el de conservación quedaran aisladas y que estas no tendrán una continuidad más aun cuando se tenga la ocupación total del proyecto y por otra parte se pretende utilizar una mayor superficie para el establecimiento de infraestructura permanente el cual sustituirá paulatinamente el área verde que se propone para el proyecto de forma temporal. Por lo que de acuerdo a lo establecido en los artículos 7, 20BIS2 y 35 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; al tenor de lo anterior esta Delegación considera debidamente fundado y motivado el incumplimiento del criterio en comento ya que no se garantiza la conectividad de la vegetación para el proyecto.

Análisis de esta Delegación Federal con respecto a los ordenamientos: en relación con el POETY se observa que para el criterio 13 de la política de Protección se señala lo siguiente: **No se permiten las actividades que degraden la naturaleza en las zonas que formen parte de los corredores biológicos.** El promovente manifestó lo siguiente para solventar el criterio; *El proyecto en ningún momento realizará actividades que degraden la naturaleza de la región. Además, el proyecto contempla la permanencia de áreas verdes con vegetación nativa y suelo natural; éstas seguirán funcionando como corredores de fauna; permitiendo de esta manera la conectividad del predio con áreas contiguas que presenten vegetación natural. Asimismo, el proyecto contempla la construcción de pasos de fauna en las bardas perimetrales, que sean utilizados para el desplazamiento de especies silvestres hacia otras áreas similares en cobertura vegetal, manteniendo el flujo continuo de los mismos. Con base en lo anterior, se puede indicar que el proyecto es congruente con los*

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 30 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

objetivos planteados con el CBMx; dando continuidad a la prestación de servicios ambientales y de la biodiversidad de la región

El planteamiento que hace el promovente para cumplir con este criterio no es congruente con lo que se pretende realizar en el conjunto predial del proyecto una vez concluida la ocupación propuesta, ya que finalmente quedara algunas áreas verdes que se ubicaran al interior de las avenidas propuestas para el desarrollo de las amenidades del proyecto de igual manera se menciona que se dejara como área verde 8,850.91m² de manera temporal ya que esta será ocupada conforme se valla vendiendo los predios, sin embargo para el presente proyecto no se considera el cambio de uso de suelo de estas áreas pese a que estas se encuentran rodeadas de vegetación forestal como así lo menciona el mismo promovente, para el cambio de uso de suelo, se considera lotes de donación (áreas en el cual se mantendrá vegetación durante la vida del proyecto) es 3.43% del predio y estas no representan corredores biológicos ni colindaran con vegetación de similar cobertura vegetal ya que en el predio del proyecto se tendrá el 96.57% de ocupación una vez concluida. Por lo que de acuerdo a lo establecido en los artículos 7, 20BIS2 y 35 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; al tenor de lo anterior esta Delegación considera debidamente fundado y motivado el incumplimiento del criterio en comento ya que se degradara el corredor biológico que ahora representa para el geosistema del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso.

Análisis de esta Delegación Federal con respecto a los ordenamientos: en relación con el POETY se observa que para el criterio 14 de la política de Protección se señala lo siguiente: **Deben mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos.** El promovente manifestó lo siguiente para solventar el criterio; *El proyecto no pretende desmontar más de lo manifestado en el plano de CUSTF, además de que implementará actividades de reubicación y rescate de flora hacia las áreas verdes que se mantendrán dentro del proyecto lo que favorecerá a la recarga del acuífero en la zona.*

Que como ya se ha comentado el área que se pretende dejar de manera permanente es de 3.43% según la tabla de superficies manifestada en la página 5 del capítulo II, asimismo estas áreas son sumamente insuficiente para el impacto que causara el proyecto por la pérdida de cobertura vegetal aun haciendo el rescate y reubicación de la flora, analizando la proporción en cuanto a la ocupación del conjunto predial y lo que se pretende dejara como conservación es plenamente desproporcionado y no puede considerarse como un aprovechamiento sustentable del área, por otra parte no se presenta un estudio del sitio mediante el cual demuestre que el área (entre área verde y conservación) que se pretende dejar será suficiente para recargar el acuífero como lo solicita el criterio y lo demuestra la imagen (figura 1), en el cual se muestra las áreas en donde se pretende hacer el cambio de uso de suelo (achurado), en el análisis no señala el promovente los espacios en blanco que proponen como área verde será únicamente temporal ya que propone ocupar con forme estas sean adquiridas por particulares, es importante señalar que los lotes mantienen una continuidad de la vegetación de la vegetación de tipo forestal, pese a que los lotes comparten el mismo tipo de vegetación con las amenidades propuestas no fue considerado en el cambio de uso de suelo ya que esta esta no se extiende hacia los lotes únicamente abarca las amenidades:



Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 31 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/000773

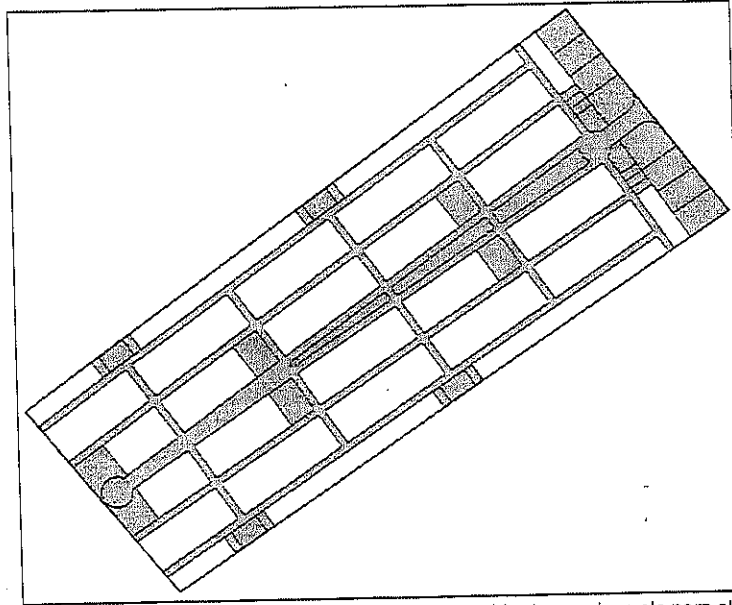


Figura.- 1. Imagen en la cual el promovente propone únicamente el cambio de uso de suelo para el proyecto Arenales.

Por lo que de acuerdo a lo establecido en los artículos 7, 20BIS2 y 35 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; al tenor de lo anterior esta Delegación considera debidamente fundado y motivado el incumplimiento del criterio en comento ya que el promovente no demostró que el área verde y de conservación es suficiente para amortiguar el impacto que el proyecto tendrá en la recarga de acuíferos.

Análisis de esta Delegación Federal con respecto a los ordenamientos: en relación con el POETY se observa que para el criterio 4 de la política de Conservación se señala lo siguiente: **En el desarrollo de proyectos, se debe proteger los ecosistemas excepcionales tales como selvas, ciénagas, esteros, dunas costeras entre otros; así como las poblaciones de flora y fauna endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, que se localicen dentro del área de estos proyectos.** El promovente manifestó lo siguiente para solventar el criterio; *Se contempla una serie de medidas de prevención, mitigación y compensación con el objeto de reducir todo tipo de afectación a las poblaciones de flora y fauna silvestre, especialmente aquellas que se encuentren dentro de alguna categoría de protección (NOM-059-SEMARNAT-2010 y Endémicas). Por lo anterior, el proyecto contará con un Programa de rescate y reubicación de las especies forestales de la vegetación a afectar por el CUSTF, un Programa de acción para la protección de la fauna silvestre, así como un Procedimiento de Supervisión Ambiental para verificar el cumplimiento de todas las medidas.*

Que el promovente propone medidas para reducir la afectación de la flora y fauna que tendrá el proyecto en el sitio, como es el rescate y reubicación de las especies forestales y la protección de la fauna silvestre, sin embargo estas acciones son insuficientes como se ha mencionado ya que la superficie que se pretende dejar para la

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 32 de 41





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ **000773**

conservación no será suficiente para establecer corredores biológicos que permitan preservar la fauna silvestre como lo menciona en su vinculación ya que conforme se vaya ocupando los lotes se irá disminuyendo a un mas las áreas verdes hasta dejar el sitio prácticamente con algunas islas de vegetación (3.43% del predio) en el cual no se tendrá una continuidad si no que estarán interrumpidas por las amenidades y la ocupación paulatina de los lotes. Por lo que de acuerdo a lo establecido en los artículos 7, 20BIS2 y 35 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; al tenor de lo anterior esta Delegación considera debidamente fundado y motivado el incumplimiento del criterio en comento de acuerdo al Ordenamiento la UGA es considerada como selva sin embargo no fue considerado al momento de determinar y ubicar de forma estratégica áreas silvestres permanentes que ayuden a preservar la flora y fauna nativa.

Análisis de esta Delegación Federal con respecto a los ordenamientos: en relación con el POETCY el sitio del proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental PRO17-SEL_C3 se observa que para el criterio de regulación ecológica No. 10 señala lo siguiente: **Se deberá promover la elaboración de programas de desarrollo urbano para planear y regular la expansión de los asentamientos humanos, regularizar los existentes, evitar invasiones en zonas federales de ciénagas, prever la creación de centros de población, y delimitación de fondos legales y reservas de crecimiento. Asimismo se promoverá la coordinación de los municipios conurbados en los términos de lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.** El promovente manifestó lo siguiente para solventar el criterio; *Es competencia de las autoridades, la realización de tales acciones mencionadas en este criterio; sin embargo, el proyecto no se contrapone a lo establecido, ya que el sitio donde se ubica es compatible con el uso de suelo que se pretende llevar a cabo, así como también cumple con lo referido en el programa de desarrollo urbano del estado de Yucatán, de igual forma no invade ni se encuentra en alguna zona federal.*

Que es importante señalar que para este municipio existe un Programa de Desarrollo Urbano y que de acuerdo a las coordenadas exhibidas por el promovente el sitio del proyecto se ubica en el **Geosistema ICa 101** en el cual señala una política ambiental de conservación y entre los usos incompatibles está el de los Asentamiento humanos, el promovente no menciona en la vinculación, la existencia de este PDU municipal vigente que es incompatible con el proyecto. Por lo que de acuerdo a lo establecido en los artículos 7, 8, 20BIS2, 20BIS4 y 35 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; al tenor de lo anterior esta Delegación considera debidamente fundado y motivado el incumplimiento del criterio en comento ya que la construcción y operación de un desarrollo habitacional es incompatible con el Programa de Desarrollo Urbano de Progreso.

Análisis de esta Delegación Federal con respecto a los ordenamientos: en relación con el POETCY el sitio del proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental PRO17-SEL_C3 se observa que para el criterio de regulación ecológica No. 27 señala lo siguiente: **Se considera compatible con el ecosistema, la instalación de infraestructura para pernocta de turismo de bajo impacto, siempre y cuando se construya sobre pilotes de madera que permitan el flujo hidrológico y el paso de la fauna silvestre, los cuales solo podrán ser contruidos con materiales biodegradables. Estos proyectos deberán considerar la inclusión de sistemas de tratamiento de aguas residuales y manejo de residuos sólidos, así como sistemas de energía alternativa.** El promovente manifestó lo siguiente para solventar el criterio; *Este criterio no aplica al proyecto, debido a que éste no tiene como fin la realización de alguna actividad del sector turístico. Sin embargo, es importante*

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 33 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

mencionar que el proyecto no afectara el flujo hidrológico y dentro de su diseño contempla la construcción de un sistema de tratamiento de aguas residuales.

y el criterio de regulación No. 29 señala lo siguiente: **Esta zona se considera apta para el desarrollo de actividades recreativas, tales como prácticas de campismo, ciclismo, rutas interpretativas, observación de fauna y paseos fotográficos, lo cual puede implicar la necesidad de instalación de infraestructura de apoyo tales como senderos de interpretación de la naturaleza, miradores y torres para observación de aves.** El promovente manifestó lo siguiente para solventar el criterio; *No aplica. La naturaleza del proyecto no se relaciona con las actividades descritas en este criterio.*

Que a pesar de que entre los usos compatibles está la de los desarrollos inmobiliario de acuerdo a la Ley de Desarrollo Inmobiliarios del Estado de Yucatán, entre los criterios de regulación ecológica para esta Unidad de Gestión Ambiental solo se considera turismo de bajo impacto siempre y cuando se construyan sobre pilotes de madera que permitan el flujo hidrológico al igual el desarrollo de actividades recreativas, tales como prácticas de campismo, ciclismo, rutas interpretativas, observación de fauna y paseos fotográficos, lo cual puede implicar infraestructura de apoyo tales como senderos de interpretación de la naturaleza, miradores y torres para observación de aves, no de cita regulación para nuevos asentamiento humanos por lo tanto la infraestructura permitida para la UGA en cuestión es únicamente de bajo impacto como se ha mencionado, por lo tanto se interpreta que establecer un nuevo asentamiento humano en la UGA no es compatible como lo señalado, para los criterios de regulación ecológica 27 y 29 es importante señalar que estos criterios coinciden en parte con el Programa de Desarrollo Urbano del municipio de Progreso y se hace notar de igual manera que el Ordenamiento Ecológico es de una escala diferente al del PDU, cabe señalar que el geosistema **ICa101** coincide en parte con esta UGA del Ordenamiento en el cual coinciden con algunos criterios como los citados y prohíbe nuevos asentamientos humanos. Por lo que de acuerdo a lo establecido en los artículos 7, 8, 20BIS2, 20BIS4 y 35 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; al tenor de lo anterior esta Delegación considera debidamente fundado y motivado el incumplimiento del criterio en comento ya que el proyecto propuesto no es de bajo impacto si no que se pretende realizar la construcción y operación de un Desarrollo Habitacional.

Que la vinculación realizada por la promovente no es con los geosistemas regulan actividades y obras en el municipio como se establece en la Fracción III.2 Nivel Estratégico del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso (PDUMP), es el capítulo en el que se presentan de manera integral los diversos sectores de planeación que inciden en el municipio, y se exponen cómo y con qué acciones se propone incidir en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de las poblaciones de Progreso, La estrategia del PDUM de Progreso se ha elaborado a partir de las conclusiones del nivel antecedentes-diagnostico- y de los lineamientos establecidos en el Nivel Normativo. Asimismo, en este capítulo se han Identificado las zonas que se sujetarán a las políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento urbano del municipio...

Se reconoce la necesidad de que los 3 niveles de Gobierno (Federal, Estatal y Municipal) continúen las gestiones para elaborar el Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero y fortalecer el Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas. Privilegiando áreas como El Corchito, Uaymitun, San Benito, Xtampú, y los petenes más importantes del sitio (Espolones, Pájaros, Sayal, Dzonot, Aguada). Como áreas sujetas a conservación ecológica de interés para el Estado y el Municipio. Se recomienda como política de impulso todas aquellas actividades relacionadas con el manejo integral de los recursos naturales, minerales y de fauna silvestre de subsistencia, el reclutamiento

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 34 de 41





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

de materiales no tóxicos ni peligrosos. Así como acciones encaminadas a fortalecer la educación y capacitación ambiental.

a. El área considerada se extiende por una superficie de 18,842 Ha, la cual incluye y amplía el área de veda referida en el calendario cinegético para la protección de la zona de anidación del Flamenco Rosa Mexicano, con una extensión de 4,616 Ha, En principio esta se considera la Zona Núcleo. El resto del área, corresponde a zonas de amortiguamiento y de restauración.

b. Definición de los usos del suelo en la reserva a partir de la constitución de Unidades de Manejo Ambiental.

Estrategia de criterios de uso para cada uno de los 58 geosistemas del Municipio de Progreso

Criterios generales

Se plantea el fortalecimiento de las Direcciones municipales de Desarrollo Urbano y de Ecología Municipal. Así como promover el establecimiento de una Unidad Operativa y el Consejo Municipal de Ecología. Se propone que este Consejo tenga atribuciones de planeación, recomendación y seguimiento en el territorio municipal, en coordinación con los Consejos Municipales de Desarrollo Rural Sustentable y Desarrollo Social, y se propone su vinculación con la Secretaría de Ecología del Gobierno del Estado y SEMARNAT para las atribuciones que tienen dentro de los límites territoriales del Municipio y con los Ejidos de Chuburná Puerio, Chelém, Progreso y Chixulub para los territorios contenidos dentro de los límites del mismo.

Criterios particulares

De acuerdo a las coordenadas proporcionadas por la promovente el polígono general del proyecto se ubica en el **geosistema ICa101** para el cual se tiene lo siguiente:

ICa.101 Servicios Ambientales (Margen oriental de la Carretera Mérida - Progreso hasta límites Municipales con Ixil).

Política ambiental

Impacto ambiental
Vulnerabilidad

Preservación

Medio
Medio

Usos sociales

Predominantes

Vida silvestre
Cacería
Descarga de aguas subterráneas
Forestal no maderable

Compatible

Ecoturístico/Turismo Ejidal
Manejo de flora Y fauna
Corredor natural

Condicionado

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 35 de 41

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpeten. C.P.97238. Mérida, Yucatán, México. Tel.:(999)942 1500 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/000773

Equipamiento
Infraestructura

Incompatible

Agricultura
Pecuario
Forestal maderable
Minería/extracción de piedra
Industrial

Asentamientos humanos

Se propone que los grupos representantes de los usos predominantes y compatibles promuevan la conformación de un Comité de Usuarios del Geosistema Mixto ICa101.

Criterios de Uso

Además de observar lo descrito para el geosistema ICa100:

La porción occidental (carretera Mérida - Progreso hasta la carretera Chicxulub Puerto - Chicxulub Pueblo debe integrarse a lo dispuesto para el geosistema IBb105 (El Corchito) y el geosistema IBb203 (Vía antigua del FFCC). La porción oriental (Carretera Chicxulub Puerto - Chicxulub Pueblo hasta los límites con el Municipio de Ixil) deberá integrarse con lo dispuesto en el geosistema IBb102, IBb103, IBb104 en términos de que esta zona debe ser considerada bajo un criterio de protección oficial. Existe la propuesta de crear la Reserva Estatal de Uaymitún que incluye parte del Municipio de Ixil y Telchac Puerto. Sin embargo, el Municipio de Progreso debe decretar esta zona como Parque Municipal de Chicxulub Puerto Uaymitún, con lo cual cumple cabalmente con las condicionantes de compensación impuestas en los dictámenes emitidos por la SEMARNAT con relación a la Pista de Remo y Canotaje (geosistema IBA103) así como con el Canal Intracostero del geosistema IBA102.

Observancia del geosistema ICa100

ICa100 Servicios Ambientales (Margen occidental de la Carretera Mérida- Progreso hasta límites Municipales con Hunucmá).

Política ambiental

Impacto ambiental
Vulnerabilidad

Preservación

Medio
Medio

Usos sociales

Predominantes
Vida silvestre
Cacería
Descarga de aguas subterráneas
Forestal no maderable

Compatible

Ecoturístico/Turismo Ejidal

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 36 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/000773

Manejo de flora y fauna
Corredor natural
Condicinado
Equipamiento
Infraestructura

Incompatible

Agricultura
Pecuario
Forestal maderable
Minería/extracción de piedra
Industrial
Asentamientos humanos

Se propone que los grupos representantes de los usos predominantes y compatibles promuevan la conformación de un Comité de Usuarios del Geosistema Mixto ICA100.

Criterios de Uso

- 1.- Para el geosistema ICA100 los criterios de uso se establecerán en un programa de operación de una UMA para el manejo de vida silvestre (aves canoras y de ornato, venados, pasto kosholak, palma de huano y leña) Y ecoturismo.
- 2.- Hasta que esto se realice solo se podrá obtener en términos de recursos de subsistencia y de manera legal hasta 10 cardenales y 25 de cada una de las tres siguientes especies: Azulejo, Chichinbacal y Dominico, así como 10 venados.
- 3.- Los usuarios deberán conformar, en el Comité de Usuarios, un comité de vigilancia en coordinación con la PROFEPA y la Dirección de Ecología Municipal, para evitar y denunciar que cazadores furtivos entren al Geosistema.
- 4.- Previo al inicio de las actividades de operación, presentar un programa de operación y mantenimiento para el desarrollo de centros interpretativos y viveros de sabana y selva inundable, los cuales se referirán a aspectos generales de distribución, ciclo ecológico, importancia biológica, el valor que tienen las diferentes especies vegetales de la sabana y selva inundable y las aves canoras y de ornato así como la fauna silvestre como el venado, entre otros recursos naturales, y las medidas a desarrollar para el cuidado y conservación de estos, para su autorización ante la Dirección de Ecología del Municipio y la Dirección General de Impacto Ambiental de la SEMARNAT.
- 5.- El manejo de la leña debe acompañarse de un proyecto de reforestación de las especies explotadas. Se podrán realizar un aprovechamiento de hasta 100 tercios por día y se podrá incrementar bajo los lineamientos propuestos en el programa de operación de la UMA de este Geosistema.
- 6.- Las actividades ecoturísticas se realizarán mediante senderos Interpretativos que serán diseñado en el programa de operación de la UMA y, que podrán ser recorridos a pie, en bicicleta o caballo o "truck" (carena jalada por caballos sobre rieles de acero). No se abrirán caminos de acceso nuevos y solo podrán ser utilizados los actuales, mediante vehículo motorizado, los senderos no podrán ser transitados por dichos vehículos, estableciendo pequeños estacionamientos en sitios estratégicos determinados por el Comité de Usuarios del Geosistema en el programa de la UMA.

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 37 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

- 7.- El equipamiento y la Infraestructura que se requiera para el desarrollo de esta zona se restringen a estacionamientos con capacidad aproximada de 10 autos, no se permite el acceso a autobuses; centros de visitantes, con una pequeña oficina con la información disponible de tipo biológico, social y ecológico, contará con una sala de exposiciones gráficas y museográficas. Los espaderos, acechaderos, plataformas y áreas de observación deberán colocar en colaboración con los turistas de observación de aves.
- 8.- Se establecerán señalamientos informativos para el recorrido de los senderos y se ubicarán en sitios estratégicos en coordinación con los turistas observadores de aves y los cazadores.
- 2.-Se fomentarán las acciones de Investigación científica, monitoreo y evaluación y educación ambiental
Se prohíbe el uso de fuego en esta zona sin la autorización del Consejo Municipal de Ecología.

Que una vez revisada referenciada las coordenadas geográficas proporcionadas por la promovente y mediante el cual se determinó que se ubica en el geosistema ICa101 del Programa de Desarrollo Urbano del municipio de Progreso en el cual considera el área prioritaria para conservación en el cual establece que las actividades a realizar son de bajo impacto y prevaleciendo el bajo impacto para el área en el cual se mencionan usos sociales compatibles y no compatibles, como se puede observar en el presente escrito en el cual se extrajo el fragmento del PDU del geosistema donde se establece las políticas y los usos para esta área y en el cual se señala que los asentamientos para el sitio es incompatible por lo tanto el presente proyecto no podrá realizarse en los términos expuesto ya que no es compatible con él en Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso. Por lo que de acuerdo a lo establecido en los artículos 8, 20BIS4 y 35 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; al tenor de lo anterior esta Delegación considera debidamente fundado y motivado, que el proyecto en comento no cumple con lo establecido en el geosistema ICa101 del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso, el promovente propone la construcción y operación de las vialidades y áreas comunes así como establecer un nuevo desarrollo habitacional el cual es incompatible con el Programa Desarrollo Urbano de progreso y en especial con el geosistema ICa101.

- VIII. Que la LGEEPA señala en el artículo 35, párrafo cuarto que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá:

III.- Negar la autorización solicitada cuando:

- a) **Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables.**

- IX. Por lo que para los alcances del artículo 35, fracción III inciso a), de la LGEEPA, y conforme a los argumentos expuestos en el análisis realizado por esta Delegación Federal a la **MIA-P** con los ordenamientos aplicables, se concluye que la **promovente** contraviene los artículos 30 y 35 segundo párrafo de la LGEEPA y 12 fracción III de su REIA, al no evidenciar la congruencia de éste con los instrumentos jurídicos aplicables (el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán** publicado en el diario oficial del Estado de Yucatán el 20 de marzo de 2014, modificado el 14 de octubre de 2015 mediante DECRETO 307/2015; **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Yucatán** publicado en el Diario Oficial del Estado de Yucatán el 26 de julio de 2007 y el **Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso** publicado en la gaceta municipal el 31 de enero de 2007), con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 38 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

- 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;
- 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;

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 3 de 41





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

- 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;
- 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 cuenta la delegación;
- XVIII. Celebrar, previo cumplimiento de la normatividad en la materia, los contratos de arrendamiento de inmuebles necesarios para la Secretaría, y notificar de su formalización a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios;
- XIX. Recibir las solicitudes e integrar los expedientes relativos a los aprovechamientos o servicios de 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;

Construcción y operación de las violidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 4 de 41

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

en los Considerandos I, II, III, V, VI, VII, VIII y IX que integran la presente resolución donde se estableció la valoración de la información incluida en los capítulos de la MIA-P.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los Artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: Artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, fracción VII que los cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, 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 O y Q del Artículo 5 del Reglamento que dispone que los cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas así como los desarrollos inmobiliarios 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

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 39 de 41





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

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 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 **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán** publicado en el diario oficial del Estado de Yucatán el 20 de marzo de 2014, modificado el 14 de octubre de 2015 mediante DECRETO 307/2015; **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Yucatán** publicado en el Diario Oficial del Estado de Yucatán el 26 de julio de 2007 y el **Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso** publicado en la gaceta municipal el 31 de enero de 2007.

RESUELVE:

PRIMERO.- **NEGAR la autorización** del proyecto denominado **“Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo Habitacional ARENALES”** con pretendida ubicación en el municipio de Progreso en el Estado de Yucatán y que ingresara el 17 de diciembre de 2020, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, fracción III, inciso a) de la LGEEPA y lo establecido en los Considerandos I, II, III, V, VI, VII, VIII y IX del presente oficio.

SEGUNDO.- Archivar el expediente como procedimiento administrativo resuelto, para los efectos legales a que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el artículo 57, fracción I de la Ley de Procedimientos Administrativos.

TERCERO.- Hacer del conocimiento de la **promovente**, que tiene a salvo sus derechos para ejercer de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter ante esta Unidad Administrativa, las obras y actividades del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de Impacto Ambiental, considerando las razones que

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 40 de 41





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Oficina del Encargado de Despacho

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Oficio No. 726.4/UGA-0524/ 000773

fundamentan y motivan el presente acto administrativo. Asimismo, se le previene que, hasta que no cuente con la autorización respectiva en materia de Impacto Ambiental, no podrá iniciar con ningún tipo de obras o actividades relacionadas con el **proyecto**, y que de hacerlo se hará acreedora a las sanciones que establezca la LGEEPA y demás ordenamientos jurídicos que en derecho procedan.

CUARTO.- Se hace del conocimiento a la promovente, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 y 179 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

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

SEXTO.- Notifíquese el presente resolutivo al **C. JACOBO ANTONIO CEH IZA** representante legal de **SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.**, referente al proyecto **"Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES"** por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36 y demás relativos 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 CÁRDENAS LÓPEZ

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto se entregan de forma 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 DE GESTIÓN FORESTAL Y DE SUELOS.- 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.-SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE YUCATÁN.-CIUDAD
- C.C.P.-C. JULIAN SACARÍAS CURI.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE PROGRESO, YUCATÁN.
- C.C.E.P.-UNIDAD JURÍDICA.-EDIFICIO.
- C.C.E.P.-INC. GUADALUPE TAMAYO LEÓN.- JEFA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.- EDIFICIO.
- C.C.P.-MINUTARIO Y ARCHIVO.

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 del 30 de noviembre de 2018.



No. DE BITACORA: 31/MP-0122/12/20
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2020VD13

Construcción y operación de las vialidades y áreas comunes del desarrollo habitacional ARENALES

SOMOS AR CAPITAL S.A. DE C.V.

Página 41 de 41



10/10/10

10/10/10
10/10/10
10/10/10
10/10/10

10/10/10
10/10/10
10/10/10
10/10/10