

MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR

CONSTRUCCION “CASA DE PLAYA 92”

I DATOS GENERALES DEL PROYECTO, PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

A lo largo de la toda la costa yucateca podemos observar una serie de edificaciones que van desde tipo industrial, agropecuario, turísticos, comerciales, de vivienda habitacional y veraniega, hasta lugares de disposición final de residuos sólidos. Sin embargo, la característica principal de la costa es que la mayor parte de las construcciones son de tipo habitacional y de veraneo estas ultimas son ocupadas en promedio 3 mese al año. Esto representa un enorme gasto para el Estado al dotar de servicios y equipamiento urbano a las viviendas.

I.1 PROYECTO

En este proyecto de Construcción “Casa de Playa 92”, se pretende respetar al medio ambiente, al no rebasar la construcción el 20% del área del terreno; al dotar de servicios para la funcionalidad de la vivienda destaca la idea de recolección de las aguas pluviales para que se reduzca la compra de agua dulce que se realiza en la zona por medio de pipas, y el no descargar aguas residuales a pozo o parte alguna del predio.

I.1.1 NOMBRE DEL PROYECTO

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular para la Construcción “Casa de Playa 92”.

I.1.2 UBICACIÓN DEL PROYECTO

El terreno motivo de este estudio está localizado en el kilómetro 23.5 de la carretera Progreso-Telchac en el Tablaje Catastral Número 0101192, en la localidad de San Benito, Municipio de Dzemul, Yucatán. Tiene una superficie de 400 metros cuadrados y los linderos siguientes: al norte, zona federal; al sur, calle o camino de arena; al oriente y al poniente, lote sin construcción; y de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), este terreno está ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) DZE01-BAR.

Existe actualmente una delimitación en parte norte y poniente del terreno con alambre de púas de baja altura y no se pretende efectuar barda alguna.

Tabla; Ubicación del terreno en coordenadas

COORDENADAS		
VERTICE	Norte	Oeste
1	21° 19´ 22.69´´	89° 26´ 43.51´´
2	21° 19´ 22.72	89° 26´ 43.10´´
3	21° 19´ 21.50´´	89° 26´ 45.30´´
4	21° 19´ 21.56	89° 26´ 42.97´´

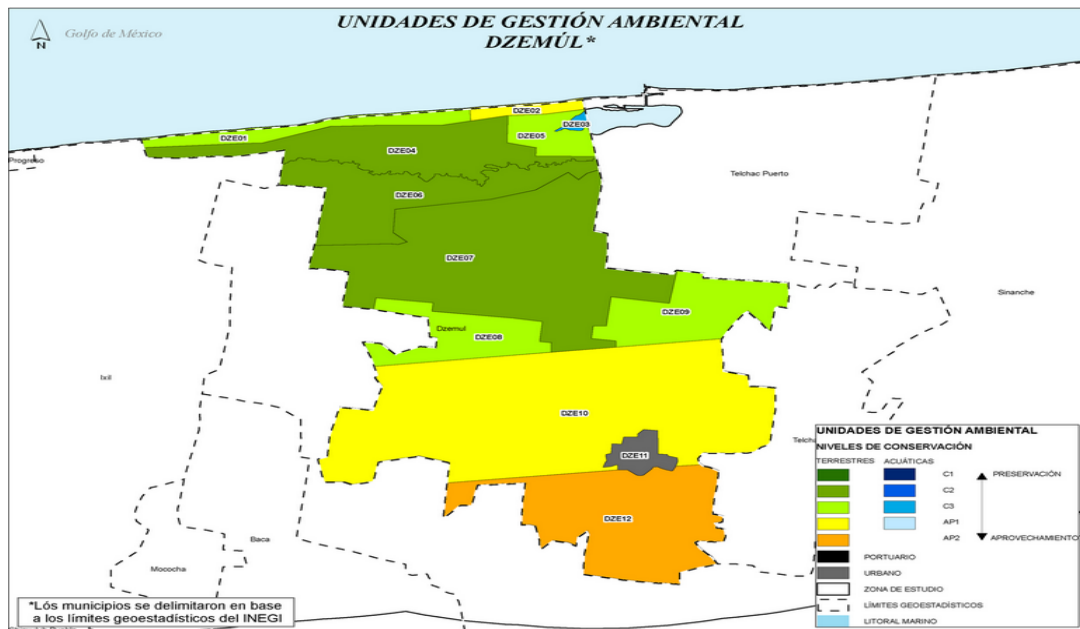


Fig. No. 1. Unidades de Gestión Ambiental Dzemul.

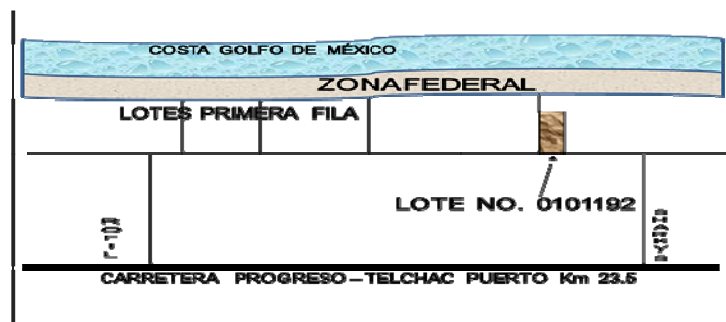


Fig. No. 2 Localización del terreno en las Playas de San Benito

I.1.3 TIEMPO DE VIDA UTIL DEL PROYECTO

Las construcciones ubicadas en la costa yucateca, requieren de un mantenimiento más riguroso y frecuente, dadas las características de salinidad y de condiciones ambientales propias de la zona costera; por lo que a este proyecto se les estima una vida útil de 30 años y si se le da el mantenimiento adecuado a las condiciones de la costa, esta vivienda puede llegar a tener una vida útil de 50 años.

I.1.4 PRESENTACION DE LA DOCUMENTACION LEGAL

1.1 PROMOVENTE

Protección de Datos LFTAIPG

1.1.1 NOMBRE O RAZON SOCIAL

Protección de Datos LFTAIPG

1.1.2 CLAVE UNICA DEL REGISTRO DE POBLACION (CURP) DEL REPRESENTANTE LEGAL

Protección de Datos LFTAIPG

1.1.3 DIRECCION DEL PROMOVENTE

1.1.4 Protección de Datos LFTAIPG

Protección de Datos LFTAIPG
Protección de Datos LFTAIPG

Protección de Datos LFTAIPG

1.2 DATOS GENERALES DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1.2.1 NOMBRE O RAZON SOCIAL

Protección de Datos LFTAIPG

1.2.2 REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES (RFC)

Protección de Datos LFTAIPG
Protección de Datos LFTAIPG

1.2.3 NOMBRE Y CEDULA DEL RESPONSABLE TECNICO DE LA ELABORACION DEL ESTUDIO

Protección de Datos LFTAIPG

1.2.4 DIRECCION DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO

Protección de Datos LFTAIPG

II. DESCRIPCION DEL PROYECTO

El presente proyecto es la Construcción de vivienda unifamiliar de dos plantas “Casa Playa 92” que en la actualidad, es un terreno sin construcción alguna y que cuenta con 400 m²; en este sentido, este terreno se proyecta seguir conservando el uso habitacional y de recreo veraniego, que tiene el de la zona en el cual está enclavado.



Foto.-Vista frente sur del terreno



Foto.- Vista terreno colindante oriente (el escombros que se observa es del terreno vecino).



Foto.- Vista del terreno ubicado al frente sur del terreno



Foto.- Vista del terreno colindante al poniente



Foto.- Vista a la playa desde límite norte del terreno.



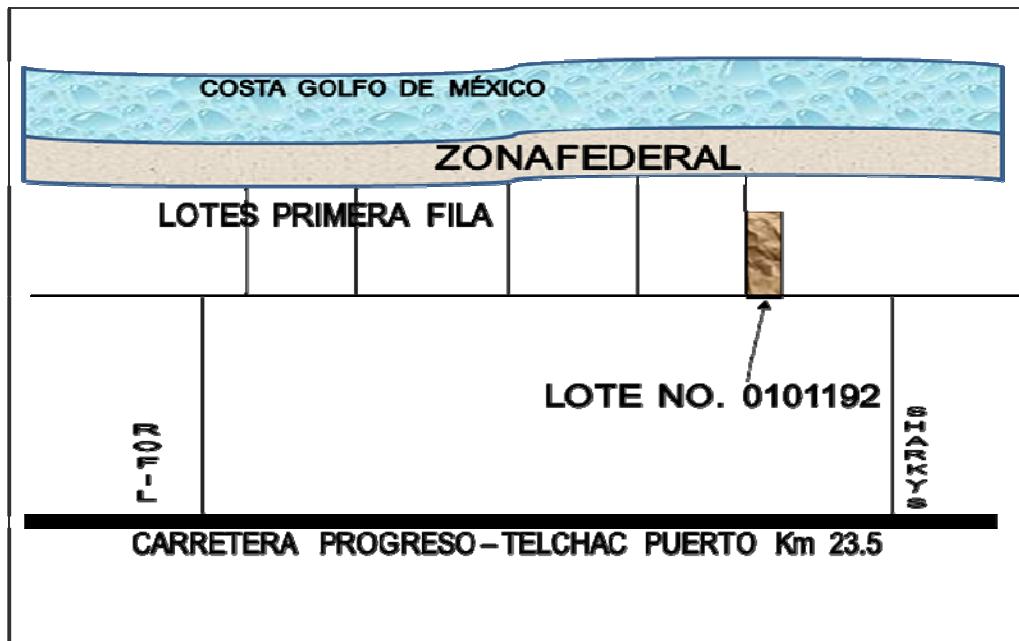
Foto.- Camino de acceso al terreno vista poniente.



Foto.- Camino de acceso al terreno vista oriente.

II.1 INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

El terreno objeto de este estudio, está ubicado en el kilómetro 23.5 de la carretera Progreso- Telchac Puerto; marcado como el Tablaje Catastral Número 0101192 en la localidad de San Benito, perteneciente al Municipio de Dzemul, a 36 metros lineales de la pleamar.



Croquis de Localización

Es de figura regular y tiene las medidas siguientes: al norte y sur mide 10.00 metros y el lado oriente y poniente mide 40 metros, abarcando una superficie de 400 m².

Este terreno, se encuentra actualmente sin construcción ni aprovechamiento alguno, el tipo de vegetación que se encuentra es netamente de duna costera, según la clasificación de F. Miranda y Hernández X. 1963, López-Ornat *et.al* 1989 y J.S. Flores 1994. Dentro de esta clasificación existe un rango que se denomina matorral de duna (ésta se encuentra inmediatamente después de la duna costera), y en este caso es la parte que corresponde al presente trabajo.



Fotos.- Vista interior del terreno



- Vista interior del terreno

II.1.1 NATURALEZA DEL PROYECTO

En este proyecto, se harán trabajos de construcción (mismas que se describen más adelante), para adecuarlas a las necesidades que el propietario requiere ya que, una vez concluida la obra, ésta será utilizada como casa de verano y en un futuro, como su segunda residencia.

La idea de construir en “segundo piso”, es con la intención de que se permita ver por un lado el mar, no perturbar la flora que se encuentra en el lote y por otro lado, cumplir con las disposiciones que establece el Decreto 801 (POETCY) en materia ambiental y de regulación ecológica, y en los artículos 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y 5 del Reglamento en Materia de Impacto Ambiental; que es de dos plantas, de no utilizar más de un 20% del total del terreno para la construcción, ni rebasar los 7 metros de altura ya que éste, está ubicado en la UGA: DZE01-BAR.

Cabe mencionar, que este terreno cuenta con servicios de energía eléctrica en el camino de acceso; y en este sentido, se solicitará a la Comisión Federal de Electricidad una instalación bifásica; y en lo referente a la instalación sanitaria (fosa ciega), ésta se diseñó y se construirá como establece el Reglamento de Construcciones del Municipio de Progreso, vigente, en su capítulo XXXVIII que hace referencia a la RECOLECCION Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, al REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA, del **Artículo 367 de fecha 14 DE ENERO DE 2004 y a la NOM-SEMARN AT-001-1996**, de la Ley de Aguas Nacionales y su reglamento.

En la etapa de operación, los principales residuos serán de tipo orgánico, derivados de las heces y orina de los habitantes, las descargas de agua sanitaria recibirán un tratamiento por medio de la fosa séptica ciega, que constan de una etapa de sedimentación y una de filtración, los lodos resultantes de la etapa de sedimentación y las aguas filtradas serán enviadas por gravedad a un fosa ciega para su posterior recolección por la empresa autorizada para prestar el servicio.

El abastecimiento de agua dulce de la vivienda será por medio de pipas contratadas para tal fin y se almacenarán en una cisterna que tiene 3,000 litros de capacidad; sin embargo, en los trabajos, se contempla en este proyecto, recolectar las aguas pluviales aprovechando la cisterna, sin dejar de ser abastecida por medio de pipas cuando la vivienda lo requiera, en este sentido, el funcionamiento de la casa habitación deberá ser sustentable en materia de abastecimiento de agua.

No se contempla la perforación de pozo alguno para la extracción de agua, en caso de que en un futuro se requiera, se solicitará la autorización de la CNA.

II.1.2 SELECCIÓN DEL SITIO

Los criterios de selección del sitio fueron:

1.- El camino de fácil acceso al predio, ya que dista de la carretera principal (Progreso-Telchac Puerto) poco más de 250 metros lineales.

2.- Que los usos y destinos del suelo son compatibles al área, ya que es una zona de vivienda veraniega, por lo que, urbanísticamente hablando no habrá cambio alguno en el uso de suelo.

3.- Que contara con las dimensiones para realizar el proyecto.

4.- Que tuviera acceso a los servicios de luz

Al mismo tiempo, se evaluaron las siguientes características ambientales:

1.- Que el sitio elegido no se encuentra ubicado en ninguna zona natural protegida,

2.- Que el terreno no se encuentra enclavado en zona federal marítimo terrestre alguna ya que la distancia a la línea de pleamar es más de 30 metros (la construcción a más de 60) y de la ciénaga, más de 300 metros, y

3.- Que habiendo viviendas aledañas la alteración al medio ambiente sería mínima.

II.1.3 UBICACIÓN FÍSICA DEL PROYECTO Y PLANOS DE LOCALIZACIÓN

El proyecto motivo de este estudio está localizado como se ha mencionado con anterioridad en el kilómetro 23 de la carretera Progreso-Telchac Puerto, en la localidad de San Benito perteneciente al Municipio de Dzemul. El terreno es de figura regular y mide 10.00 metros de frente por 40 metros de fondo, está ubicado a 36 metros de la línea de la pleamar. El área a afectar en la **CONSTRUCCION "CASA DE PLAYA 92"** durante la etapa de la construcción es 74.08 m² lo que representa un 18.52 % de la superficie total del terreno, la casa habitación se ubicara a 25.5 metros del límite norte del terreno, por tanto, la construcción de la casa habitación **distara a 61.5 metros de la pleamar**; en este sentido se cumple con las disposiciones que regulan los límites de ubicación respecto a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) del golfo de México, y al PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO COSTERO DEL ESTADO DE YUCATAN publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el 31 DE JULIO DE 2007. Como se puede observar en las siguientes graficas.

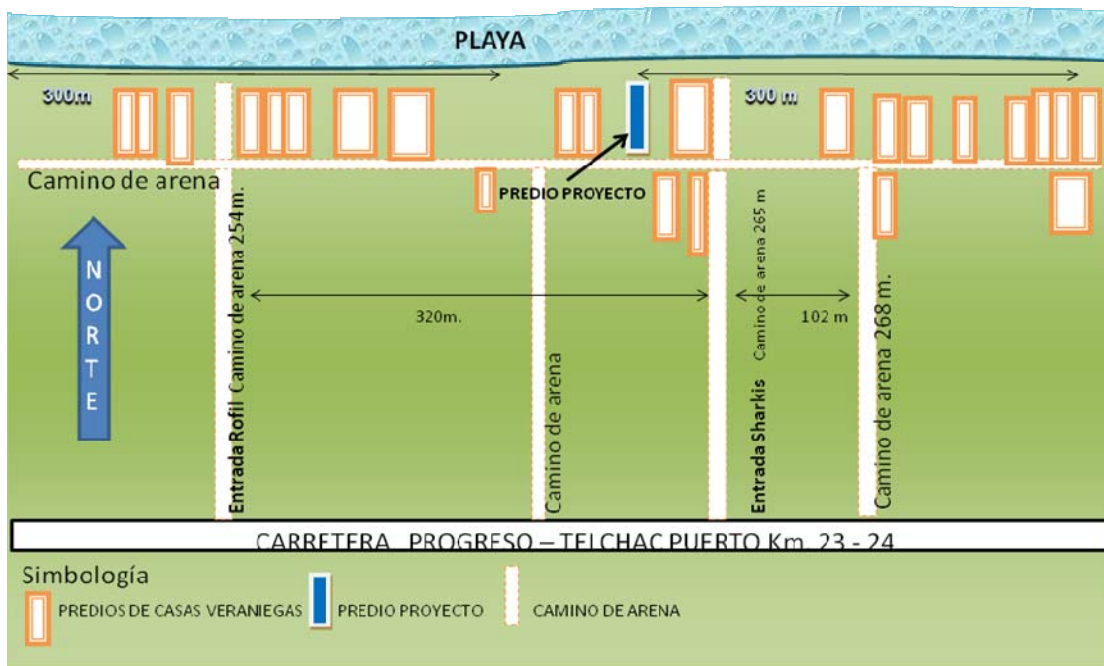


FIG. UBICACIÓN DEL TERRENO

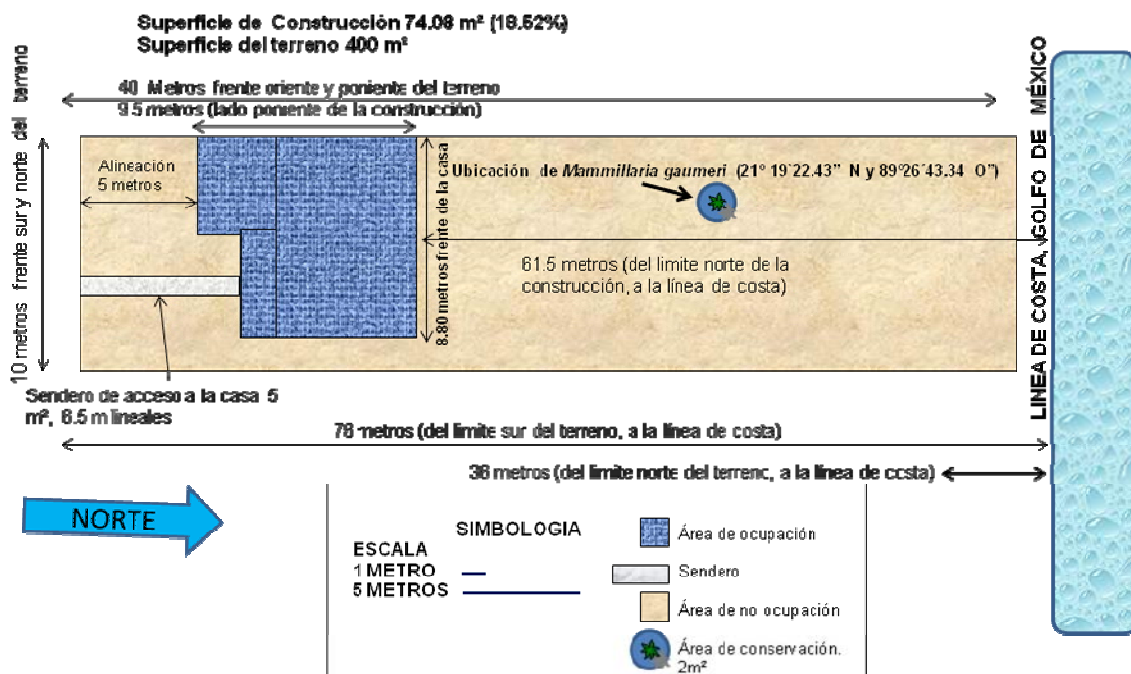


FIG. UBICACIÓN FÍSICA DEL PROYECTO

En la siguiente tabla se puede observar las coordenadas de la localización del terreno.

Tabla.- Coordenadas del terreno.

COORDENADAS		
VERTICE	Norte	Oeste
1	21° 19´ 22.69´´	89° 26´ 43.51´´
2	21° 19´ 22.72	89° 26´ 43.10´´
3	21° 19´ 21.50´´	89° 26´ 45.30´´
4	21° 19´ 21.56	89° 26´ 42.97´´

II.1.4 INVERSION REQUERIDA

Una vez obtenidos los permisos correspondientes para la ejecución de la obra y considerando, que la obtención de los materiales de construcción se consigue en los municipios cercanos, este proyecto se pretende edificar en el transcurso de ocho meses, con una inversión de \$800,000.00 (ochocientos mil pesos moneda nacional)

La aplicación de los recursos destinados a la ejecución de la obra, (\$ 800,000.00, Ochocientos mil pesos Moneda Nacional), será distribuida dependiendo del tipo de actividad a realizar durante los ocho meses de la ejecución de la obra.

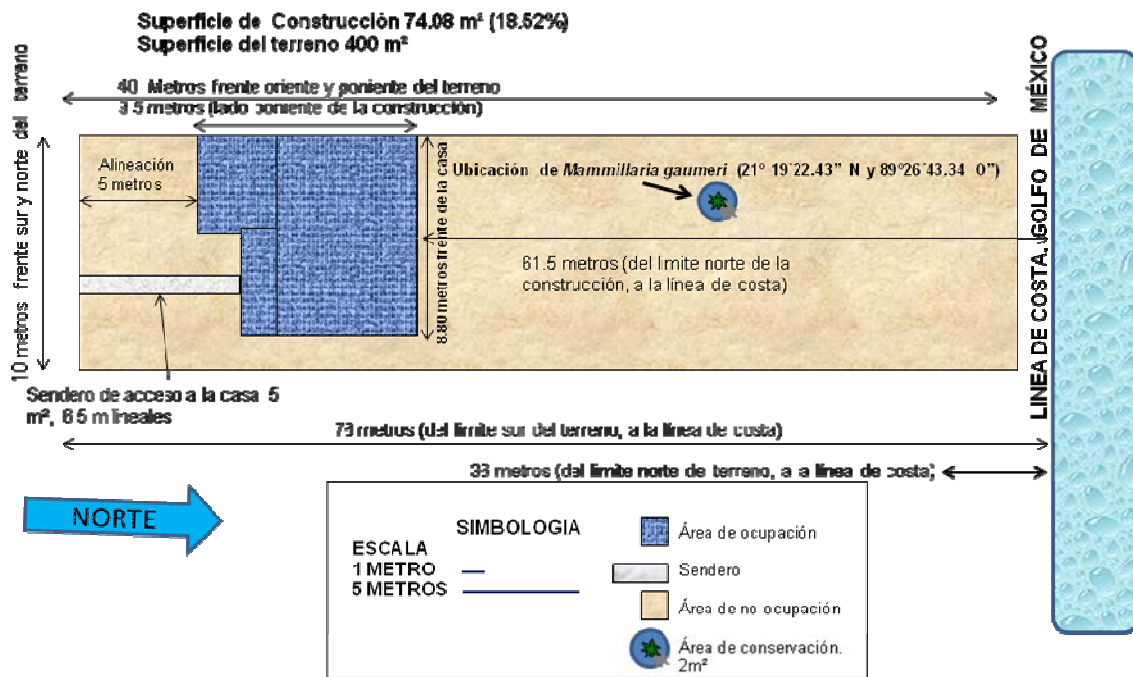
Considerando que este proyecto es de una vivienda particular y que en ella no se pretende realizar actividades de tipo lucrativo, esta obra, no requiere recuperar de manera alguna el monto de la inversión.

Así mismo, en la programación de los trabajos a realizar, se incluyó presupuesto para aplicar medidas de prevención y mitigación en materia ambiental, se pretende que las áreas que van a ser alteradas en los trabajos de construcción se regeneren de manera natural, puesto que la afectación al ecosistema costero es mínima, por la naturaleza misma del proyecto a ejecutar; y la especie *Mammillaria gaumeri* en Peligro de Extinción (**P**) presente en el terreno, esta se encuentra fuera del área donde se llevara a cabo la construcción (espacios dentro del mismo terreno libres de obra) y antes que de hacer la nivelación del terreno, será marcada la ubicación de esta especie, para que los trabajadores tengan especial cuidado durante las diferentes etapas, que van desde la nivelación, hasta la ocupación, esta medida permitirá la reproducción natural de la planta en el mismo terreno y áreas colindantes, ayudando de este modo a la recuperación de la población de esta especie. Además, no será utilizada maquinaria pesada en el área de trabajo, puesto que la superficie a desmontar y ocupar es menor del 20 % (18.52%) del terreno

II.1.5 DIMENSIONES DEL PROYECTO

El terreno objeto de este estudio, cuenta con una superficie de 400 m² y como se ha estado mencionado, 74.08 m² de este predio serán utilizados para la construcción de una vivienda, ocupando así el 18.52 % del total del terreno.

El área a afectar en la **CONSTRUCCION "CASA DE PLAYA 92"** durante la etapa de la construcción es de 18.52% de la superficie total del terreno, como se puede apreciar en la siguiente grafica.



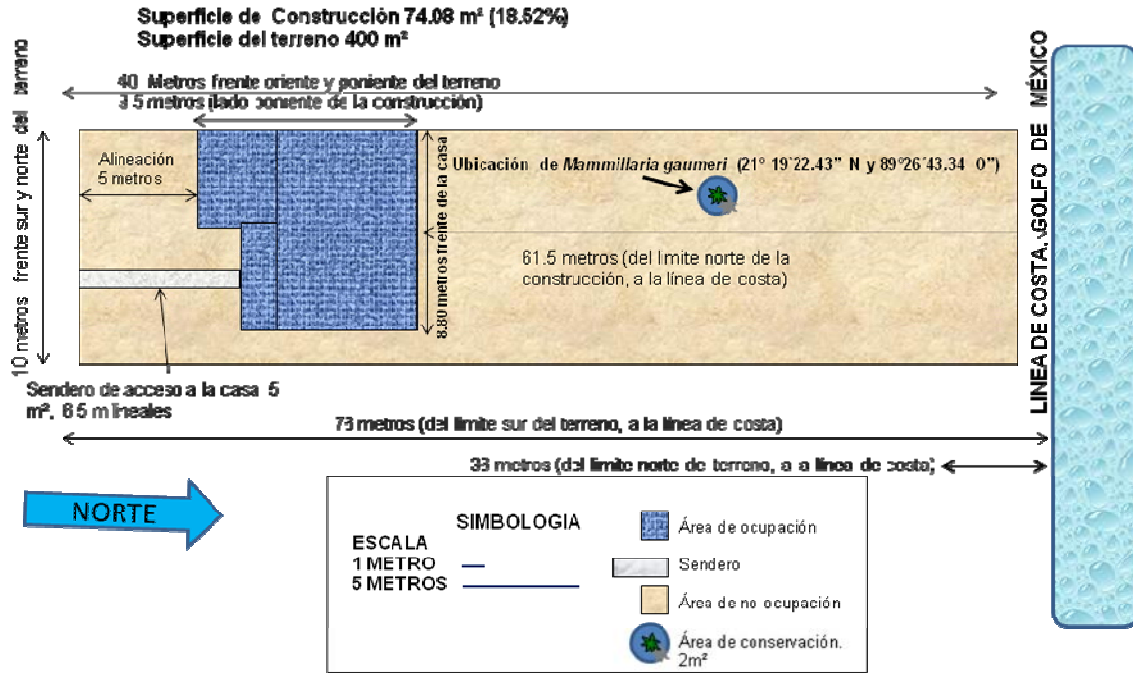
En la fotografía siguiente, se puede observar que la vegetación existente en el área del terreno es prácticamente con dominancias de especies arbustivas de *Coccoloba uvifera* de hasta, dentro de la misma zona se localiza pequeños manchones de vegetación de *Sideroxylon americanum*, *gossypium hirsutum* y *malvaviscus arboreus*, acompañados con algunas plantas de *Agave sisalana*.



Foto.- Estado actual de la vegetación en el terreno.

En este sentido se cumple con la norma decretada en el POETCY en donde se establece que el terreno en el cual se trabaja está ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) DZE01, donde se plantea en el apartado 24 de los criterios de Regulación Ecológica que “las construcciones no deberán exceder el 20%, pues ocupara el 18.52% de la superficie total del terreno y su altura no deberá rebasar los 7 metros y dos pisos (tendrá 6 metros de alto y dos pisos).” y con la NOM-059-ECOL-2010 (Norma Oficial Mexicana en materia Ecológica) en la cual aparece la especies *Mammillaria gaumeri* estatus de Peligro de Extinción. **(P)**.

En el siguiente croquis se puede apreciar la superficie a utilizar.



Croquis Planta de Conjunto (en metros)

Tabla.- Superficies Generales del Proyecto

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO %
TERRENO 10 X 40	400	100
CASA HABITACION	74.08	18.52
ESTACIONAMIENTO	0 (CERO)	0 (CERO)
CAMINO DE ACCESO A LA VIVIENDA (ANDADOR)	5	1.25
AREA DE NO OCUPACION	320.92	80.23
AREA DE CONSERVACION	2 m ²	0.5 %
JARDINES	0 (CERO)	0 (CERO)

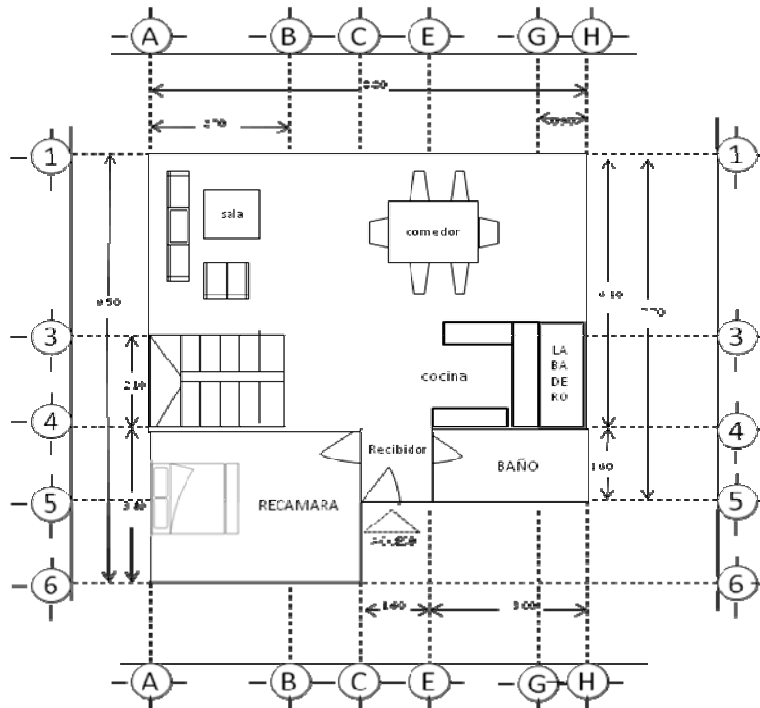
Tabla: Dimensiones del Proyecto por Nivel de Piso

PLANTA BAJA	SUPERFICIE A CONSTRUIR M2
SALA-COMEDOR	33.07
COCINA	9.34
LAVADERO	2.07
BAÑO	7.36
RECAMARA	14.28
ESCALERA Y PASILLOS	7.96
TOTAL PLANTA BAJA	74.08
PLANTA ALTA	
RECAMARA 1	17.48
RECAMARA 2	15.75
BAÑO Y PASILLO	13.75
BALCON	5.7
TOTAL PLANTA ALTA	52.68
TOTAL DEL AREA ACONSTRUIR	126.76

PROYECTO ARQUITECTONICO

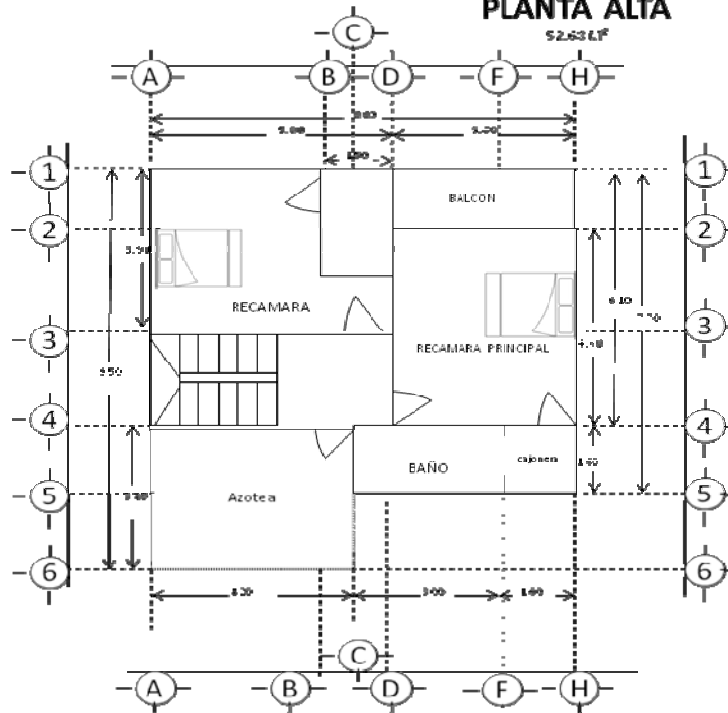
PLANTA BAJA

596.00 M²



PLANTA ALTA

52.63 M²



II.1.6 USO ACTUAL DEL SUELO

La zona donde está enclavado el terreno objeto de este estudio, no “escapa “ de la característica principal que se presenta a lo largo de la costa yucateca; que son en su gran mayoría de edificaciones de tipo turístico y de veraneo y que son utilizadas solamente tres meses del año (abril, julio y agosto).



Foto.-Colindancias del terreno del proyecto donde se aprecia edificaciones de “veraneo”

Este terreno se localiza a 36 metros de la pleamar en su lado norte, y al sur, a más 300 metros de la ciénaga, las superficies que colinda con este terreno y zonas aledañas no se encuentran en áreas naturales protegidas alguna; de acuerdo al POETCY los usos del suelo permitidos para el área donde se ubica el proyecto son los siguientes.

COMPATIBILIDAD DE USO DEL SUELO DZE01-BAR C3R
1.- Conservación
2.-Aprovechamiento tradicional de flora y fauna
3.- Apicultura
4.- Unidades de Manejo de vida silvestre
9.-Agricultura de plantaciones perennes (Henequén, Coco, frutales)
20.- Turismo de muy bajo impacto (pasa día, palapas, senderos, pesca deportiva -en mar o ría-observación de aves, fotografía, acampado).
21.-Turismo alternativo (hoteles y servicios ambientalmente compatibles)
22.- Turismo segunda residencia
25.- Comercio y servicios

Como se ha manifestado con anterioridad, este terreno no cambiará de uso del suelo, ya que en él área, se encuentran viviendas veraniegas de pequeñas dimensiones; por lo que el proyecto de esta casa habitación, se ajusta y cumple con lo establecido en las Leyes y Reglamentos aplicables a esta zona.

II.1.7 URBANIZACION DEL AREA Y DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS REQUERIDOS.

Tomando en cuenta que este terreno está ubicado a 250 metros aproximadamente de la carretera principal Progreso-Telchac Puerto, en el kilómetro 23.5, y que el camino para llegar a él es de arena, no se requerirá ningún tipo de maquinaria para allanar el camino de acceso al predio.

La zona donde está enclavado el terreno, cuenta con servicio de energía eléctrica, además de que los servicios necesarios para su funcionamiento se efectuarán de acuerdo a las normas establecidas.

Los espacios de almacenamiento de materiales de construcción estos se harán en el mismo espacio de la obra, para así prevenir daños a la flora fuera del área de edificación.

En la utilización de servicios sanitarios para los trabajadores que laboren en la obra, éstos serán resueltos con sanitarios portátiles, por lo que ese tipo de necesidades adicionales a la obra quedan cubiertas.

En lo que respecta a la recolección de residuos sólidos no peligrosos durante el tiempo de construcción de la vivienda, ésta será contratada por el encargado de la obra a la empresa prestadora del servicio en la zona autorizada por la autoridad competente.

Asimismo, el escombros que se genere en la etapa de construcción será utilizado para rellenar las áreas interiores de la vivienda; y considerando, que el escombros es mínimo, se espera utilizar todo el material por lo que, se considera no tener ese tipo de desechos, pero en caso de que se requiera estos igualmente la recolección será por empresa autorizada por autoridad competente.

LA OBRA REQUERIRÁ DURANTE LA FASE DE LA CONSTRUCCIÓN DE:

AGUA.- Se contratará el servicio de pipas de agua dulce para abastecer, tanto los requerimientos de la obra como del personal que trabajará en ella durante la etapa de la construcción.

MAQUINARIA.- Solamente se requerirá maquinaria durante la etapa de colado de techos por lo que el combustible a utilizar será mínimo y este será transportado el mismo día que se precise.

II.2 CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL PROYECTO.-

El proyecto que se considera como se ha mencionado con anterioridad, será una casa veraniega de dos niveles; que estará construida en su cimentación por medio de zapatas corridas, paredes de blocks de concreto y losas de vigueta y bovedilla tanto en entresijos como en techo de la planta alta.

Se considerarán acciones preventivas, para cuidar el no dañar las áreas de vegetación natural ubicada en el terreno.

Los requerimientos de acceso hacia la playa y hacia la vivienda, quedan garantizados por medio de los caminos de arena ya establecidos con años de anterioridad y que se encuentran fuera del terreno motivo de este estudio (calle aledaña), por lo que no es necesario la construcción de acceso alguno, con excepción del de acceso a la vivienda desde la "calle", como se describe mas adelante.

En lo referente a los residuos que se hayan generado durante la etapa de la construcción, como serian desechos de concreto; si se requiere se podrán utilizar para rellenar y nivelar el terreno donde se construye. Los desechos como, varillas y cartón serán llevados al basurero municipal, mediante camiones, o recolectados por empresa autorizada por la autoridad competente.

Se habilitarán letrinas sanitarias para las necesidades de los trabajadores de la construcción, para después ser recolectados por la empresa arrendadora, estos se dispondrán en los tiraderos autorizados.

Los mismos espacios a utilizar para la construcción de la vivienda estarán funcionando durante todas las etapas constructivas como almacén de materiales y como vivienda provisional de los trabajadores de la construcción; y en ese sentido, los requerimientos de construcciones adicionales se efectuaran en el interior del área a utilizar para la vivienda, por lo que se respetara la vegetación del resto del terreno.

II.2.1. PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO.-

El proyecto de construcción "Casa de Playa 92" se pretende realizar como se ha manifestado con anterioridad durante un período de ocho meses, una vez obtenidos todos los permisos correspondientes para la construcción de la obra.

II.2.2 PREPARACION DEL SITIO

La ejecución de la obra contempla:

a) Preparación del Sitio.- Se refiere a las actividades de que están relacionadas con la limpieza y nivelación del terreno.

Durante la limpieza, los residuos vegetales generados de la remoción de la vegetación, serán primero apilados, triturados y después esparcidos en las áreas con vegetación.

b) Construcción del Proyecto.- Esta fase comprende la edificación de todos los elementos que conforman el proyecto; esto es, cimentación, columnas, paredes y techos; las adecuaciones de las instalaciones, eléctricas, hidráulicas y sanitarias; los acabados en paredes y plafones; la colocación de pisos y muebles de baño; etc., etc.

c) Operación y Mantenimiento.- Esta etapa es la que incluye todas las actividades que se desarrollarán durante la vida útil del proyecto; esto es, el mantenimiento de la vivienda.

En la siguiente tabla se presenta el calendario de obra con las acciones correspondientes a la construcción.

Tabla Programación de Obra

CONCEPTO	MESES							
	1	2	3	4	5	6	7	8
TRAZO Y NIVELACION	■							
CIMENTACION	■	■						
LEVANTAR PAREDES		■	■					
TECHAR P. BAJA Y P. ALTA				■		■		
INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS			■	■		■		
ACABADO EN PAREDES Y PINTURA					■	■	■	■
LIMPIEZA DE ESCOMBRO Y MATERIAL SOBRANTE								■

II.2.3.- DESCRIPCION DE OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES DEL PROYECTO.

Para evitar en todo lo posible dañar la vegetación del terreno donde no se ubicara la casa motivo de este proyecto, el área donde se construirá servirá en el momento de la construcción como lugar para almacenar el material y como vivienda provisional de los trabajadores de la construcción de la obra.

Así mismo, es importante destacar que las principales razones de haber escogido este terreno fue porque ya existen caminos para acceder al predio, que cuenta con servicio de energía eléctrica, que los usos y destinos del suelo del son compatibles al área, que este no se encuentra en ningún área natural protegida y que la construcción de la casa habitación solamente se requerirá utilizar menos de un 20% (18.52%) del terreno.

Todo lo anteriormente expuesto minimiza cualquier tipo de impacto ambiental negativo al ecosistema de la zona.

II.2.4. ETAPA DE CONSTRUCCION.

Como se ha mencionado en rubros anteriores, la ejecución de la obra no requerirá de maquinaria pesada ni de explosivos para excavar cepas de cimentación, ni para desmontar y

nivelar el terreno, ya que, las mismas características del suelo costero, permiten que estas actividades sean ejecutadas con pico, pala y otras herramientas manuales.

CIMENTACION.- Será realizada a base de cimientos de mampostería con piedras de la región asentados con mortero cemento cal polvo con dados de concreto de 80 x 80 y zapatas con una cadena de nivelación de 15 x 15 de concreto armado; con una profundidad que la misma ejecución de la obra determine ya que hay que llegar a conchuela, estrato más resistente en la zona de la costa. Toda vez que se llegue a conchuela, se colará una plantilla de concreto para nivelar el terreno.

MUROS.- Se utilizarán blocks concreto de 15X20X40 cms., pegados con mortero en proporción 1:4 arena-cemento.

LOSA DE ENTREPISO Y AZOTEA.- Se emplearán viguetas y bovedillas de concreto, al igual que trabes de concreto que estarán sostenidas por columnas también de concreto.

INSTALACIONES.- Se emplearan para las instalaciones hidráulicas y sanitarias, mismas que serán de PVC de alta densidad; se solicitará a la Comisión Federal de Electricidad un voltaje de 220 voltios (esto es una instalación bifásica). Así mismo, las instalaciones tanto eléctricas como hidráulicas y sanitarias estarán ocultas en muros y pisos.

ACABADOS.- Los acabados en muros tanto interiores como exteriores, tendrán acabados a base de mortero cemento-cal-polvo de acuerdo a las proporciones requeridas. Los recubrimientos en baños dependerán del gusto del promovente de este proyecto.

Este proyecto ya consta de una delimitación del terreno con alambre de púas de baja altura del lado norte y poniente, en este sentido se cumple con el criterio número 12 de Regulación Ecológico, establecido en el POETCY.

En la etapa de construcción los residuos generados como serian desechos de concreto; si se requiriera se podrán utilizar para rellenar y nivelar el terreno. Los desechos de varillas y cartón serán llevados al basurero municipal mediante camiones de volteo por empresa autorizada por la autoridad.

II.2.5.- ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Una vez concluido el proyecto de Construcción "**CASA DE PLAYA 92**", este predio será habitacional de veraneo y solamente se utilizará 3 meses al año (semana santa y semana de pascua, Julio y Agosto), se requerirá de revisiones a las instalaciones con una frecuencia semestral, para que éstas se conserven en buenas condiciones durante la etapa de vida útil de la vivienda.

En lo relativo a las áreas verdes, estas se mantendrán por regeneración de manera natural, cuidando dejar espacios libres tipo sendero para pasos peatonales. Así mismo, se

vigilará y cuidará el no sembrar plantas ajenas al ecosistema costero, manteniendo siempre el terreno libre de basura y desechos como sería latas, envases y cartones.

II.2.6. DESCRIPCION DE LAS OBRAS ASOCIADAS AL PROYECTO

En este proyecto no se prevee obra alguna ya sea de carácter asociada o provisional.

II.2.7 ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

Como esta obra es un Casa habitación de veraneo, no se contempla el abandono de la misma, cuando menos, durante la vida útil de la misma.

II.2.8 UTILIZACION DE EXPLOSIVOS

Como se ha mencionado en párrafos anteriores, no se utilizará clase alguna de explosivos en el terreno objeto de este estudio.

II.2.9 GENERACION, MANEJO Y DISPOSICIONDE RESIDUOS SOLIDOS

Los residuos sólidos que se generen en la etapa de la construcción, serán almacenados en contenedores con bolsas de plástico y con tapa, mismos que estarán ubicados en el mismo predio, en lugar de fácil acceso para su recolección y traslado a los lugares que las empresas establecidas y contratadas tengan destinado para sitio final de los mismos.

En la utilización de servicios sanitarios para los trabajadores que laboren en la obra, éstos serán resueltos con sanitarios portátiles, por lo que ese tipo de necesidades adicionales a la obra quedan cubiertas.

En lo que respecta a la recolección de estos residuos durante el tiempo de construcción de la vivienda, ésta será contratada por el encargado de la obra a las empresas prestadoras del servicio en la zona y que cuenten con autorización por la autoridad competente.

III. VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y, EN SU CASO, CON LA REGULACION SOBRE USO DEL SUELO.

A manera de marco jurídico se identifican, analizan y aplican las normas, leyes y reglamentos que regulan la zona.

III.1 ANÁLISIS DE LOS ORDENAMIENTOS JURIDICOS.

Las leyes normas y reglamentos de los tres niveles de gobierno (federal, estatal y municipal) en materia urbana, ambiental y demás instrumentos que se han identificado en el proceso, en materia de planeación aplicables a la zona son los siguientes:

III.1.1 PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2007-2012

El Plan Estatal de Desarrollo establece 6 Pilares para el desarrollo del Estado de Yucatán en el cual, a los cuales les da un mismo valor, es decir todos los pilares tiene la misma importancia, sin embargo, para este estudio los más importantes son el Pilar II en el que el Desarrollo Regional para el Crecimiento Equilibrado agrupa las políticas públicas enfocadas a la Planeación Regional, Protección al Medio Ambiente, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, entre otros rubros.

Y el Turismo en el Pilar III en donde se hacen los planteamientos para un Fomento Económico Moderno.

El objetivo principal en materia de Protección al Medio Ambiente, es el de conservar el capital natural a través del uso racional de la biodiversidad y los ecosistemas de la entidad, consolidando el sistema estatal de áreas naturales protegidas, proteger los ecosistemas acuáticos y terrestres vinculados al ciclo hidrológico y detener la deforestación, evitar descargas de agua residuales sin procesar al manto freático, etc. En este sentido el Proyecto construcción “Casa de Playa 92”, cumple con todos los requerimientos antes planteados, al estar en una zona habitacional veraniega, al no ubicarse en ningún área natural protegida, el contar con una fosa séptica ciega que no verterá aguas a pozo o suelo, y cuidar la vegetación especialmente los ejemplares incluidos en la NOM -059-SEMARNAT-2010, que se encuentra en el terreno y recolectar las aguas pluviales para aprovechar ese recurso sin dañar al ambiente.

También se menciona en este pilar que por medio de un ordenamiento territorial idóneo se puede garantizar tanto la protección al medio ambiente como el desarrollo sustentable; en este rubro, también se cumple con ese orden territorial, ya que se encuentra ubicado en una zona habitacional veraniega.

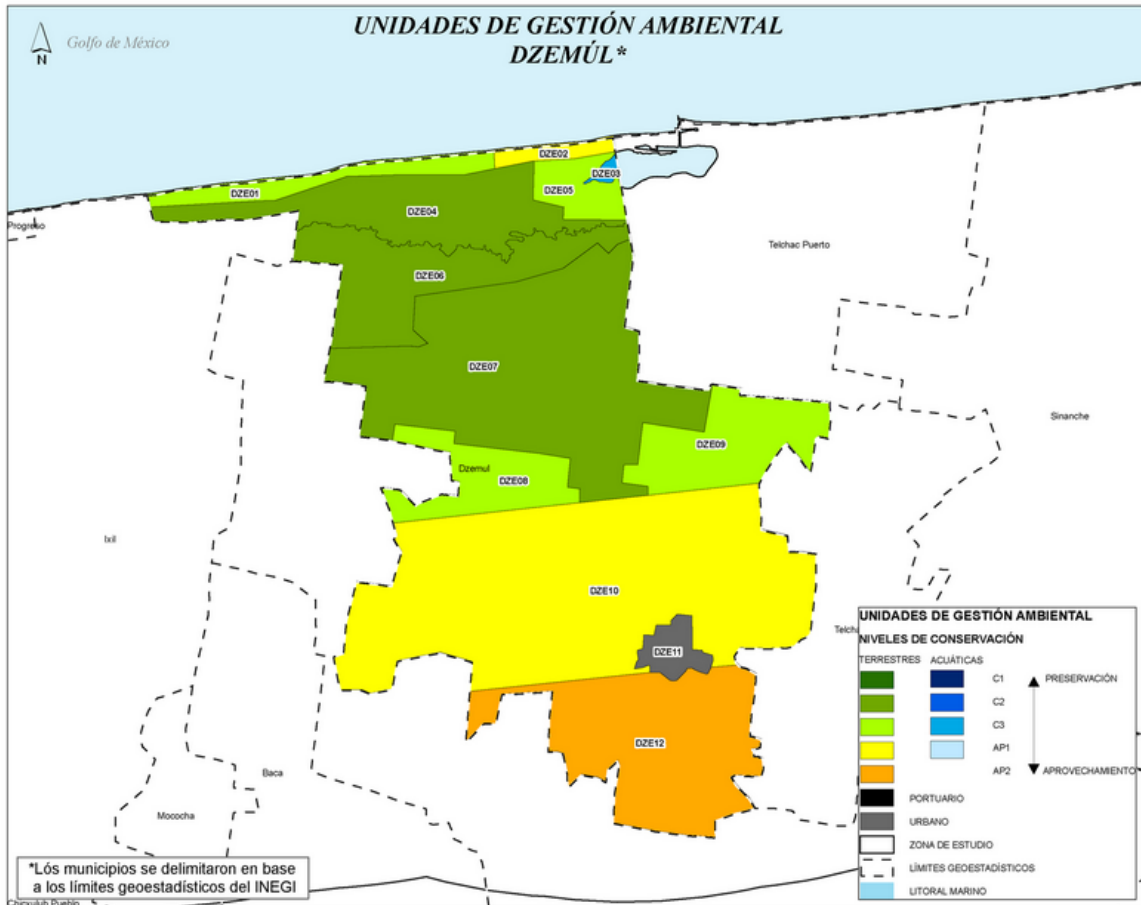
Cabe recalcar que el proyecto de construcción “Casa de Playa 92”, cumple a cabalidad con este ya que está ubicado en una zona habitacional veraniega y que ha contemplado realizar acciones tendientes al respeto y cuidado de los recursos naturales, tanto en la etapa de construcción como en la operación del predio.

III.1.1.1 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO COSTERO DEL ESTADO DE YUCATAN (POETCY)

Este PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO COSTERO DEL ESTADO DE YUCATAN fue publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el 31 DE JULIO DE 2007; en él, se establecen las herramientas para regular el uso del suelo y las actividades productivas con el fin de proteger al medio ambiente y preservar y aprovechar los recursos naturales en una superficie de 6,468.535 km².

En él se delimita Unidades de Gestión Ambiental (UGA's), a partir de los límites físicos de los paisajes naturales y el grado de fragilidad de cada paisaje, como criterios rectores. Otro aspecto a tratar es el de los criterios de regulación ecológica que se diferenciaron en 5 tipos: isla de Barrera (BAR), Cuerpos Lagunares (LAG), Manglares, petenes y blanquiales (MAN), Sabana (SAB) y Selva (SEL) y las políticas ambientales relacionadas con la Conservación, Aprovechamiento y Restauración que a su vez se subdividen en C1, Preservación; C2, conservación; C3, Conservación con aprovechamiento de muy baja intensidad. AP1, Aprovechamiento sustentable de baja intensidad; AP2 Aprovechamiento sustentable de intensidad media; y R, restauración.

La siguiente figura, de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán. (POETCY), muestra la ubicación y delimitación de la UGA DZE01 y de los niveles de conservación-aprovechamiento que para el caso sería C3, que corresponde al área donde se localiza el presente proyecto



Tomando en consideración al Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), el terreno donde se localiza el Proyecto de construcción “Casa de Playa 92”, está ubicado en la UGA **DZE01-BAR C3**, en donde DZE es el municipio en el que está ubicado el terreno, BAR, es el paisaje natural y C3 es la política ambiental.

En las siguientes tablas se indican las políticas y usos del suelo aplicables al proyecto y la forma en la que se dará cumplimiento a cada uno de los criterios del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán. (POETCY).

Los siguientes listados son complemento a los mapas y tablas que describen a las Unidades de Gestión Ambiental y permiten la lectura de las actividades y uso del suelo así como los criterios de regulación ecológica establecidos para cada UGA

COMPATIBILIDAD DE USO DEL SUELO DZE01-BAR C3R,	OBSERVACIONES PARA DAR CUMPLIMIENTO AL POETCY.
1.- Conservación	No se pretende establecer un área natural protegida en ese terreno, sin embargo se conservara el 80% del total de terreno con vegetación natural
2.-Aprovechamiento tradicional de flora y fauna	El proyecto no contempla aprovechamiento alguno de flora y fauna
3.- Apicultura	El proyecto no contempla apicultura
4.- Unidades de Manejo de vida silvestre	No se contempla establecer una UMAS
9.-Agricultura de plantaciones perennes (Henequén, Coco, frutales)	No se plantea plantaciones alguna en este terreno
20.- Turismo de muy bajo impacto (pasa día, palapas, senderos, pesca deportiva -en mar o ría- observación de aves, fotografía, acampado).	No se pretende
21.-Turismo alternativo (hoteles y servicios ambientalmente compatibles)-	No se pretende el establecimiento de hoteles
22.- Turismo segunda residencia	Este proyecto está considerado como Turismo de segunda residencia, ya que es una casa de playa que se pretende usar solo en verano y semana santa.
25.- Comercio y servicios	No se pretende el comercio en este predio

CRITERIOS DE REGULACION ECOLOGICA PARA LA	OBSERVACIONES PARA DAR CUMPLIMIENTO AL POETCY.
--	---

DZE01-BAR C3 R,	
2.- Queda prohibido el establecimiento de nuevas zonas para la extracción de sal, de cultivo de artemia o de acuacultura, así como ampliar las existentes.	No se extraerá sal de este terreno, ni cultivo de artemia
9.- Queda prohibida la extracción de arena, con excepción de las zonas de acumulación habilitadas como bancos de préstamo.	No se pretende extraer arena de este terreno
11.- Queda prohibida la construcción de bardas. Cuando se requiera delimitar los terrenos particulares y los bienes nacionales que hubieren sido concesionados, previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación será con seto vivo, albarrada, o alambre de púas, y de baja altura, que garanticen el libre tránsito de las especies y que no fragmenten el ecosistema.	Existe actualmente una delimitación en parte norte y poniente del terreno con alambre de púas de baja altura y no se pretende efectuar barda alguna.
12.- Queda prohibida la construcción de infraestructuras que afecten la dinámica del transporte litoral, tales como, de manera enunciativa más no limitativa, espigones y bardas, así como aquellas que obstruyan o modifiquen los cauces principales del flujo y reflujos de marea.	No se pretende en este proyecto, la construcción de espigones, bardas ni obstruir ni modificar los canales de las mareas, ni se pretende realizar infraestructura que afecte la dinámica del litoral
18.- No se permiten nuevas construcciones en las zonas de acreción (terrenos ganados al mar).	Este terreno no se encuentra en terrenos ganados al mar
19.-No se autoriza la edificación de hoteles, condominios, villas, casas habitación, desarrollos habitacionales y urbanos, piscinas, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles ni calles, en una franja de 60m desde la línea de costa (20m de ZOFEMAT y 40m de protección de la primera duna). Se exceptúa de este criterio la instalación de estructuras que no requieran de cimentación y que sean desmontables y fácilmente removibles. Estos criterios aplican también a los permisos para ampliación, remodelación, o reconstrucción de edificaciones preexistentes	Este proyecto se encuentra a de 61.5 metros de la línea de costa
20.- En el caso de predios que a la fecha de publicación de este decreto no tengan las dimensiones que les permitan cumplir con la disposición señalada en el criterio anterior, podrán optar por sistemas de construcción elevados sobre pilotes, que mantengan la duna y la	Este proyecto se encuentra a de 61.5 metros de la línea de costa

vegetación.	
21.-Las construcciones ubicadas en la primera línea en relación a la playa no nivelarán ni destruirán la primera duna y respetarán la vegetación rastrera existente tanto en la duna como en la playa. En caso de que la primera duna este alterada o poco definida, la construcción debe incluir trampas de arena para reconstruirla; si la vegetación está alterada, es escasa o inexistente, la obra debe incluir la reforestación con vegetación rastrera desde la duna hasta la playa	Este proyecto se encuentra a mas de 60 metros de la línea de costa, después de la primera duna, se respetara la vegetación rastrera existente en la primera duna, en la playa y en el área verde a respetar del terreno, así mismo por existir suficiente vegetación no se requiere la construcción de trampas de arena para reconstruirla, además la primera duna se encuentra fuera de los límites del terreno. (foto final de la tabla)
24.- Las construcciones no deberán exceder el 20% de la superficie total del predio y su altura no deberá rebasar los 7m y dos pisos	La "Casa de playa 92" la construcción no rebasara el 20%, ocupara el 18.52% de la superficie del terreno y tendrá una altura de 6 metros y dos pisos
26.- Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos	No se pretende realizar un desarrollo urbano ni turístico
31.- Queda prohibido construir accesos peatonales a la playa por medio de veredas o caminos perpendiculares al litoral. En la construcción de accesos al mar, ya sean públicos, o desde las casas, desarrollos inmobiliarios, desarrollos turísticos, restaurantes, o cualquier otra instalación con frente al mar, se deben de utilizar andadores elevados sobre pilotes para no destruir la vegetación fijadora de la arena, o en su defecto, se deberán utilizar accesos serpenteados.	No se realizaran accesos peatonales a la playa para acceder a esta, los requerimientos de accesibilidad hacia la playa y hacia la vivienda, quedan garantizados por medio de las calles de arena ya establecidos con años de anterioridad fuera de estos terreno, por lo que no es necesario el construir acceso alguno, con excepción del de acceso a la vivienda desde la "calle"
32.- Queda prohibido el desmonte, nivelación y cualquier afectación de la duna costera, así como la construcción de cualquier tipo de infraestructura fija en una franja de sesenta metros (20m de la ZOFEMAT y 40m de protección de la primera duna).	Este proyecto de construcción se encuentra a mas de 60 metros de la línea de costa
33.- Se prohíbe el acceso a cualquier tipo de vehículo motorizado en una franja de 60m desde la línea de costa, salvo en casos de inspección, vigilancia y emergencias	Este proyecto se encuentra a mas de 60 metros de la línea de costa
34.- Queda prohibida la iluminación di recta al mar y a la playa durante el período de anidación y eclosión de tortugas marinas	No se pretende realizar iluminación de la playa

38.- Se prohíben las excavaciones y obras hidráulicas para conectar los cuerpos lagunares con el mar	No se conectara cuerpo lagunar con el mar ya que no existe en este terreno
41.- Queda prohibida la pavimentación de las calles de acceso público a las playas	No se pavimentara la calle de acceso a la playa
42.-Queda prohibida la construcción de nuevos caminos así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes	No se construirá, ni ensanchara ni cambiara el trazo ni pavimentara camino alguno existente.
45.-Se considera que el aprovechamiento de especies silvestres es compatible con la protección de es te ecosistema siempre y cuando sea en Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre autorizadas por la SEMARNAT	No se aprovechara especie silvestre alguna
52.- Se prohíbe la construcción de campos de golf	No se realizara campo de golf en este terreno
62.- Los proyectos de construcción de residencias vacacionales, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y en general cualquier edificación sometida a autorización de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales, estos últimos de acuerdo a la NOM-SEMARN AT-001-1996, la Ley de Aguas Nacionales y s u reglamento.	No se verterán aguas residuales a cuerpos de agua, las aguas residuales se verterán a una fosa ciega, y los lodos resultantes serán recolectados por empresa debidamente autorizada por la autoridad competente.
64.-Queda prohibido que se realicen en las playas y lagunas el mantenimiento de embarcaciones, motores y depósitos de aceites y combustibles, lo anterior deberá hacerse adecuadamente en los refugios y puertos de abrigo.	No se pretende dar mantenimiento a embarcación alguna en la playa
66.- Queda prohibida la disposición final de residuos sólidos urbanos, industriales, de manejo especial y peligroso	Este terreno no se plantea como sitio de disposición final de residuos
68.- Queda prohibido tirar eviscerado y otros residuos de la pesca en las playas	No se pretende realizar labores de pesca ni limpiado de pescado en la playa
69.- Se prohíbe el vertimiento de salmueras de las salinas a los humedales, lagunas, manglares y blanquizales	No se utilizara, ni verterá salmuera alguna en ningún cuerpo de agua



Foto.- Aspecto de la vegetación y primera duna, vista desde el límite norte del terreno, la cual se encuentra fuera de los límites del terreno del proyecto, no se nivelarán ni destruirán la primera duna y se respetarán la vegetación existente tanto en la duna como en la playa. Y por estar definida, y fuera del terreno no se incluirá trampas de arena para reconstruirla; ni la reforestación con vegetación rastrera desde la duna hasta la playa, tampoco se realizara caminos para la playa.

Los requerimientos de accesibilidad hacia la playa y hacia la vivienda, quedan garantizados por medio de las calles de arena ya establecidos con años de anterioridad fuera de estos terrenos, por lo que no es necesario el construir acceso alguno, con excepción del de acceso a la vivienda desde la “calle

Los siguientes criterios no están contemplados para la (UGA) DZE01-BAR. UGA **DZE01-BAR C3** de acuerdo al POETCY, por lo que esto se tomo en cuenta para la realización de este proyecto y no realizar ninguno de estos aspectos

No. Criterios de Regulación Ecológica

1 Por ser una zona considerada “de preservación” es recomendable que el acceso se encuentre restringido, pudiéndose efectuar actividades científicas, de restauración y de educación ambiental, autorizadas por SEMARNAT y las autoridades de la Reserva.

OBSERVACION: No se encuentra el terreno en alguna Reseva.

3 Se prohíbe la acuicultura, con excepción de artemia salina y de aquella de bajo impacto, baja intensidad, extensiva y con especies nativas.

OBSERVACION: No se pretende realizar acuicultura en el predio.

4 Se prohíbe entubar o canalizar a otros sitios el agua que viertan los manantiales.

OBSERVACION: No se pretende entubar agua de algún manantial.

5 En base al principio de precautoriedad la extracción de agua para abastecer la infraestructura de vivienda, turística, comercial, industrial o de servicios, se limite al criterio de extracción máxima de agua de hasta 2l /seg. con pozos ubicados a distancias mínimas de 500m entre sí. Este criterio podría incrementarse hasta 10l/seg si se demuestra con un estudio geohidrológico detallado del predio, que la capacidad del acuífero lo permite; en este caso la autorización debería 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 CNA.

OBSERVACION: No se pretende realizar ningún pozo de extracción de agua, en caso de que en un futuro se requiera se solicitara el permiso correspondiente a la CNA.

6 En base al principio de precautoriedad la extracción de agua para abastecer la infraestructura de vivienda, turística, comercial, industrial o de servicios, se limite al criterio de extracción máxima de agua de hasta 5l /seg con pozos ubicados a distancias mínimas de 500m entre sí. Este criterio podría incrementarse hasta 15l/seg si se demuestra con un estudio geohidrológico detallado del predio, que la capacidad del acuífero lo permite; en este caso la autorización debería 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 CNA.

OBSERVACION: No se pretende realizar ningún pozo de extracción de agua.

7 En base al principio de precautoriedad la extracción de agua para abastecer la infraestructura de vivienda, turística, comercial, industrial o de servicios, se limite al criterio de extracción máxima de agua de hasta 16l/seg con pozos ubicados a distancias mínimas de 500m entre sí. Este criterio podría incrementarse hasta 20l/ seg si se demuestra con un estudio geohidrológico detallado del predio, que la capacidad del acuífero lo permite; en este caso la autorización debería 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 CNA.

OBSERVACION: No se pretende realizar ningún pozo para extracción de agua.

8 Se recomienda establecer una zona de amortiguamiento de 100m de ancho que separe la sabana de las áreas de desarrollo de infraestructura, en la cual se mantengan intactas las condiciones naturales de los ecosistemas.

OBSERVACION: El proyecto se limitara exclusivamente al área del predio sin abarcar la sabana.

10 No es recomendable la creación de núcleos de población, ni la expansión de los existentes más allá de los límites previamente establecidos en su Ordenamiento Urbano.

OBSERVACION: No se pretende establecer un nuevo núcleo de población

13 Considerando los objetivos y planteamientos del Programa Hidráulico Regional 2002- 2006 Región XII Península de Yucatán se recomienda que el uso recreativo de cavernas y cenotes requerirán de una Manifestación de Impacto Ambiental.

OBSERVACION: En el predio no se encuentran cavernas ni cenotes.

14 Queda prohibida la construcción de infraestructura de cualquier tipo, excepto la requerida y autorizada para fines de preservación por los programas de manejo de la Reserva.

OBSERVACION: El predio no se encuentra en Área Natural Protegida.

15 No se autoriza la construcción de infraestructura de ningún tipo, excepto la requerida para actividades recreativas de pasadía, ecoturismo, campismo, campamentos temporales de pesca, investigación, y educación. La infraestructura para el desarrollo de estas actividades se construirá con materiales biodegradables, desmontables y fácilmente removibles y con estructuras sencillas que sean compatibles con el entorno y sus valores paisajísticos y faciliten la restauración por abandono de proyectos. Esta infraestructura debe incluir servicios sanitarios de tipo ecológico y sistemas de recolección y transporte de residuos sólidos.

OBSERVACION: El predio no se encuentra en Área Natural Protegida.

16 En caso de que así resultare necesario para el desarrollo de alguna actividad, se considera compatible con esta zona, la instalación de infraestructura de apoyo para actividades de bajo impacto, tales como senderos sobre pilotes, miradores, torres para observación de aves, acceso a manantiales y atracaderos de madera sobre pilotes.

OBSERVACION: El predio no se encuentra en Área Natural Protegida.

17 La instalación de infraestructura turística o residencial de baja intensidad es compatible con esta zona, siempre y cuando se construya sobre pilotes y de preferencia con materiales biodegradables; las construcciones requieren una altura mínima de 1.5m sobre el nivel del piso para dejar libre circulación bajo ellas; deben contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales y manejo de residuo sólidos, y con sistemas de energía alternativa.

OBSERVACION: No aplica para el área del proyecto por estar en la UGA **DZE01-BAR**

22 Las construcciones no excederán un coeficiente de ocupación de 0.5% para vivienda unifamiliar; 0.5% para uso comercial; y en el caso de uso hotelero 0.5% con posibilidades de elevarlo a 0.75% si la implantación es compacta (el total de construcciones se extiende en un polígono cuyos límites extremos no superen el 10% de la superficie total del predio); densidad de hasta 2 cuartos y 2 baños/ ha para uso unifamiliar compacto con lote mínimo de 100m de frente y una ha de superficie; para uso hotelero 3 habitaciones por ha en implantación compacta y hasta 1 habitación por ha en implantación dispersa con lote mínimo de 500m de frente de playa y seis hectáreas. El coeficiente de utilización del suelo para uso tanto unifamiliar como hotelero es de hasta 2 pisos y hasta 7m de altura; para uso comercial y de servicios este coeficiente es de un piso, sin límite de altura y el lote mínimo es de 300m de frente y tres ha de superficie.

OBSERVACION: No aplica para el área del proyecto por estar en la UGA **DZE01-BAR**

23 Las construcciones no excederán un coeficiente de ocupación de 2% para vivienda unifamiliar; 2% para uso comercial; y en el caso de uso hotelero 2% con posibilidades de elevarlo a 2.5% si la implantación es compacta (el total de construcciones se extiende en un polígono cuyos límites extremos no superen el 10% de la superficie total del predio); densidad de hasta 6 cuartos y 4 baños/ ha para uso unifamiliar compacto con lote mínimo de 100m de frente y una ha de superficie; para uso hotelero 5 habitaciones por ha en implantación compacta y hasta 3 habitaciones por ha en implantación dispersa con lote mínimo de 500m de frente de playa y

seis ha. El coeficiente de utilización del suelo para uso tanto unifamiliar como hotelero es de hasta 2 pisos y hasta 7m de altura; para uso comercial y de servicios este coeficiente es de un piso, sin límite de altura y el lote mínimo es de 300m de frente y tres ha de superficie.

OBSERVACION: No aplica para el área del proyecto por estar en la UGA **DZE01-BAR**

25 Las construcciones no deberán exceder el 30% de la superficie total del predio y su altura máxima no deberá rebasar los 12m y cuatro pisos.

OBSERVACION: No aplica para el área del proyecto por estar en la UGA **DZE01-BAR** (para este proyecto se considera la construcción no exceder el 20% y no rebasar los 7 metros de altura máxima, y será de 2 pisos).

27 Se considera compatible con esta zona, la instalación de infraestructura de apoyo para actividades de bajo impacto, tales como senderos sobre pilotes, miradores, torres para observación de aves, acceso a manantiales y atracaderos de madera sobre pilotes.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

28 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. En la evaluación de impacto ambiental de éstos proyectos deberá considerar la inclusión de sistemas de tratamiento de aguas residuales y manejo de residuos sólidos, así como sistemas de energía alternativa.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

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.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

30 Esta zona es compatible con el desarrollo de actividades de turismo de bajo impacto 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.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

36 No se permite la introducción o siembra de especies de flora exóticas.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

37 Quedan prohibidos los dragados, excepto, cuando tengan por finalidad mantener la hidrodinámica del ecosistema y en aquellos casos de restauración, mantenimiento, limpieza de canales y bocas que faciliten las actividades ecoturísticas y de pesca artesanal siempre y cuando se tomen medidas para minimizar los efectos negativos sobre la vegetación acuática sumergida, las especies de fauna y la calidad del agua.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

39 Está prohibido el relleno de humedales y cuerpos lagunares, tala y relleno del manglar, con excepción de las podas autorizadas por la SEMARNAT para la instalación de infraestructura menor.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

40 No se permite construir nuevas vialidades.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

43 La construcción de nuevas vialidades deben realizarse sobre pilotes.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

44 Se prohíbe la quema de vegetación.

OBSERVACION: No se realizara quema de vegetación en este predio.

46 Se considera que la extracción artesanal de especies pesqueras es compatible con la protección de este ecosistema siempre que se realice con estricto apego a los períodos de veda y a las cuotas de captura establecidas por las autoridades competentes.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

47 En esta zona se recomienda dictar las medidas conducentes para erradicar las actividades ganaderas en virtud de ser Zonas núcleo.

OBSERVACION: El predio no se encuentra en Área Natural Protegida.

48 Queda prohibida la ganadería extensiva en potreros con pastizales inducidos, la agricultura y la acuacultura. Esta zona se considera apta para el pastoreo abierto de bovinos y ovinos sobre la vegetación natural; actividades turísticas de bajo impacto y la extracción artesanal de piedra superficial, sin introducir maquinaria de perforación para evitar afectación al acuitardo (capa impermeable que confina y somete a presión al acuífero).

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

49 No se recomienda el otorgamiento de autorizaciones para el desarrollo de actividades pecuarias

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

50 Se recomienda que la ganadería bovina extensiva se realice en parcelas rotativas con desmontes temporales y manteniendo franjas de vegetación nativa).

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

51 No se permite la extracción industrial de material pétreo. Esta zona es apta para la extracción artesanal de piedra sin uso de maquinaria de excavación ni explosivos.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

53 Se limita el tránsito de embarcaciones a aquellas que cuenten con autorización de la SEMARNAT y del municipio, de acuerdo con la capacidad de carga del ecosistema.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

54 Queda prohibida la utilización de nuevas embarcaciones con motores de dos tiempos dentro del sistema lagunar.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

55 Se recomienda dictar medidas para ir sustituyendo gradualmente las embarcaciones que actualmente cuentan con autorizaciones para operar en los cuerpos lagunares, con el fin de que en el plazo máximo de cinco años todas ellas sustituyan sus motores, por aquellos conocidos como de cuatro tiempos.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

56 En los cuerpos lagunares que por el tránsito de embarcaciones así lo requieran, se recomienda implementar en un plazo que no exceda de dos años, canales delimitados y señalización con boyas.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

57 Se prohíbe el tránsito de embarcaciones motorizadas fuera de los canales autorizados para rutas de ecoturismo.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

58 Se prohíbe el uso de motos acuáticas y lanchas rápidas.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

59 En la práctica de actividades acuáticas en los manantiales queda prohibido el uso de bloqueadores, bronceadores y repelentes químicos. Se podrán usar productos de origen natural.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

60 No se permiten las descargas de aguas residuales de ningún tipo.

OBSERVACIÓN: No se realizara descargas de aguas residuales d ningún tipo.

61 No se permite la descarga de aguas residuales e industriales, a menos que hayan pasado por un tratamiento primario y secundario, para que en el manglar se realice la depuración terciaria. Se recomienda que el vertido se haga en forma dispersa con tuberías individuales o de pequeños grupos de casas mediante tuberías enterradas.

OBSERVACION: No aplica para el área del proyecto por estar en la UGA **DZE01-BAR** , y no se descargara aguas residuales a los manglares.

63 Queda prohibido el uso de herbicidas y defoliantes.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

65 Se recomienda que las autoridades correspondientes antes de otorgar las autorizaciones para la construcción de rellenos sanitarios y estaciones de transferencia sometan a minuciosa valoración los resultados de estudios hidrológicos y de mecánica de suelos.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio

67 No se permite el establecimiento de sitios de disposición final de residuos sólidos o líquidos en cavidades subterráneas de origen natural, ni en las inmediaciones de éstas, a distancias menores de cien metros.

OBSERVACION: No se realizara ninguna de estas actividades en este predio.

Este proyecto cumple con la compatibilidad de usos del suelo al ser éste un proyecto de turismo de segunda residencia y con todos los criterios de regulación ecológica dictados en este programa.

III.1.3 Licencia de Uso de Suelo expedida para el presente proyecto.

No se efectuara cambio alguno del uso del suelo por lo que en caso de que se requiera, esta licencia será solicitada al H. Ayuntamiento de Dzemul.

III.1.4 Plan o programa parcial de desarrollo urbano estatal o de centro de población (anexar copia de la carta urbana vigente del centro de población).

El municipio de Dzemul no cuenta con plan o programa de desarrollo urbano municipal.

III.1.5• Programa de Desarrollo Rural del Municipio.

Se presentan fragmentos del **Plan Municipal de Desarrollo Rural Sustentable del Municipio de Dzemúl publicado en Junio de 2005**, donde se establece lo siguiente:

Según el diagnóstico de este programa, la problemática que presenta el Municipio de Dzemul es presentado en tres Dimensiones que son: Dimensión Social, Dimensión Económica y Dimensión Ambiental.

En la Dimensión Social el municipio presenta el problema de la disposición final de la basura generada por los mismos habitantes debido principalmente a la falta de cultura en el manejo de la misma y que son focos de infección para la salud de la población.

En la Dimensión Económica la problemática se manifiesta en la baja producción agropecuaria y de la pesca, los altos costos de producción y la fluctuación de los precios de comercialización de los productos de las principales actividades económicas.

Por último, en la Dimensión Ambiental las actividades agropecuarias y el entorno de los habitantes del municipio se ve afectado o amenazado por la deforestación, los incendios y la langosta, además el exceso de basura depositada en calles o tiraderos clandestinos afecta la imagen de la población.

Este Plan contempla en el rubro de turismo la elaboración de planes y programas de regiones prioritarias, con alineamiento a planes de ordenamiento urbano, ecológico y de desarrollo regional.

En lo referente a la Dimensión ambiental, se busca preservar el medio ambiente por medio de la implementación de un programa de ordenamiento ecológico territorial y de establecer programas en materia de prevención, control y saneamiento ambiental; conservación y manejo de recursos naturales; educación ambiental y participación social.

El proyecto a ejecutar, contempla el adecuado manejo de residuos sólidos, contratando a una empresa especializada y autorizada por el Municipio de Dzemul para el traslado y destino final de los residuos sólidos que se generen en el predio tanto en la ejecución de la obra como en la operación del mismo.

III.1.6• Programa de manejo del Área Natural Protegida.

El terreno motivo del Proyecto construcción "Casa de Playa 92" se encuentra fuera de los límites de las áreas naturales protegidas de la entidad, por lo que no aplica para este proyecto los programas de manejo

III. 7 Programas de recuperación y restablecimiento de las zonas de restauración ecológica.

Como parte de la política Federal y Estatal este rubro queda cubierto y cumplido en el POETCY (DECRETO 801).

III.1.8 LEYES Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS.

III.1.8.1 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988 (en vigor el día 1º de marzo de 1988).

Con este estudio de Impacto ambiental, se da cumplimiento a lo establecido en esta Ley en el Artículo 28 Fracciones IX y XI en donde se determina que es competencia de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros.

III.1.8.3 Reglamento de la LGEEPA en Materia de Impacto Ambiental.

Este proyecto se elaboro tomando en cuenta con lo establecido en el Artículo 5º incisos Q, de la LEGEPA, que determina que son competencia de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de desarrollos inmobiliarios costeros y de las obras en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación.

III.1.8.2 Ley de Aguas Nacionales.

No se contempla la construcción de pozos ni el aprovechamiento de acuíferos subterráneos o superficiales en etapa alguna de este para este proyecto, en caso de que se requiera en un futuro, se solicitara la autorización a la CNA.

III.1.8.4 • Normas Oficiales Mexicanas que se aplican al proyecto.

NOM-001-SEMARNAT-1996,

Esta norma establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales, publicada el 6 de enero de 1997 en el Diario Oficial de la Federación.

En este sentido una vez concluida la obra, ésta será utilizada como casa de verano y tendrá un fosa séptica ciega, que consta de una etapa de sedimentación y una de filtración, los lodos resultantes serán recogidos por la empresa autorizada por las autoridades correspondientes para prestar el servicio; esta se diseño y construirá acorde a esta norma y al Reglamento de Construcciones del Municipio de Progreso de Castro, vigente, en su capítulo XXXVIII que hace referencia a la RECOLECCION Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES y al REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA **Artículo 367 de fecha 14 DE ENERO DE 2004.**

NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010.

De acuerdo con los resultados obtenidos hay la presencia de : ***Mammillaria gaumeri***, la cual tiene la categoría de **P** (peligro de extinción) según la **NOM-059-ECOL-SEMARNAT-2010, Protección Ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestres-Categorías de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo.**

La especie antes mencionadas como peligro de extinción ***Mammillaria gaumeri (P)*** presente en el terreno, se encuentra fuera del área donde se llevara a cabo la construcción (espacios dentro del mismo terreno libres de construcción) y antes que de hacer la nivelación del terreno, será marcada la ubicación de esta especie , para que los trabajadores tengan especial cuidado durante las diferentes etapas, que van desde la nivelación hasta la ocupación, esta medida permitirá la reproducción natural de la planta en el mismo terreno y áreas colindantes, ayudando de este modo a la recuperación de la población de esta especie.

Para el lugar en que se encuentra está especie se contempla un área de conservación de 80 cm de radió alrededor de los 6 individuos encontrados, lo que representaría un área de 2m² como área de conservación.

Además, no será utilizada maquinaria pesada en al área de trabajo, puesto que la superficie a ocupar es menor del 20 % del terreno.

No se pretende el aprovechamiento de flora y fauna en el lugar, por el contrario con las medidas planteadas durante la operación del proyecto de construcción "Casa de Playa 92" se pretende la recuperación natural de la porción del terreno que no será afectada durante las etapas de preparación y construcción aunado a que durante la etapa de ocupación se endra el debido cuidado,

III.1.8.5 LEY GENERAL PARA LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS.-

Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de octubre de 2003 **Última reforma publicada DOF 19-06-2007**

Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

XXXVIII. Separación Primaria: Acción de segregar los residuos sólidos urbanos y de manejo especial en orgánicos e inorgánicos, en los términos de esta Ley;

Artículo 18.- Los residuos sólidos urbanos podrán subclasificarse en orgánicos e inorgánicos con objeto de facilitar su separación primaria y secundaria, de conformidad con los Programas Estatales y Municipales para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos, así como con los ordenamientos legales aplicables.

En el predio objeto de este proyecto se contratará el servicio de recolección de residuos domiciliarios por empresa autorizada por el Municipio de Dzemul y se fomentara la separación en orgánicos e inorgánicos antes de su recolección.

III.1.8.6 LEY DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE YUCATÁN publicado en el Diario oficial del Estado de Yucatán, el 8 de septiembre de 2010

Artículo 107.- Queda prohibida la quema a cielo abierto de cualquier tipo de residuos....

Para “Casa de Playa 92”, la prevención y control de los residuos sólidos en el predio, se consideran los siguientes criterios:

No se efectuara en ninguna de las etapas de la obra la quema de cualquier tipo de residuos.

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción de la obra se instalaran contenedores de basura; En la utilización de servicios sanitarios para los trabajadores que laboren en la obra, éstos serán resueltos con sanitarios portátiles, por lo que ese tipo de necesidades adicionales a la obra quedan cubiertas

También se promoverá la utilización del material que se genere en la etapa de construcción, para rellenar las áreas de la obra.

III.1.8.7 REGLAMENTO DE LA LEY DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE YUCATÁN publicado en el diario oficial del estado de Yucatán el 26 de mayo del año 2011

Artículo 15 fracción I.- La vegetación no forestal derivada de la remoción de suelos en las actividades relacionadas con conjuntos habitacionales y desarrollos inmobiliarios o actividades de otra índole, deberá ser triturada....

Durante la preparación del sitio “Casa de Playa 92”, los residuos vegetales generados de la remoción de la vegetación, serán apilados, triturados y después esparcidos en las áreas con vegetación.

Artículo 195. Todas las descargas de aguas residuales domésticas deberán ser vertidas a fosas sépticas o algún sistema de recolección, que cuente con el tratamiento que garantice la reducción de contaminantes del agua residual.

Artículo 197.- La Secretaría (SEDUMA), en coordinación con los ayuntamientos, establecerá las especificaciones y métodos de prueba de las fosas sépticas construidas en el sitio o prefabricadas, para el tratamiento preliminar de las aguas residuales de tipo domestico...

Artículo 199.- Los ayuntamientos reglamentarán la construcción de las fosas sépticas..., de conformidad con las Normas Oficiales Mexicanas vigentes en la materia.

En ese sentido para el proyecto Construcción "Casa de Playa 92", las aguas residuales serán vertidas a un sistema de tratamiento consistente en una fosa séptica ciega, que constan de una etapa de sedimentación y una de filtración, los lodos resultantes serán recogidos por empresa autorizada por las autoridades competentes para prestar el servicio; todo que todavía no existe una reglamentación estatal o municipal para las fosas sépticas como lo señalan los artículos 197 y 199 del Reglamento anterior mencionado.

Se pretende que cuando surjan los reglamentos, que marca el reglamento, se solicitara a la SEMARNAT, la autorización de las adecuaciones que así convengan y estén contempladas en estos para el tratamiento de aguas residuales domesticas.

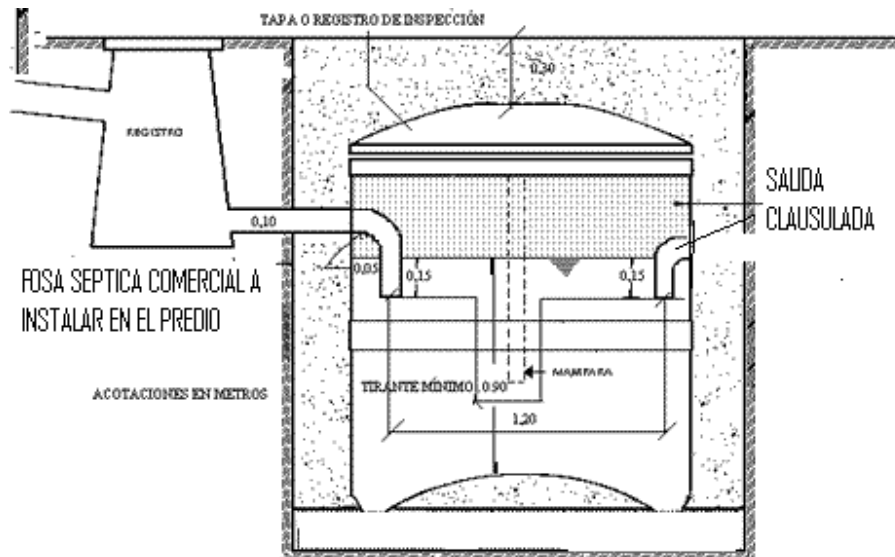
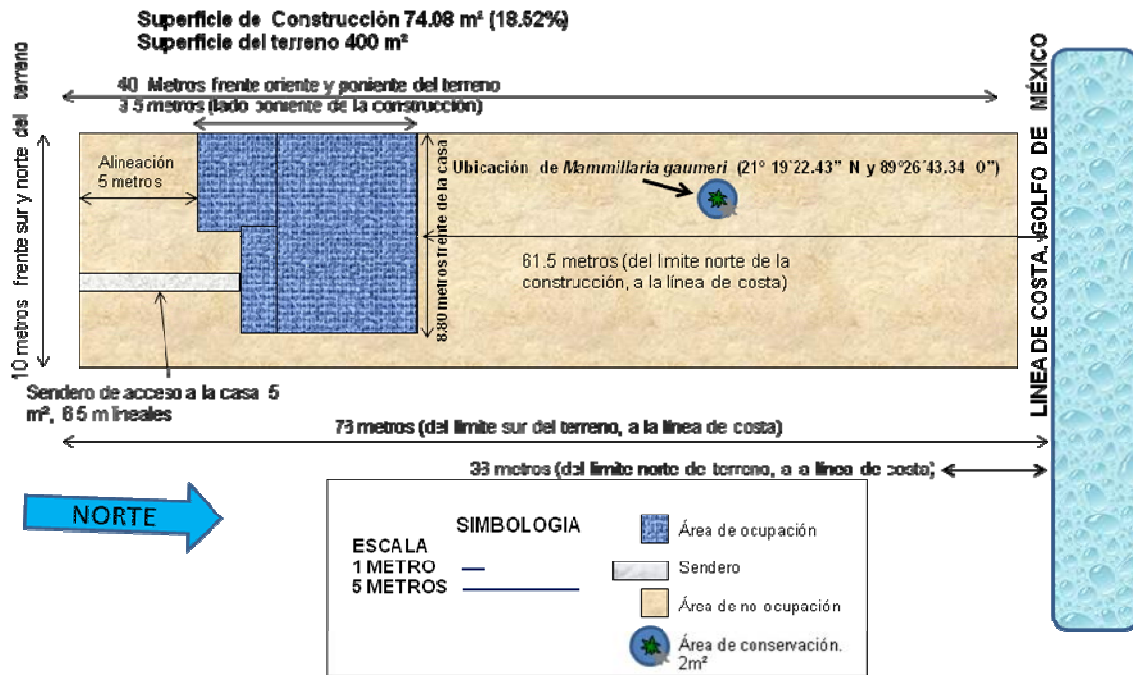


FIGURA.- Detalles de la fosa séptica ciega comercial a instalar en el predio.

A continuación se presenta planos con medidas y escala donde se visualiza la infraestructura a construir, distancia de la parte norte del predio y de la construcción con respecto a la línea de costa.



IV. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

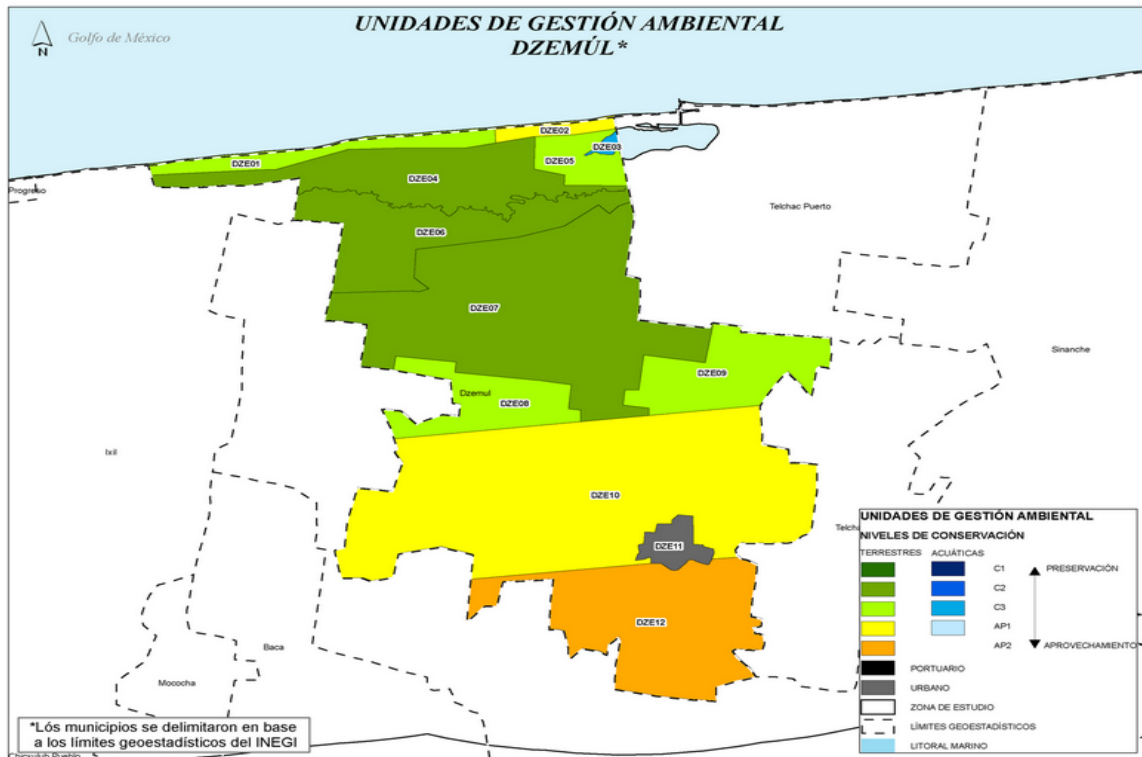
El proyecto de Construcción “Casa de Playa 92”, se encuentra ubicado entre los kilómetros 23 y 24 de la carretera Progreso-Telchac Puerto y entre esta misma carretera y la línea de costa del Golfo de México, en el Municipio de Dzemul, Yucatán, pudiendo considerarse este municipio como su área de influencia, pero por no tener esa zona una interacción directa con ese municipio, se considera adecuado señalar el área aledaña al proyecto como la que tendrá su mayor influencia (siguiente grafica).

IV.1 Delimitación del área de estudio.

Para delimitar el área de estudio se utilizó la regionalización establecida por las Unidades de Gestión Ambiental del ordenamiento ecológico POEYCY.

El proyecto se encuentra dentro de la UGA **Clave DZE01-BAR** con una política ambiental **C3 R** del POETCY que significa que es posible desarrollar un mayor número de actividades con una política ambiental de restauración.

La siguiente figura, de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán. (POETCY), muestra la ubicación y delimitación de la UGA DZE01 y de los niveles de conservación-aprovechamiento que para el caso sería C3, que corresponde al área donde se localiza el presente proyecto.



De acuerdo al texto del PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO COSTERO DEL ESTADO DE YUCATÁN publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el 31 DE JULIO DE 2007 (POETCY)

Los Criterios de Regulación Ecológica se relacionan con cuatro aspectos: construcción de infraestructura; actividades socioeconómicas; emisión de residuos y conservación de la biodiversidad.

Políticas Ambientales

Conservación con tres niveles jerárquicos:

C1 Preservación. Esta política se aplica únicamente a las UGAs localizadas en zonas núcleo de las áreas naturales protegidas.

C2 Conservación. Esta política está orientada principalmente a la conservación, las actividades que aquí se pueden desarrollar son mínimas.

C3 Conservación con aprovechamiento de muy baja intensidad. Es posible desarrollar un mayor número de actividades, esta política no aplica para la sabana dada su fragilidad y su alto valor ecológico.

Aprovechamiento en dos niveles jerárquicos

AP1 Aprovechamiento sustentable de baja intensidad. No permite ciertas actividades por la fragilidad del medio: esta política únicamente aplica a Isla de barrera, Lagunas y Selva.

AP2 Aprovechamiento sustentable de intensidad media. Esta política permite todo tipo de actividades siempre y cuando sean sustentables en términos de intensidad y sistemas tecnológicos empleados.

Restauración: R

Esta política identificada con la letra R es de carácter indicativo ya que su aplicación depende de la concurrencia de esfuerzos para realizarla. Se aplica tanto a UGAs de conservación como de aprovechamiento.

Unidades de Gestión Ambiental: La clave de las UGAs se ha dividido en dos partes: un identificador formado con las tres primeras letras del nombre del municipio más un número de dos dígitos en orden consecutivo para cada municipio, un guión corto, más tres letras que indican el paisaje natural: Isla de Barrera (BAR); Cuerpos lagunares (LAG); Manglares, Petenes y blanquiales (MAN); Sabana (SAB) o Selva (SEL).

La política está expresada por dos a cuatro caracteres: C1, C2, C3, AP1, AP2, URB (Urbano), PORT (Portuario) más una letra R que indica restauración y que únicamente se aplica para indicar aquellas UGAs que lo requieren.

El uso actual del suelo donde se realizará el proyecto, es de tipo habitacional veraniega y solamente se ocupara al igual que la mayoría de las casas de la zona, en épocas de verano y semana santa, por lo que se puede considerar que la población es flotante.

Grafica:- En la grafica se puede apreciar la ubicación del predio proyecto, el área de influencia, las casas veraniegas de la zona, las áreas libres de construcción y la carretera



El terreno del proyecto se ubica a la “altura” del km 23.5 de la carretera Progreso-Telchac Puerto, en el tablaje catastral 0101192, tiene una superficie de 400 m² (10 x 40), en la localidad de San Benito, municipio de Dzemul, Yucatán; y se localiza a 36 metros de distancia de la línea de costa, además, la casa habitación se ubicara a 25.5 metros del límite norte del terreno, por tanto, la construcción de la casa habitación iniciará a **61.5 mts. de la pleamar**; en este sentido se cumple con las disposiciones que regulan los límites de ubicación respecto a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) del golfo de México, y al PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO COSTERO DEL ESTADO DE YUCATAN publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el 31 DE JULIO DE 2007. Como se puede observar en la siguiente grafica y tabla.

Grafica.- Distancias de la obra a la línea de costa.

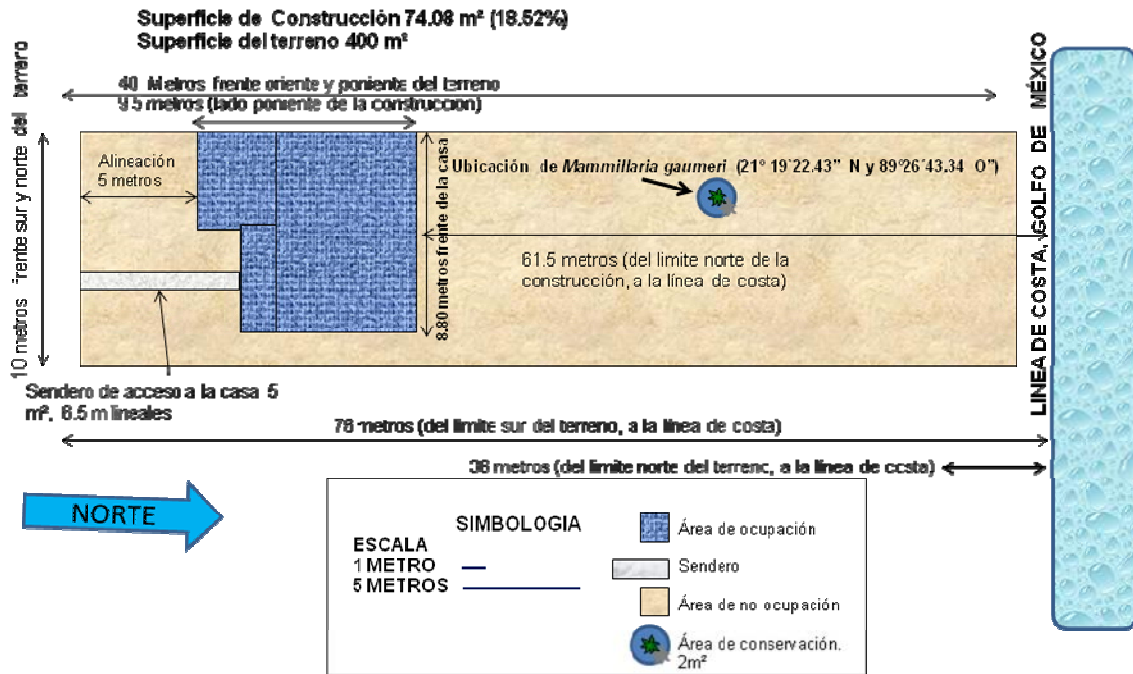


Tabla: Distancia de la obra a la pleamar

DISTANCIAS A CONSIDERAR EN METROS CON RESPECTO A LA LINEA DE COSTA	
Zona federal	20 m
Duna Costera	40 m
Ubicación del terreno límite norte	36 m
Ubicación del proyecto línea de costa	61.5 m

Tabla 4.2: Coordenadas del terreno del proyecto

COORDENADAS		
VERTICE	Norte	Oeste
1	21° 19' 22.69''	89° 26' 43.51''
2	21° 19' 22.72	89° 26' 43.10''
3	21° 19' 21.50''	89° 26' 45.30''

4	21° 19' 21.56	89° 26' 42.97''
---	---------------	-----------------

La metodología que se realizó para hacer la caracterización florística fue la caminata en toda el área del terreno, y para documentar la presencia de especies de importancia ecológica o bien sujeta a categorías de protección, se realizó a conciencia la búsqueda en todo el terreno.

Se enlistaron todas las especies encontradas en el área de estudio, incluyendo las especies secundarias que se encontraron en la orilla del camino costero.

El tipo de vegetación existente en el área de estudio es netamente de duna costera, según la clasificación de F. Miranda y Hernández X. 1963, López-Ornat *et.al*/ 1989 y J.S. Flores 1994. Dentro de esta clasificación existe un rango que se denomina matorral de duna (ésta se encuentra inmediatamente después de la duna costera y con más variedad de especies), y en este caso es la parte que corresponde al presente trabajo.

El terreno de la zona es prácticamente plana con dominancias de especies arbustivas de *Coccoloba uvifera* de hasta 1.8 mts de altura, dentro de la misma zona se localiza pequeños manchones de vegetación de *Sideroxylon americanum*, *gossypium hirsutum* y *malvaviscus arboreus*, acompañados con algunas plantas de *Agave sisalana*.

Dimensiones del proyecto.- La superficie total del terreno es de 400 m², de los cuales, la construcción abarcará 74.08 m². en planta baja Tomando en cuenta lo dispuesto en el POETCY. la superficie total de la construcción no deberá rebasar el 20% del área total del terreno, en este sentido y acatando esta disposición, la construcción de la casa habitación al finalizar la obra tendrá una superficie construida en planta baja de 74.08m² mismos que representan el 18.52 % del área total terreno.

Conjunto y tipo de obras a desarrollar.- :Las obras que se desarrollarán consisten en la construcción de una casa habitación de 74.08 m² en planta baja una distancia de 61.5 metros. de la pleamar (el terreno a 36 metros y la obra a 25.5 metros del límite norte), con las características y los servicios de una casa habitacional convencional.

El proyecto que se considera como se ha mencionado con anterioridad, será una casa veraniega de dos niveles; que estará construida en su cimentación por medio de zapatas corridas, paredes de bloques de concreto y losas de vigueta y bovedilla tanto en entresijos como en techo de la planta alta.

Se considerarán acciones preventivas y de seguridad en las etapas de construcción tanto para los obreros de la construcción como para la vivienda misma, cuidando que todos los espacios queden debidamente apuntalados para que no se colapsen. Así mismo, se cuidará el no dañar la vegetación ubicada en las partes del terreno donde no se va a construir.

Los requerimientos de accesibilidad hacia la playa y hacia la vivienda, quedan garantizados por medio de los caminos de arena a la playa ya establecidos con años de

anterioridad (calle lateral), por lo que no es necesario el construir acceso alguno desde la casa a la playa. Criterio de Regulación Ecológica No. 31 del POETCY.

En lo referente a los residuos que se hayan generado durante la etapa de la construcción, éstos, serán transportados antes de concluida la obra, por medio de una empresa especializada y contratada para tal efecto y que cuente con la autorización de la autoridad competente..

El mismo espacio donde se construirá la casa habitación funcionará como almacén de materiales y por el tipo de obra los trabajadores no pernoctaran en la obra; y en ese sentido, no se requerirán construcciones adicionales provisionales para ello.

Ubicación y características de las obras y actividades asociadas y provisionales.-

Para garantizar los espacios de almacenamiento de los materiales de construcción y herramientas estos se harán en el mismo espacio de la obra, para así prevenir daños a la flora fuera del área de edificación.

En la utilización de servicios sanitarios para los trabajadores que laboren en la obra, éstos serán resueltos con sanitarios portátiles, por lo que ese tipo de necesidades adicionales a la obra quedan cubiertas.

Sitios para la disposición de los desechos.- Los desechos que se pudieran generar durante el proceso de construcción como escombros, serán reutilizados como relleno en la casa habitación, y en caso de que éstos no sirvieran, serán trasladados por una empresa especializada y contratada para su disposición final.

IV.2 CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SISTEMA AMBIENTAL

IV.2.1 Aspectos abióticos

Descripción del medio.

a) Geología y geomorfología

La porción septentrional de Yucatán está formada, en su mayor parte, de calizas del Plioceno, y es en este período que la falla cercana a las montañas Cockscomb y hacia Tenosique, Tabasco, dieron un salto vertical, separando geológicamente a la Península de Yucatán con Chiapas y Centroamérica al sur. A esta falla, le siguió el hundimiento en los bordes noreste, norte y este de Yucatán, que fueron invadidos por el mar.

A partir de este momento, fueron tres los eventos geológicos importantes que determinaron la configuración actual de las zonas costeras modernas de Yucatán.

El primero es la estabilización de la línea de costa del Pleistoceno, durante el período interglacial Sangamon, en 5 y 8 metros sobre el nivel actual del mar, hace aproximadamente 80,000 años. Este evento permitió la formación de las ondulaciones de playa a lo largo de la línea de costa que se asocian con las lagunas costeras presentes.

El segundo evento ocurrió durante el descenso de 130 m del nivel del mar durante la glaciación del Winsconsin, acaecida hace aproximadamente 18,000 años. La actual plataforma continental fue expuesta a procesos terrestres, atmosféricos y sujeta a la erosión de valles y cuencas, así como a la sedimentación en las planicies y deltas. Esto dio como resultado el estado geológico para el desarrollo de las modernas lagunas costeras durante la trasgresión del Holoceno. Las presiones topográficas fueron llenas y expuestas a la energía marina.

El tercer evento importante comenzó cuando la trasgresión disminuyó alrededor de 5,000 años atrás, llegando a un nivel de 3 a 4 m por debajo del nivel actual, iniciándose la deposición de sedimentos carbonatados del cuaternario en las áreas costeras actuales.

Durante los últimos 5,000 años, el nivel del mar se ha incrementado gradualmente hasta llegar a la presente elevación y los procesos constructores de barras comenzaron a encerrar pequeñas porciones internas de la plataforma y a llenar depresiones.

La estructura geológica de la Península de Yucatán fue determinada por dos eventos principales: durante el eoceno se desarrolló un proceso de compresión que plegó las conformaciones y produjo un relieve ondulado en la porción sur de la Península. El otro evento tuvo lugar en el Mioceno y el Plioceno y dio origen a dos sistemas de fracturas orientadas NE-SW y NW-SE, ésta última denominada "Sierrita de Ticul".

Una gran extensión de la Península de Yucatán se compone principalmente de calizas del período terciario, sin embargo, la falta de arcillas y magras del terciario superior sobre la caliza provoca que la lluvia se infiltre rápidamente disolviendo la roca y formando un relieve denominado "karst" o cárstico. No hay cursos de agua superficiales, las lluvias saturan el terreno, colman el bajo relieve y se infiltran en el subsuelo dando origen a aguas subterráneas en cavidades complejas.

En el estrato rocoso superficial o coraza calcárea, el fenómeno cárstico se expresa en forma de holladuras, salientes de superficies rugosas, cavidades y conductos tubulares que en ocasiones traspasan de lado a lado los fragmentos rocosos. El agua de infiltración, que proviene de la precipitación pluvial y que aunado al escaso relieve y el alto grado de facturación de la roca superficial, actúa de manera constante sobre las rocas carbonatadas sub-superficiales, relativamente más blandas que las exteriores, formando una compleja trama de cavidades subterráneas como grutas, cavernas, sumideros, cenotes con o sin comunicación con el exterior.

Área del proyecto

De acuerdo con la descripción que realiza Duch (1988), la franja costera se distingue por la ausencia casi total de declives y contrastes topográficos; salvo por ligeras ondulaciones que resultan de la formación de pequeñas dunas costeras sobre la barra arenosa.

Particularmente, la zona en la que se localiza el lote del proyecto, carece de declives pronunciados o contrastes topográficos.

b) Fisiografía

El terreno en la costa yucateca no tiene accidentes orográficos relevantes, presenta muy leves ondulaciones de dunas sobre el cordón litoral arenoso y micro elevaciones formadas en las ciénegas debido al comportamiento de las aguas vertidas a través de los manantiales. De manera general, el suelo presenta una pendiente con un valor de desnivel de 0.31 m/km. en dirección perpendicular a la línea de costa, las zonas más altas se encuentran en la parte sur y sólo llegan a alcanzar alturas de 3 m.s.n.m., las zonas más bajas se encuentran en la zona de ciénega inundable donde alcanzan valores de hasta -0.50 m.s.n.m.

En la zona de influencia del proyecto "Casa de Playa 92", la fisiografía se caracteriza por presentar ondulaciones denominadas dunas costeras que presentan alturas menores a los 1.5 m.s.n.m

c) Suelos

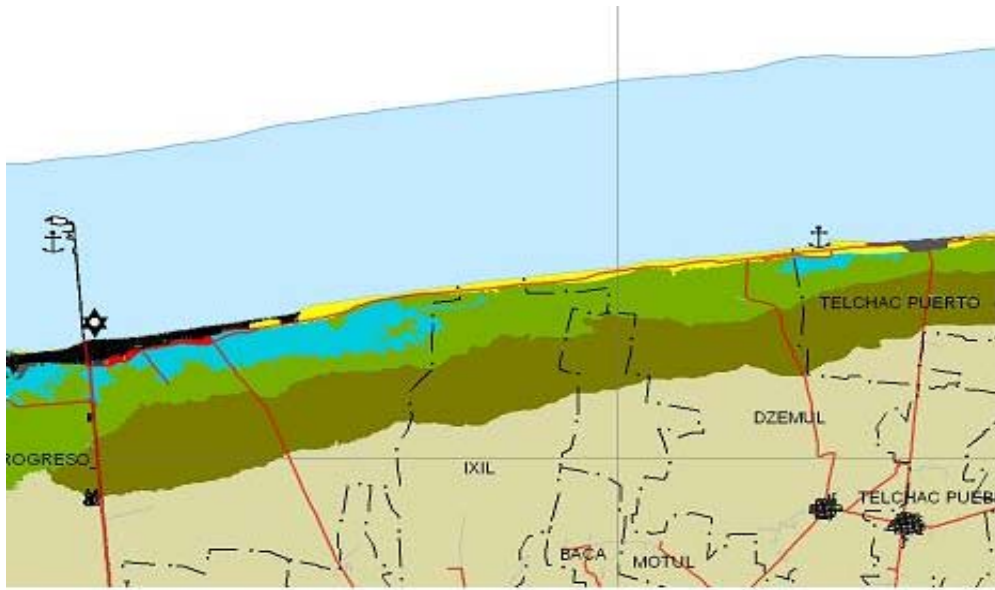
De acuerdo al POETCY, se tiene que los tipos de suelos presentes en las zonas costeras son:

Arenosol, Cambisol, Leptosol y Solonchak.

En la zona de estudio “Casa de Playa 92”, el grupo de suelos dominante son los Arenosol estos suelen ser altamente susceptibles a la erosión eólica por lo que se recomienda mantener la vegetación para evitar la erosión.

Mapa 4-1. Plano edafológico donde se ubica el área del proyecto.

Tomado de la Bitácora de ordenamiento ecológico.



Edafología

- Arenosol (AR)
- Arenosol y Solonchak (AR+SC)
- Cambisol (CM)
- Cambisol y Leptosol réndzico (CM+LPrz)
- Cuerpo de agua
- Leptosol lítico (LPII)
- Leptosol réndzico y Cambisol (LPrz+CM)
- Leptosol réndzico, Cambisol y Gleysol (LPrz+CM+GL)
- Leptosol réndzico, Cambisol y Luvisol (LPrz+CM+LV)
- Leptosol réndzico y Leptosol lítico (LPrz+LPII)
- Leptosol réndzico, Leptosol lítico y Cambisol (LPrz+LPII+CM)
- Leptosol réndzico y Leptosol lítico (LPrz+LPII)
- Solonchak (SC)
- Solonchak y Arenosol (SC+AR)
- Transformado
- Urbano suburbano

Otros Rasgos

- ✦ Faro
- ⋮ Muelle
- ⊕ Puerto
- ⌋ Terminal Remota
- Traza urbana
- - - Municipal
- Carretera pavimentada 4 carriles
- Carretera pavimentada
- Terracería
- Campeche
- Zona de Estudio Marino
- Áreas naturales protegidas
- Zonas Núcleo

FAO, SICS, ISRIC, 1999. Base referencial mundial del recurso suelo (WRB) Informes sobre recursos mundiales de suelos No. 84. Ed. FAO, Roma.

Instituciones Participantes

Autores

Joel Zavala Cruz
Gerardo García Gil
Ramiro Caballero Baquero
Gerardo García Contreras
Raúl Hernández
Wendy Huchin Malta

d) Hidrología superficial y subterránea

En el Estado de Yucatán, el acuífero puede considerarse como uno solo, de tipo freático y cárstico, muy permeable y heterogéneo en términos hidráulicos; tiene un espesor medio de

150 m y está limitado en su extremo inferior por rocas arcillosas de baja permeabilidad (magras y lutitas). Debido a la presencia de la cuña de agua marina que subyace a los acuíferos costeros, el espesor saturado de agua dulce crece hacia tierra adentro, siendo menor de 30 m a una distancia de 20 Km de la costa, entre 30 y 100 m en las llanuras y del orden de 100 m en el área de lomeríos. Se ha comprobado la presencia de una cuña salada a distancias mayores de los 100 Km. del litoral.

El agua que se encuentra en el subsuelo circula a través de la red de fracturas y conductos de disolución que están a diferentes profundidades en el manto freático. Toda esta agua subterránea de la península se mueve de las zonas de mayor precipitación (sur de la península), hacia la costa en una dirección norte-noroeste, donde se realiza la descarga natural del acuífero en el mar, por medio de una serie de manantiales ubicados a todo lo largo del litoral.

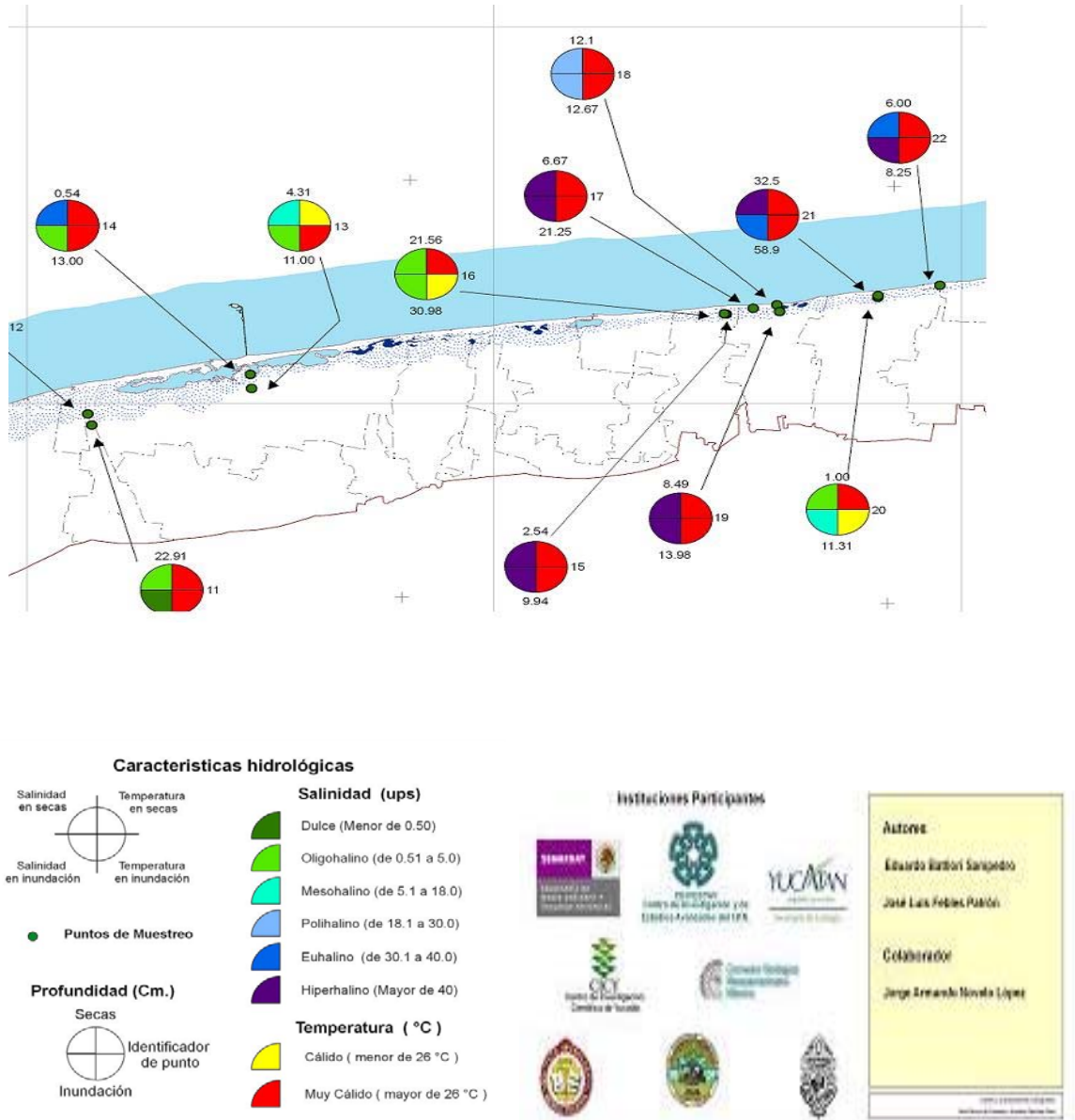
La zona de alimentación del acuífero, ampliamente distribuida en el área, genera un flujo que parte de la porción sureste del Estado, se dispersa hacia el norte y deriva hacia el noroeste, en dirección a Celestún. El anillo de cenotes peninsulares que acompañan a la falla de la Sierrita de Ticul conforma una red cavernosa muy compleja que desemboca al norte de Dzidzantún y hacia Dzilam de Bravo y San Felipe por el oriente. En estos puntos el agua subterránea aflora a manera de manantiales y fluye hacia estas lagunas. Al centro de la Península, los escurrimientos subterráneos son principalmente por infiltraciones en manto poroso, por lo que su descarga es más estable con aperturas temporales al mar.

Entre la duna costera y la planicie cárstica, el acuífero yucateco se confina por una capa de calcita precipitada por evaporación, denominada localmente como "caliche" que cementa los poros y las fisuras de la coraza calcárea superficial, precisamente en la zona de descarga continental del acuífero hacia la costa, la zona de petenes y ciénagas. Esta delgada capa (0.5 a 1.4 m) se extiende a lo largo de los 373 Km. de litoral yucateco y en una franja de 2 a 20 Km. de ancho.

Más de la mitad del agua almacenada en el acuífero yucateco es retenida por esta frágil capa de caliche costero. Es de esperarse que cualquier ruptura de esta capa traiga como consecuencia una disminución del nivel piezométrico y una mayor reducción del espesor del lente dulceacuícola que descansa sobre aguas saladas del subsuelo. Lo anterior es importante si se consideran las tendencias del desarrollo costero en lo que a construcción de dársenas y puertos se refiere, ya que el dragado sobre la barra costera y sobre el caliche mismo puede afectar directamente y colapsar este delgado lente con consecuencias graves e irreversibles sobre el ambiente y el potencial económico de la región.

La calcárea permite en términos generales, una fácil lixiviación del terreno y rápido filtrado del agua proveniente de la precipitación hasta el manto freático, el cual se presenta a una profundidad de 2 m aproximadamente. El agua filtrada encuentra la superficie nuevamente por afloramientos del manto y que, a manera de manantiales, aportan agua dulce al sistema tanto en los bordes y en el interior, como en la zona costera adyacente (el caso del ojo de agua

Baldosiera y Venecia son ejemplos). Estos manantiales y la precipitación pluvial son por lo tanto los únicos aportes de agua dulce al sistema.



Mapa 4-2. Plano hidrológico donde se ubica el área del proyecto Tomado de la bitácora .POETCY.

El agua que será utilizado en las diferentes etapa de operación de la “Casa de Playa 92”, será para uso exclusivo para actividades domésticas (servicios de sanitarios, lavabos, limpieza general, etc.), será surtida por medio de pipas de agua dulce que dan servicio a la zona, del mismo modo para la etapa de construcción de la casa habitación, el agua a utilizar

será a través de la que “pipas” distribuyen en la zona, y el agua para beber será a través de garrafones de agua purificada que se expende comercialmente.

No se contempla la extracción de agua en el sitio durante las etapas de construcción, ejecución y operación de la “Casa de Playa 92”, en caso de requerirse se solicitará la autorización correspondiente a la CNA.

B) Clima

En la zona predominan durante la primavera y el verano los vientos del sureste, en estaciones de otoño e invierno los vientos del norte.

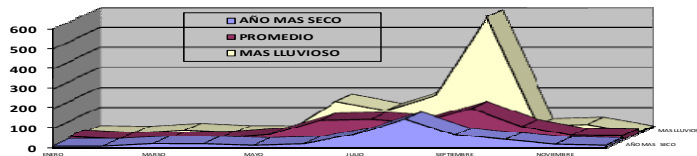
Pueden presentarse relevantes los provenientes de la circulación ciclónica que aparecen en los meses del verano y parte del otoño.

Precipitación.-

El área del proyecto, presenta tipo de clima seco, con cociente de precipitación y temperatura (P/T) menor a 22.6, con un régimen de lluvias en verano con porcentaje invernal mayor de 10.2 con respecto al anual, presenta una canícula o sequía inter-estival, con poca oscilación térmica. y se identifica con las letras BSo(h')w(x')iw”, de acuerdo al sistema de Köppen, modificado por Enriqueta García en 1981. Cálido con temperatura media anual de 22 a 26° C, Árido, con presencia de canícula o sequía de medio verano, isotermal (oscilación anual de temperatura menor de 5° C)

La información de los datos del INEGI, correspondientes a la estación de monitoreo ambiental ubicada en la localidad de Dzilám de Bravo, Yucatán, la cual se considera la más cercana a la zona de estudio, se puede observar que en el periodo correspondientes a los años 1961-1996, se obtuvo que la precipitación promedio anual fue de 655.2 mm, en donde el año de 1970 corresponde al más seco, en el cual la precipitación total anual fue de 395 mm, por otra parte, el año más lluvioso, para el mismo periodo, fue el año de 1988 con 1,170.4 mm. Por otra parte, los meses en donde se generaron los registros más elevados corresponden al periodo de Junio a Septiembre, con una precipitación acumulada de 523.6 mm, los meses restantes cuentan con 243.4 mm; en este sentido, el mes con mayor precipitación fue septiembre con 156.9 mm y marzo el más seco con 8 mm.

Figura . Precipitación pluvial registrada en la estación meteorológica más cercana al área del proyecto (Dzilam de Bravo).



Respecto a los registros obtenidos, en el año más lluvioso (1988 con una precipitación anual de 1,170.4 mm), se debió a los efectos causados por el huracán “Gilberto”.

Los flujos subterráneos de agua dulce que descargan en manantiales llegan a una descarga máxima en la costa de aproximadamente 7 m³/s, el cual se presenta a finales de la temporada de lluvias, por otra parte el registro mínimo corresponde a un volumen de 1.21 m³/s, el cual se presenta en el mes de abril.

Vientos.- La zona costera del municipio de Dzemul, Yucatán, en la cual se localiza el terreno del proyecto está influenciada principalmente por los movimientos advectivos regidos por el centro anticiclónico de la corriente Bermudas Azores. Los vientos dominantes en general de la península de Yucatán provienen del sureste y forman parte de las corrientes de los alisios. El centro anticiclónico se desaloja hacia el norte y hacia el sur siguiendo los movimientos del sol con un retraso aproximado de dos meses. Así, su posición más boreal se presenta en el mes de agosto y el más austral hacia el mes de febrero.

El cambio en la dirección dominante de los vientos es importante; en la época de lluvias, dada la orientación del área el componente del noreste promueve o facilita la precipitación de las masas de agua. Por otra parte, durante las turbonadas, los nortes francos y principalmente cuando se presentan vientos del noroeste, se produce una sobre elevación del mar debido a la fricción que produce el viento en contra de la circulación litoral. La información relativa al efecto que tienen los vientos sobre la región indica que las masas de aire sufren un debilitamiento en la temporada invernal, la cual presenta velocidades promedio de hasta 1.56 m/s y se acentúan en el período de estiaje (mayo), llegando a tener ráfagas de 4.2 m/s. En consecuencia los vientos dominantes también cambian; pero lo más importante es que la posición y debilitamiento del anticiclón en invierno deja lugar para que intervenga otra corriente distinta conocida como la corriente occidental, en la cual la característica es que grandes masas de aire frío se desplazan en dirección norte - sur, desde el centro de alta presión del norte de

Estados Unidos y Canadá hacia el Mar de las Antillas, arrastrando dichas masas de aire frío y seco que se humedecen al pasar por el Golfo de México, produciendo los denominados «nortes», en los cuales predominan los vientos del noroeste que se dejan sentir en la región a partir del mes de julio y se acentúan en los meses de noviembre a febrero, cuyas velocidades llegan a ser hasta de 80 Km/h en la zona marina.

Huracanes.- El área en la cual se encuentra ubicado el predio del proyecto se ve afectada por fenómenos meteorológicos de intensidad, dichos fenómenos son representados por depresiones tropicales, tormentas tropicales, nortes y huracanes, los cuales en su mayoría ingresan a la Península por la región del Caribe Oriental, aproximadamente en la latitud correspondiente a 13° Norte. Los huracanes son generados cuando el aumento en la temperatura invade la región insular de las Pequeñas Antillas, dichos huracanes son de gran recorrido y de potencia extraordinaria, las características de generación descritas son dadas principalmente durante los meses de agosto, septiembre y octubre. Algunos de estos intemperismos llegan a cruzar la Península de Yucatán, entrando por las costas del Estado de Quintana Roo, específicamente en las regiones comprendidas entre las localidades de Cozumel y Cancún o entrando por la costa norte del estado de Yucatán, siguiendo sus trayectorias hasta incidir en los estados de Tamaulipas y Veracruz así como en la porción sur-oriental de la costa de los Estados Unidos de América.

Por lo anterior, donde ubica el predio del proyecto “Casa de Playa 92”, se considera a la zona como de *alto riesgo* para este tipo de fenómenos meteorológicos, ya que el predio se encuentra en área que afectada por las trayectorias de huracanes que se originan en el Caribe y en el Atlántico Oriental. Estos huracanes generalmente presentan una trayectoria bien definida y generalmente se recurvan al norte cerca de los 19° Norte, cinco grados más al norte muestran una inflexión hacia el noreste, que se hace francamente notable alrededor de los 30° Norte, atravesando la Península de Florida para seguir su trayectoria hacia el Atlántico.

En la siguiente tabla se presenta un registro de los principales huracanes que han afectado a la Península de Yucatán; se incluyen aquellos considerados como los más intensos que han afectado la zona, registrado como en la escala de Saffir-Simpson; (García, 2003).

Los datos de los últimos huracanes registrados fueron tomados del Nacional Hurricane Center (NOAA)

Tabla 4-1. Huracanes y tormentas importantes que han afectado a la Península de Yucatán en los últimos años las categorías de los huracanes corresponden a la escala Saffir-Simson. (Adaptado de Nat. Hurr. Center,).

AÑO	NOMBRE	CATEGORIA AL TOCAR TIERRA	V- MAX AL TOCAR TIERRA (KM/H)	PUNTO DONDE TOCA TIERRA	PRINCIPALES ESTADOS MEXICANOS AFECTADOS
1988	GILBERTO	HURACAN 5	296	CAN-CUN QROO	QROO, YUC, TAMAULIPAS, NUEVO LEON
1990	DIANA	HURACAN 1	140	CHETUMAL QROO	QROO, YUC, CAM,TAB,VER
1995	ROXANE	HURACAN3	185	TULUM QROO	QROO.YUC, CAM, TAB
1995	OPAL	DEPRECION TROPICAL	55	B. ESPIRITU SANTO QROO	QROO, YUC, CAM
1996	DOLLY	HURACAN 1	130	FELIPE CARRILLO QROO	QROO, YUC, CAM
1998	MITCH	TORMENTA TROPICAL	65	CAMPECHE, CAMP.	CAMP, CHIS, TAB
1999	KATRINA	DEPRECION TROPICAL	55	CHETUMAL QROO	QROO, CAMP, YUC, TAB, CHIS
2000	KEITH	HURACAN 1	140	CHETUMAL, QROO	QROO, CAMP, TAB, TAMP
2000	GORDON	DEPRERCION TROPICAL	55	TULUM QROO	QROO, YUC

2001	CHANTAL	TORMENTA TROPICAL	115	CHETUMAL, QROO	QROO, YUC, CAMP,
2002	ISIDORE	HURACAN 3	205	TELCHAC PUERTO, YUC	QROO. YUC, CAM, TAB
2005	EMILY	HURACAN 3	215	COZUMEL QROO	QROO, YUC
2005	WILMA	HURACAN 4	240	COZUMEL QROO	QROO, YUC
2007	DEAM	HURACAN	260	CHETUMAL, QROO	QROO, YUC, CA
2008	DOLLY	TORMENTA TROPICAL	75	NO TOCO TIERRA(CANAL DE YUCATAN)	QROO, YUC

De los eventos señalados en la tabla, se puede decir que los que han afectado a esta área son Gilberto e Isidoro en los años de 1988 y 2002 respectivamente

Eventos climáticos extremos.

Interesante es lo presentado por EL Atlas de Riesgos de Peligros Naturales del Municipio de Mérida Yucatán, en cuanto a eventos climáticos extremos se refiere y que define y explica claramente algunos que son poco considerados en otras bibliografías.

EL Atlas de Riesgos de Peligros Naturales del Municipio de Mérida Yucatán, México, En su capítulo 6 IDENTIFICACIÓN DE PELIGROS NATURALES Y ANTRÓPICOS, señala entre otras cosas:

Los principales fenómenos hidrometeorológicos que afectan al Municipio son:

- Los meteoros tropicales (ciclones tropicales)
- Los frentes fríos.
- Algunos fenómenos hidrometeorológicos de menor incidencia son:
- Trombas o Turbonadas
- Granizadas
- Tormentas Eléctricas
- Sequías
- Temperaturas extremas

En el **6.2.3. Sistemas o meteoros tropicales** señala:

La depresión tropical, tormenta tropical y los huracanes son popularmente conocidos como meteoros tropicales o ciclones tropicales que afectan al municipio las perturbaciones meteorológicas se originan en cuatro centros de origen siendo el más peligroso el que se localiza en las aguas atlánticas que bañan la porción occidental del Continente Africano, cuyo vórtices avanzan con trayectorias irregulares de este a oeste a una velocidad promedio de 25 kilómetros por hora.

Todos estos fenómenos en conjunto ocasionan grandes pérdidas tanto físicas, materiales, como económicas que repercuten en el desarrollo tanto de la entidad como del municipio en general, provocando desde la escasez del agua hasta la migración de aves entre otras.

Los meteoros tropicales son fenómenos meteorológicos de baja presión localizadas dentro de los trópicos, en las cuales el viento circula en sentido contrario a las manecillas del reloj en el hemisferio norte, y tienen al menos una isobara cerrada, se conoce como de circulación "ciclónica".

La Organización Meteorológica Mundial (OMM), los ha clasificado en: depresión tropical, tormenta tropical y huracanes de acuerdo a la intensidad del viento y marea que generan, en base a la Escala de Beuffort.

Los meses de mayor incidencia de estos fenómenos, para el estado de

Yucatán, son: agosto septiembre y octubre. Sin embargo, el período de ocurrencia para toda la Península de Yucatán, se extiende desde junio hasta noviembre. La península de Yucatán está considerada como área crítica con categoría de Alta Influencia ya que es visitada por todos los eventos analizados: depresión tropical, tormenta tropical y huracán.

En el **6.2.3.1. Tormentas y ondas tropicales se** señala

Las tormentas y ondas tropicales son fenómenos hidrometeorológicos de circulación cerrada. Las primeras ondas de la temporada pueden identificarse fácilmente por las grandes nubes de tormenta que las acompañan y que se desplazan hacia el oeste del Caribe una o dos veces a la semana durante todo el verano. Estas nubes de gran desarrollo vertical traen consigo fuertes lluvias y vientos así como tormentas eléctricas.

Hacia principios del verano y hacia el otoño, las formaciones nubosas aumentan ligeramente en densidad y frecuencia provocando al chocar con masas de aire más frío provenientes del norte los frentes de lluvia típicos de las regiones tropicales y si las condiciones son adecuadas desarrollándose posteriormente en huracanes (Pereira y Vester, 2000). Las tormentas tropicales se presentan entre los meses de agosto y octubre en el municipio, en año pasado se presentaron 3 depresiones tropicales y 13 tormentas tropicales.

En el **6.2.3.2. Huracanes**, señala

Los huracanes son fenómenos hidrometeorológicos que se originan y desarrollan en mares de aguas cálidas y templadas, consistentes en una gran masa de aire cálida y húmeda, con vientos fuertes que giran en forma de espiral alrededor de una zona central de baja presión. Generalmente su diámetro es de unos cientos de kilómetros.

Cabe hacer mención que la formación de huracanes varía de un año a otro y se encuentra relacionado con fenómenos climáticos globales. Riehl (1979) afirma que para el periodo de 1885 a 1975 se han presentado un promedio de 40 huracanes por cada 5 años en el océano Atlántico. Sin embargo, en los primeros 45 años de periodo vemos que la actividad registrada se encuentra por debajo de la media (30 por cada 5 años) e incrementa hasta 50 por cada 5 años en las siguientes cuatro décadas.

En los últimos años, se ha observado un incremento en el número de ciclones tropicales formados en la cuenca del Océano Atlántico, Mar Caribe y Golfo de México. Esto se debe a que se presentan ciclos de altas y bajas en las formaciones de estos sistemas meteorológicos, que se repiten en un lapso que va desde los 25 hasta los 40 años, habiendo terminado el último ciclo a fines de los años 60s del siglo pasado; prácticamente casi es un hecho que nos encontramos en el inicio de un nuevo ciclo de alta en la formación en el número de ciclones tropicales para esta cuenca, siendo esto notorio a partir del año de 1995 y continuo a partir del año 2002, la cual se espera tenga una duración de cuando menos dos décadas (Juan Vásquez, 2005 Diario Por Esto!).

Otro factor que influye en la actividad ciclónica es la variabilidad en el comportamiento global de la temperatura inducidos por El Niño en el Pacífico y su contraparte atlántica La Niña. Banichevich & Lizano (1998) estudiaron la relación entre los ciclones tropicales y huracanes y el fenómeno El Niño/La Niña, mencionan que durante los años en que se presenta El Niño, se ha observado una reducción estadísticamente sensible en el número y fuerza de los ciclones originados en el Caribe, en tanto que se observa que durante los años en que se manifiesta La Niña, hay una actividad ciclónica mayor en la misma área.

Marea de tormenta: es considerada el elemento más destructivo de los huracanes, por su efecto sobre la costa yucateca ocasiona evacuaciones masivas de gente que se traslada a los albergues existentes en el municipio de Mérida.

Y el área de influencia del proyecto se encuentra en el sitio susceptible a la Marea de tormenta

Lluvia: durante el período de 24 horas que dura normalmente el paso del frente violento de un huracán para atravesar totalmente el sitio al cual afecta, pueden llegar a caer de 125 a 250 mm de precipitación. Estas lluvias excesivas que acompañan los huracanes pueden causar

inundaciones en los lechos bajos de superficies onduladas. Con ello las vialidades quedan intransitables, entorpeciendo las rutas de socorro y de evacuación de la población vulnerable.

Vientos: los vientos suelen ser los efectos más peligrosos de un meteoro tropical de alta intensidad. El impacto del viento sobre grandes superficies construidas y de escaso momento de inercia que resista en posición normal con respecto al plano de azote aumenta considerablemente la fuerza vectorial dando como resultado un gran potencial destructivo. Los vientos frecuentemente dañan las líneas de electricidad y árboles, dificultando la movilidad después del paso del hidrometeoro. El potencial destructivo de los vientos es muy variable, ya que depende de su intensidad, que va de 63 km/h al récord histórico de 350 km/h.

Para las Masas de aire y sistemas frontales señala:

Frentes fríos

Los frentes fríos, comúnmente denominados “nortes”, llegan a Yucatán a través del Golfo de México, las masas de viento continental se forman en las latitudes altas de Norteamérica (Estados Unidos y Sur de Canadá) y son arrastradas por las fuertes corrientes de chorro que corren de oeste a este desde el Océano Pacífico.

Cuando una masa de aire frío avanza hacia el sur, su frente se desplaza con facilidad sobre la superficie llana del este de los Estados Unidos levantando el más ligero aire caliente que por convención se precipita aumentando la humedad del sistema y al pasar por el mar de las Antillas y el Golfo de México se satura con agua en forma de una gran nubosidad que se deposita como lluvia, es por este motivo se pueden observar densas nubes de alto desarrollo vertical que ordinariamente originan chubascos.

Durante su desplazamiento, la masa de aire frío desplaza al aire más cálido, causa descensos rápidos en las temperaturas en las regiones por donde transcurre el fenómeno. Año con año en la Península de Yucatán se presenta este tipo de fenómeno meteorológico durante la temporada invernal de octubre a marzo.

De acuerdo con el Servicio Meteorológico Mexicano, la temperatura máxima es la mayor temperatura registrada en un día y se presenta entre las 14:00 y las 16:00 horas.

La distribución espacial de este parámetro, muestra un gradiente térmico con temperaturas menores a 32° C en la costa y que va en aumento hacia el interior del municipio, donde se registran valores promedio al año mayores a 36° C. En general, se puede decir que la temperatura dominante esta entre el rango de los 32°C a 36°C (gráfica 5), de acuerdo a los registros de la Comisión Nacional del Agua durante 1980 al 2005.

Sequías

La sequía son periodos de tiempo normalmente secos, donde las precipitaciones son menores a las que en promedio se presentan en una zona determinada y con suficiente

duración para que la carencia de agua ocasione un desequilibrio hidrológico como: daños a los cultivos, disminución en el aprovisionamiento de agua etc.

El análisis de los efectos de la sequía puede llevarse a cabo a partir de diferentes ópticas, tales como: agrícola, hidrológica, meteorológica, biológica, ambiental, urbana o social. Cada enfoque o campo de estudio, proporciona diferente definición y caracterización.

Los principales efectos de las sequías son los incendios forestales, así como las inmensas pérdidas en el sector agrícola. En el estado de Yucatán hay 1-2 meses al año con sequías muy fuertes y severas de acuerdo a la escala de severidad.

De otras fuentes consultadas se da a continuación una breve crónica del huracán Gilberto 1988, considerado como uno de los de mayor a categoría de acuerdo a la escala de Saffir-Simson que han impactado a la Península de Yucatán y por ser considerado un evento climático extremo que cambio la fisonomía costera para el estado de Yucatán se le presta importancia.

Gilberto se formó el 8 de septiembre de 1988 como la depresión tropical #12 de la temporada, cerca de las Islas de Barlovento. Al continuar su desplazamiento sobre las aguas cálidas de 27 °C del Caribe, la depresión se intensificó a tormenta tropical el 9 de septiembre, y recibió su nombre. Este patrón de intensificación continuó hasta transformar al sistema en un huracán intenso (mayor a la categoría 3 en la escala de Saffir-Simson) el 10 de septiembre, coincidiendo con el pico climatológico de actividad de las temporadas de huracanes del Océano Atlántico.

El trayecto hacia el oeste-noroeste seguido por Gilberto lo llevó a tocar tierra por primera vez en Jamaica. La pared del ojo cruzó completamente sobre la isla el 12 de septiembre con vientos de 240 km/h, que hacían en ese momento a Gilbert un huracán categoría cuatro. Fue el primer huracán en impactar directamente a Jamaica desde 1951.

Al alejarse de la costa de Jamaica, Gilberto comenzó de nuevo a intensificarse rápidamente. El huracán acababa de alcanzar la categoría cinco (máxima) al momento de pasar sobre Gran Caimán. La intensificación de Gilbert continuó hasta alcanzar sus vientos máximos de 296 km/h. Esto lo colocó como el tercer huracán con vientos más intensos desde que se tiene registro, solo superado por el huracán Camille con vientos de 324 km/h y el huracán Allen con vientos de 305 km/h.

Gilberto tocó tierra por segunda ocasión el 14 de septiembre en la península de Yucatán, en México como un huracán de categoría cinco (el primero categoría cinco en alcanzar tierra firme desde el huracán Camille en 1969). Gilberto se mantuvo por encima de la categoría 3 hasta el momento de impactar tierra por última vez cerca de La Pesca, Tamaulipas el 17 de septiembre. Gilberto provocó inundaciones devastadoras en el noreste de México (particularmente en Monterrey donde el ojo paso casi por encima de esta ciudad como un potente huracán de entre categoría 2 y 3), antes de pasar hacia Estados Unidos (en donde provocó 29 tornados en Texas y posteriormente degradarse a tormenta tropical y después a depresión tropical)

Por estos motivos se consideran medidas de seguridad durante las actividades de construcción a fin de evitar accidentes y contaminación al suelo, aire y manto freático. Adicionalmente, los “nortes” constituyen otro fenómeno meteorológico, que en ocasiones se presentan con fuertes lluvias y marejadas que provocan inundaciones y abren bocas a través de la duna costera temporalmente y que inciden de forma importante sobre la costa de Yucatán, principalmente en la temporada invernal.

IV.2.2 ASPECTOS BIÓTICOS

a) Característica de la Vegetación

Los tipos de vegetación que dominan la zona costera de la península de Yucatán, son selva baja caducifolia, selva baja inundable, selva baja espinosa, manglar de franja, pastizales inundables, retenes y matorral de duna costera. Particularmente, en la zona del proyecto, se presenta el tipo de *vegetación de matorral de duna costera*.

De acuerdo con Rzedowski (1983), la zona pertenece a la provincia florística península de Yucatán, región caribeña del reino neotropical; la flora de esta región es de influencia antillana y de la península de Florida (Rzedowski, 1983; Espejel, 1984).

La fisiografía del área permite la existencia de varios tipos de hábitat caracterizados por su proximidad al mar.

Este tipo de vegetación se puede dividir en dos subtipos: la zona con pioneras con halófitas anuales localizada entre la línea de costa lo que se llama: *primera duna* con pendiente hacia sotavento; y el subtipo de *matorral*, en el cual se localizan especies arbustivas que pueden o no tener espinas.

La zona de pioneras se caracteriza principalmente por poseer especies que se desarrollan en forma de amacollada (rolletes) o rastreras, y pueden alcanzar alturas de hasta 3 o 4 metros.

La zona de matorral se caracteriza por tener una composición vegetal mas compleja que la de pioneras, encontrando arbustos tales como: *Bravaisia tubiflora*, *Agave angustifolia*, *Metopium brownei*, *cordia sebestena*, entre otras, así como especies de palmas como la *Thrinax radiata* y *Coccothrinax readii*. También se forman claros de vegetación con especies como el *Cenchrus echinatus*, *Dactyloctenium aegyptium*, entre otras.

En términos generales, esta vegetación se mantiene en suelos de arena calcárea pura con partículas de arcilla, escasos de nitrógeno por la nula descomposición de materia, los cuales retienen la humedad y algunos nutrientes. El agua de lluvia se filtra rápidamente dejando una superficie seca donde muy pocas semillas pueden germinar. El manto freático es el que humedece al suelo y su profundidad varía dependiendo del lugar y estación del año. Los vientos son fuertes y transportan sal. En ausencia de vegetación la arena se transfiere tierra

adentro formando montículos que se conocen como dunas móviles. Cuando las dunas se cubren por vegetación, las raíces fijan la arena y se acumula materia orgánica, iniciando la formación del suelo.

Vegetación del área de estudio

El conocimiento que existe acerca de la vegetación y flora en la zona no es muy profundo, sin embargo se cuenta con listados de algunos grupos de especies encontradas en la literatura y que por distribución se pueden encontrar en el área de influencia del presente proyecto.

La vegetación existente en el área de estudio es netamente de duna costera, según la clasificación de F. Miranda y Hernández X. 1963, López-Ornat *et.al* 1989 y J.S. Flores 1994. Dentro de esta clasificación existe un rango que se denomina matorral de duna (ésta se encuentra inmediatamente después de la duna costera rumbo tierra adentro y con más variedad de especies), y en este caso es la parte que en su momento sería afectado para llevar a cabo proyecto de construcción.

El terreno de la zona “Casa de Playa 92”, es prácticamente plana con dominancias de especies arbustivas de *Coccoloba uvifera*, de altura, dentro de la misma zona se localiza pequeños manchones de vegetación de *Sideroxylon americanum*, *gossypium hirsutum* y *malvaviscus arboreus*, acompañados con algunas plantas de *Agave sisalana*.

El área donde se ubica el terreno del proyecto, se encuentra una comunidad vegetal de matorral de duna costera, que de acuerdo a la literatura para el caso de Yucatán tiene las siguientes características:

Matorral de duna costera:

Este tipo de comunidad vegetal, el matorral de duna costera se presenta como una mezcla de comunidades vegetales herbáceas, arbustivas y arbóreas que se presenta en dos zonas: la zona de pioneras y la de matorrales. Cada una de estas zonas se caracteriza por la presencia de especies que indican diferentes grados de salinidad y estabilidad del sustrato (Durán García, R., 2005). La zona de pioneras corresponde a la vegetación que se encuentra en las playas y que crece básicamente sobre arena móvil. Las especies son principalmente herbáceas, tolerantes a medios de extrema salinidad, a vientos muy fuertes y a la acción de la marea alta. La mayoría de las especies presentan poco crecimiento vertical y mucho lateral, adquiriendo un hábito de tipo postrado. Las especies pioneras más comunes son: ts'aykan (*Sesuvium portulacastrum*), ts'aypek (*Suaeda linearis*), hawayche' (*Ageratum littoralis*), kabal chunuup (*Portulacca oleracea*), ch'ili'xtux (*Lycium carolinianum*), riñonina (*Ipomoea pes-caprae*), cha'ankoj (*Tribulus cistoides*), frijolillo (*Canavalia rosea*) (Durán et al., 2005)

La zona de matorrales presenta dos fases de desarrollo: la primera se establece frente de la playa (barlovento) y constituye una barrera de arbustos rompe-vientos, de hojas suculentas y follaje denso, cuyas principales especies son pats'il (*Suriana maritima*), tabaquillo (*Tournefortia gnaphalodes*) *Ernodea littoralis* y *Scaevola plumieri*. La otra fase corresponde al interior de la duna (sotavento), en una zona donde la arena se encuentra más fija y la altura de la vegetación varía entre tres y cinco m. Las especies más comunes en esta zona son hulub (*Bravaisia berlandieriana*), akits (*Thevetia gaumeri*), uva de mar (*Coccoloba uvifera*), anacahuita (*Cordia sebestena*), x-muyché (*Sideroxylon americanum*), limoncillo (*Jacquinia macrocarpa*), chak ché (*Caesalpinia vesicaria*), chechem (*Metopium brownei*) y ch'elem (*Agave angustifolia*) (Durán en prep., citado en: Durán et al., 2005). El matorral de duna costera se presenta de forma irregular, debido a que en el litoral se distribuyen otros tipos de vegetación como los manglares y la barrera de manglar con pocos espacios de zona de playa.



Figura 4.3 Mapa de vegetación de la Península

Medio biótico

La vegetación existente en el área de estudio es netamente de duna costera, según la clasificación de F. Miranda y Hernández X. 1963, López-Ornat *et.al* 1989 y J.S. Flores 1994. Dentro de esta clasificación existe un rango que se denomina matorral de duna (ésta se encuentra inmediatamente después de la duna costera rumbo tierra adentro y con más variedad de especies), y en este caso es la parte que en su momento sería afectado para llevar a cabo proyecto de construcción.

El terreno de la zona es prácticamente plana con dominancias de especies arbustivas de *Coccoloba uvifera*, dentro de la misma zona se localiza pequeños manchones de vegetación de *Sideroxylon americanum*, *gossypium hirsutum* y *malvaviscus arboreus*, acompañados con algunas plantas de *Agave sisalana*.

Metodología

La metodología que se realizó para hacer la caracterización florística fue la caminata en toda el área del terreno, y para documentar la presencia de especies de importancia ecológica o bien sujeta a categorías de protección, se realizó a conciencia la búsqueda en todo el terreno.

Se enlistaron todas las especies encontradas en el área de estudio, incluyendo las especies secundarias que se encontraron en la orilla del camino costero y las colindancias del terreno.

Listado florístico general

Familia	Genero y especie	Nombre común	Forma de vida/uso
Acanthaceae	<i>Bravaisia berlandieriana</i>	Julub	Hierba
	<i>Justicia spicigera</i>	Chac lol	Hierba
Agavaceae	<i>Agave sisalana</i>	Sisal	Arbusto/textil
Anacardiaceae	<i>Metopium brownei</i>	Chechen	Arbusto
Amaryllidaceae	<i>Hymenocallis littoralis</i>	Lirio	Hierba
Boraginaceae	<i>Tournefortia gnaphalodes</i>	Tabaquillo	Arbusto
Cactaceae	<i>Acanthocereus tetragonus</i>	Tsakan	Cacto
	<i>Mammillaria gaumeri</i> (e)	Pol box	Cacto
	<i>Opuntia stricta</i>	Nopal	Cacto/ fruto comestible
	<i>Selenicereus donkelaarii</i> (e)	Pol tsutsuy	Cacto
Capparidaceae	<i>Capparis flexuosa</i>	Chuchuk che	Arbusto
Compositae	<i>Ambrosia hispida</i>	Margarita de mar	Hierba/melífera
Compositae	<i>Bidens pilosa</i>	Té	Hierba/melífera
Compositae	<i>Flaveria linearis</i>	Kanlol xiu	Hierba
Compositae	<i>Porophyllum punctatum</i>	Pech uk	Hierba
Commelinaceae	<i>Commelina sp.</i>		Hierba
Cyperaceae	<i>Cyperus sp</i>	Zopilote	Hierba
Euphorbiaceae	<i>Croton sp.</i>		Hierba
Goodenaceae	<i>Scaevola plumieri</i>		Arbusto
Gramínea	<i>Cenchrus echinatus</i>	Zacate	Hierba
Graminae	<i>Distichlis spicata</i>	Zacate	Hierba
Leguminosae	<i>Pithecellobium keyense</i>	Yaaxkax	Arbusto
Malvaceae	<i>Gossypium sp</i>	Algodón	
Malvaceae	<i>Malvaviscus arboreus</i>	Tulipán de monte	Arbusto
Passifloraceae	<i>Passiflora foetida</i>	Poch ak	Hierba
Polygonaceae	<i>Coccoloba uvifera</i>	Uva de mar	Arbusto
Sapotaceae	<i>Sideroxylon americanum</i>	X muyché	Arbusto
Scrophulariaceae	<i>Capraria biflora</i>	Claudiosa	Hierba
Simaruobaceae	<i>Suriana maritima</i>	Pandzil	Arbusto
Sterculiaceae	<i>Waltheria americana</i>	Sak xiw	Hierba
Solanaceae	<i>Lycium carolinianum</i>		Arbusto
Theophrastaceae	<i>Jacquinia macrocarpa</i>	Pincha huevo	Arbusto
Verbenaceae	<i>Lantana involucrata.</i>	Orégano xiu	Hierba
Zygophyllaceae	<i>Tríbulus cistoides</i>	Abrojo	Hierba

De acuerdo con los resultados obtenidos hay la presencia: *Mammillaria gaumeri* la cual tiene la categoría de **P** (peligro de extinción) según la **NOM-059-ECOL-SEMARNAT-2010, Protección Ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestres-Categorías de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo.**

Para el lugar en que se encuentra esta especie se contempla un área de conservación de 80 cm de radio alrededor de los 6 individuos encontrados, lo que representaría un área de 2m² como área de conservación.

Medidas preventivas:

Es conveniente precisar, que la especie antes mencionada (un grupo de 6 individuos) como en de peligro de extinción (**P**) *Mammillaria gaumeri* (**P**) presente en el terreno, no se encuentran en el área a utilizar para la construcción del proyecto, estos individuos se encuentran a 12 metros del límite norte del terreno, a 28 metros del límite sur del terreno y a 13.5 metros del proyecto de construcción (21° 19' 22.43" N y 89°26' 43.34 O"), motivo por el cual no se considera realizar un plan de rescate en el terreno para ellas, sin embargo, considerando que lo mejor sería dejarlas donde están actualmente, **se delimitara ahí mismo el lugar donde se encuentra esta especie como "área de conservación"**. Y se tendrá un especial cuidado para que estas no sean afectadas. Además, antes que de hacer la nivelación del terreno, será marcada la ubicación de esta especie, para que los trabajadores tengan especial cuidado durante las diferentes etapas, que van desde la nivelación, hasta la ocupación. Esta medida permitirá la reproducción natural de la planta en el mismo terreno y áreas colindantes, ayudando de este modo a la recuperación de la población de esta especie., incluso se considera que al estar habitado el terreno se cuida a los individuos existentes de la depredación por personas ajenas a la propiedad.

Para el lugar en que se encuentra esta especie se contempla un área de conservación de 80 cm de radio alrededor de los 6 individuos encontrados, lo que representaría un área de 2m² como área de conservación.

Se considera que el impacto de las actividades humanas en este terreno permitirá la viabilidad y reproducción de los individuos existente.

Además, no será utilizada maquinaria pesada en al área de trabajo, puesto que la superficie a ocupar es menor del 20 % del terreno.

No se considera conveniente llevar cabo medidas de restauración, de acuerdo al CRITERIO DE REGULACION ECOLOGICA, del POETCY; 21.-Las construcciones ubicadas en la primera línea en relación a la playa no nivelarán ni destruirán la primera duna y respetarán la vegetación rastrera existente tanto en la duna como en la playa. En caso de que la primera duna este alterada o poco definida, la construcción debe incluir trampas de arena para reconstruirla; si la vegetación está alterada, es escasa o inexistente, la obra debe incluir la reforestación con vegetación rastrera desde la duna hasta la playa.

Observación.- la duna está definida y con vegetación que no se puede considerar escasa. Foto.



Foto.- Aspecto de la vegetación y primera duna, vista desde el límite norte del terreno, la cual se encuentra fuera de los límites del terreno del proyecto.

En este cuadro se presenta la diversidad de familias, géneros y especies

	Familias	Géneros	Especies
Cantidades	24	34	34

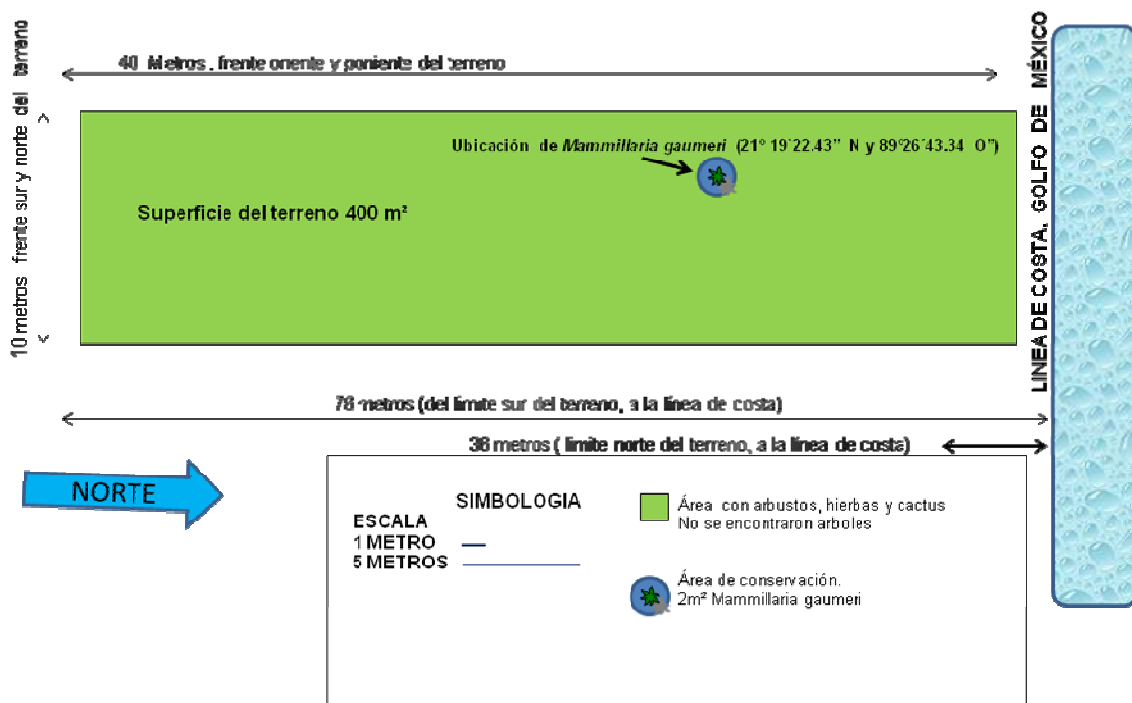
Fotos.- Aspecto general de la vegetación del terreno, vista de Norte a sur desde el límite norte del terreno





Fotos.- Aspecto general de la vegetación del terreno, vista de Norte a sur y limite norte del terreno

Fig.- Plano de cobertura vegetal identificada en el predio, en este no se encontraron arboles.



Fauna

Para la determinación del estado actual de la fauna en el área del proyecto, la metodología utilizada consistió en realizar recorridos por toda la superficie que abarca el predio en el cual se implementará el proyecto, esto con el fin identificar las especies presentes en el área y elaborar un listado en el cual se incluyeran las especies observadas directamente o indirectamente.

Se realizaron recorridos por todo lo largo y ancho del predio, ya que este es relativamente pequeño (10. por 40 metros), observando y buscando en el predio, huellas, rastros, excrementos, madrigueras u otros indicadores de la presencia de fauna, también se observó en los caminos de acceso al predio y la playa cercana. No se ingreso a otros predios para no invadir las propiedades.

De manera general, la fauna del terreno estudiado no es abundante, predominando las especies que soportan las perturbaciones antropogénicas.

Las técnicas de registro de fauna fueron variables, dependiendo del grupo que se quisiera caracterizar, pero siguiendo las mismas rutas de muestreo en todos los casos.

Si el conocimiento que existe acerca de la vegetación y flora en la zona no es muy profundo, menos profundo lo es el de la fauna, sin embargo igualmente se cuenta con listados de algunos grupos de especies encontradas en la literatura y que por distribución se pueden encontrar en áreas aledañas del presente proyecto.

Aves

Este rubro del estudio se basó en la literatura de las áreas naturales protegidas ya que es la que da una mayor aproximación del tipo de especies que habitan en la zona.

Debido a las características propias de estas especies y el amplio rango de actividad de las mismas, lo metodología consistió en la visita general a la zona de estudio y se registraron los organismos observados al vuelo, perchados y en el suelo.

También se busco evidencias indirectas, tales como la presencia de plumas ya sea como producto de mudas o de restos de la depredación por otros organismos, y la presencia de nidos, los cuales no se encontraron.

Familia	Genero y especie	Nombre común	Usos
Cathartidae	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote /Chom	Carroñero
Fregatidae	<i>Fregata magnificens</i>	Chimay o fragata	
Tinamidae	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano	
	<i>Columbina talpacoti</i>	Tórtola rojiza /Mucuy	Ornato/comestible
Icteridae	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate /Tzo káuu	
Mimidae	<i>Mimus gilvus</i>	Chica	

REPTILES

Anfibios y reptiles

Anfibios y reptiles

La metodología utilizada consistió en realizar recorridos por toda la superficie que abarca el predio en el cual se implementará el proyecto para el registro en campo, mediante observación directa en la zona motivo de este estudio.

. Durante los recorridos por el área del proyecto solo se observó una especie de reptiles, de los cuales solo se identificó de manera visual, pues no se capturó, sin embargo por registros y experiencia se da por un hecho que este era.

Familia Polychrotidae, Norops sp. Conocida como Iguano

Mamíferos

La metodología utilizada consistió en realizar recorridos por toda la superficie que abarca el predio en el cual se implementará el proyecto, los recorridos se realizaron con el objetivo de lograr la observación directa de especies o para su registro indirecto mediante rastros, como pueden ser madrigueras, comederos, huellas, pelos, excretas, echaderos, senderos, restos óseos y de depredación. No se encontraron rastros de mamíferos en el área del proyecto.

No se encontró presencia de especies de fauna amenazadas o en peligro de extinción, según la **NOM-059-ECOL-SEMARNAT-2010, Protección Ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestres-Categorías de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo.**

IV.2.3 Paisaje

El municipio de Dzemul al igual que la mayoría de los municipios costeros del estado de Yucatán presenta un componente paisajístico variado. Su importancia biológica reside en la diversidad de ambientes que presenta en un espacio relativamente reducido, albergando vegetación de manglares, petenes, vegetación de duna costera, sabana y selva baja inundable. Dicha variedad ecosistémica sostiene una diversidad faunística representativa de la región, dentro de la que destaca su avifauna, compuesta por especies residentes y migratorias, constituidas por aves de costa y pantanos, gaviotas y una riqueza de especies migratorias paserinas y playeras que provienen de los vecinos países del norte del continente, Estados Unidos y Canadá, en su ruta migratoria de invierno.

Por otro lado es de importancia destacar que de las áreas cercanas al predio del proyecto se encuentra ocupada con infraestructura de vivienda veraniega, siendo las características de las edificaciones residenciales de concreto; de importancia mencionar que la construcción de la “Casa de Playa 92”, se realizará respetando los 20 m de zona federal y los 40 m de la primera duna costera, ya que dicho proyecto se encuentra a mas de 60 metros de la pleamar.

IV.2.4. Aspectos Sociales

Es difícil caracterizar las condiciones socioeconómicas de la zona, ya que por sus características de ser área de vivienda veraniega de alto poder adquisitivo, que solamente se ocupa tres meses al año, que las actividades económicas no se ven reflejadas en el municipio fuera de esas épocas del año y que por consiguiente la población de la zona es flotante, este rubro no será abordado ya que no reflejaría la realidad municipal. .

I) Reservas territoriales para el desarrollo urbano

No se cuenta con este dato para el municipio de Dzemul y como la mayoría de las localidades costeras no cuentan con planes de desarrollo urbano y por consiguiente no esta considerada las reservas territoriales para la zona.

IV.2.5. Diagnóstico ambiental

El presente apartado se desarrollara tomando en cuenta la caracterización del medio físico y ambiental biótico; que alude a la descripción del sistema ambiental y señalamiento de su problemática detectada en el área de influencia del proyecto.

Al respecto podemos manifestar que según el medio físico, el área posee un clima tropical calido con lluvias en verano, así como una exposición a intemperismos extremos primordialmente por estar en la línea de costa. Así mismo el suelo identificado para el área de afectación de la obra es de tipo Regosol con características muy permeables, por lo que se reforzaran las medidas de prevención y mitigación en caso de derrames accidentales durante la operación del proyecto.

El uso actual del suelo donde se realizará el proyecto “Casa de Playa 92”., es de tipo habitacional veraniega y solamente se ocupara al igual que la mayoría de las casas de la zona, en épocas de verano y semana santa, por lo que se puede considerar que la población es flotante.

Cabe destacar que de las áreas cercanas al predio del proyecto se encuentra ocupada con infraestructura de vivienda veraniega, siendo las características de las edificaciones residenciales de concreto; de importancia mencionar que la construcción de la “Casa de Playa 92”, se realizará respetando los 20 m de zona federal y los 40 m de la primera duna costera, ya que dicho proyecto se encuentra a mas de 60 metros de la línea de costa.

El terreno del proyecto se ubica a la "altura" del km 23.5 de la carretera Progreso-Telchac Puerto, en el tablaje catastral 0101192, tiene una superficie de 400 m² (10 x 40), en la localidad de San Benito, municipio de Dzemul, Yucatán; y se localiza a 36 metros de distancia de la línea de costa, además, la casa habitación se ubicara a 22.5 metros del límite norte del terreno, por tanto, la construcción de la casa habitación iniciará a 61.5 metros de la pleamar; en este sentido se cumple con las disposiciones que regulan los límites de ubicación respecto a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) del golfo de México, y al PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO COSTERO DEL ESTADO DE YUCATAN publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el 31 DE JULIO DE 2007.

Vegetación del área de estudio

La vegetación existente en los alrededores del el área de estudio es netamente de duna costera, según la clasificación de F. Miranda y Hernández X. 1963, López-Ornat *et.al* 1989 y J.S. Flores 1994. Dentro de esta clasificación existe un rango que se denomina matorral de duna (ésta se encuentra inmediatamente después de la duna costera rumbo tierra adentro y con más variedad de especies), y en este caso es la parte que en su momento sería afectado para llevar a cabo proyecto de construcción.

Metodología

La metodología que se realizó para hacer la caracterización florística fue la caminata en toda el área del terreno, y para documentar la presencia de especies de importancia ecológica o bien sujeta a categorías de protección, se realizó a conciencia la búsqueda en todo el terreno.

Se enlistaron todas las especies encontradas en el área de estudio, incluyendo las especies secundarias que se encontraron en la orilla del camino costero y las colindancias del terreno.

El terreno de la zona es prácticamente plana con dominancias de especies arbustivas de *Coccoloba uvifera*, 2 metros de altura, dentro de la misma zona se localiza pequeños manchones de vegetación de *Sideroxylon americanum*, *gossypium hirsutum* y *malvaviscus arboreus*, acompañados con algunas plantas de *Agave sisalana*.

***Mammillaria gaumeri* (P)** presente en el terreno, no se encuentran en el área a utilizar para la construcción del proyecto, se encuentra a 12 metros del límite norte del terreno, a 28 metros del límite sur del terreno y a 13.5 metros del proyecto de construcción (21°19'22.43" N y 89°26'43.34 O"), por lo que se considera innecesario realizar un plan de rescate en el terreno para ellas, considerando que lo mejor sería dejarlas donde están actualmente, sin embargo se tendrá especial cuidado para que no sean afectadas. y antes que de hacer la nivelación del terreno, será marcada la ubicación de esta especie, para que los trabajadores tengan especial cuidado durante las diferentes etapas, que van desde la nivelación, hasta la ocupación. Esta medida permitirá la reproducción natural de la planta en el mismo terreno y áreas colindantes, ayudando de este modo a la recuperación de la población de esta especie., incluso se considera que al estar habitado el terreno se cuida a los individuos existentes de la depredación por personas ajenas a la propiedad.

Para el lugar en que se encuentra está especie se contempla un área de conservación de 80 cm de radió alrededor de los 6 individuos encontrados, lo que representaría un área de 2m² como área de conservación.

Se considera que el impacto de las actividades humanas en este terreno permitirá la viabilidad y reproducción de los individuos existente, Además, no será utilizada maquinaria pesada en el área de trabajo, puesto que la superficie a ocupar es menor del 20 % del terreno.

Fauna

De manera general, la fauna del lugar predominan las especies que soportan las perturbaciones antropogénicas.

Las técnicas de registro de fauna fueron variables, dependiendo del grupo que se quisiera caracterizar, pero siguiendo las mismas rutas de muestreo en todos los casos.

Aves

Debido a las características propias de estas especies y el amplio rango de actividad de las mismas, se hizo una visita general a la zona de estudio y se registraron todos los organismos observados al vuelo, perchados y en el suelo.

Anfibios y reptiles

Se realizó recorridos generales para el registro en campo, mediante observación directa en la zona motivo de este estudio.

Durante los recorridos también se buscaron rastros y señales de actividad de algunas especies de reptiles, como son las exhubias o pieles mudadas de las serpientes,

Mamíferos

Los recorridos se realizaron con el objetivo de lograr la observación directa de especies o para su registro indirecto mediante rastros como pueden ser madrigueras, comederos, huellas, pelos, excretas, echaderos, senderos, restos óseos y de depredación. No se encontraron rastros de mamíferos en el área del proyecto.

Sitios para la disposición de los desechos.- Los desechos que se pudieran generar durante el proceso de construcción como escombros, serán reutilizados como relleno en la casa habitación, y en caso de que éstos no sirvieran, serán trasladados por una empresa especializada y contratada para su disposición final.

Área del proyecto

En la zona de estudio "CASA DE PLAYA 92", el grupo de suelos dominante suelen ser altamente susceptibles a la erosión eólica por lo que se recomienda mantener la vegetación para evitar la erosión.

Los requerimientos de accesibilidad hacia la playa y hacia la vivienda, quedan garantizados por medio de los caminos de arena a la playa ya establecidos con años de anterioridad, por lo que no es necesario el construir acceso alguno desde la casa a la playa. Criterio de Regulación Ecológica No. 31 del POETCY.

En la utilización de servicios sanitarios para los trabajadores que laboren en la obra, éstos serán resueltos con sanitarios portátiles, por lo que ese tipo de necesidades adicionales a la obra quedan cubiertas.

El agua que será utilizada en las diferentes etapa de operación de la Casa habitación será para uso exclusivo para actividades domésticas (servicios de sanitarios, lavabos, limpieza general, etc.), será surtida por medio de pipas de agua dulce que dan servicio a la zona, del mismo modo para la etapa de construcción de la casa habitación, el agua a utilizar será a través de la que “pipas” distribuyen en la zona, y el agua para beber será a través de garrafones de agua purificada que se expende comercialmente.

No se contempla la extracción de agua en el sitio durante las etapa de construcción, ejecución y operación de la “Casa de Playa 92”, en caso de requerirse se solicitara la autorización correspondiente a la CNA.

Precipitación.-

El área del proyecto, presenta tipo de clima seco, con cociente de precipitación y temperatura (P/T) menor a 22.6, con un régimen de lluvias en verano con porcentaje invernal mayor de 10.2 con respecto al anual, presenta una canícula o sequía inter-estival, con poca oscilación térmica. y se identifica con las letras BSo(h')w(x')iw”, de acuerdo al sistema de Köppen, modificado por Enriqueta García en 1981. Cálido con temperatura media anual de 22 a 26° C, Árido, con presencia de canícula o sequía de medio verano, isotermal (oscilación anual de temperatura menor de 5° C)

Vientos.- La zona costera del municipio de Dzemul, Yucatán, en la cual se localiza el predio del proyecto está influenciada principalmente por los movimientos adventicios regidos por el centro anticiclónico de la corriente Bermudas Azores. Los vientos dominantes en general de la península de Yucatán provienen del sureste y forman parte de las corrientes de los alisios.

Huracanes.- Donde ubica el terreno del proyecto se considera a la zona como de *alto riesgo* para este tipo de fenómenos meteorológicos, ya que el predio se encuentra en áreas que son afectadas por las trayectorias de huracanes que se originan en el Caribe y en el Atlántico Oriental.

De los huracanes señalados, se puede decir que los que han afectado a esta área son Gilberto e Isidoro en los años de 1988 y 2002 respectivamente

Eventos climáticos extremos.

Los principales fenómenos hidrometeorológicos que afectan al el área son:

- Los meteoros tropicales (ciclones tropicales)
- Los frentes fríos.
- Algunos fenómenos hidrometeorológicos de menor incidencia son:
- Trombas o Turbonadas
- Sequías

- Temperaturas extremas

Todos estos fenómenos en conjunto ocasionan grandes pérdidas tanto físicas, materiales, como económicas que repercuten en el desarrollo tanto de la entidad como del municipio en general, provocando desde la escasez del agua hasta la migración de aves entre otras.

La marea de tormenta es considerada el elemento más destructivo de los huracanes, por su efecto sobre la costa, de ahí la importancia para este proyecto “Casa de Playa 92”, de respetar la primera duna, y construir a más de 60 metros de la línea de costa.

Se considera que durante las actividades de construcción de la “Casa de Playa 92”, existirán impactos al medio ambiente que serán inevitables, tales como la dispersión de la arena y la excavación de zanjas , sin embargo; serán poco significativos.

V. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

V.1 Metodología para evaluar los impactos ambientales.

En la identificación de impactos ambientales por la Construcción “Casa de Playa 92”, en la localidad de San Benito, Municipio de Dzemúl, Yucatán, se utilizó el Método de Leopold, adecuándolo a este proyecto el cual consiste en elaborar una matriz en donde se representan en las principales acciones derivadas de la ejecución del proyecto en sus diferentes etapas y en los renglones los diferentes factores, tanto del medio natural como del medio socioeconómico. Las cuadrículas que representan las interacciones se muestran con los valores de acuerdo a los siguientes criterios:

Carácter del impacto o Naturaleza. Los impactos pueden ser beneficiosos o perjudiciales. Los primeros son caracterizados por el signo positivo (+), los segundos se los expresan como negativos (-).

Magnitud/Intensidad. Representa la incidencia de la acción causal sobre el factor impactado en el área en la que se produce el efecto.

Para ponderar la magnitud, se considera:

- Baja.....1
- Media baja.....2
- Media alta.....3
- Alta.....4
- Muy alta.....8

Importancia. A veces la incidencia del impacto está circunscrita al área del proyecto; en otros casos, sus efectos pueden manifestarse más allá del área del proyecto y de la zona de localización del mismo y se extiende de manera tal que sus efectos van disminuyendo hasta que los mismos no son medibles.

Así el impacto puede ser localizado (puntual) y extenderse en todo el entorno o actividad económica (total).

La extensión se valora de la siguiente manera:

- Impacto Puntual.....1
- Impacto parcial2
- Impacto extenso.....4
- Impacto total.....8

En la matriz de impacto ambiental sólo se incluye aquellas etapas del proyecto que interactúan de manera positiva o negativa al medio ambiente por motivos relacionados con este proyecto.

A continuación se analizan todas las interacciones que fueron propias para cada una de las etapas del proyecto.

Etapas del Proyecto / Factores del Medio Ambiente.

1.-Trazo, Nivelación y Preparación

1A.- Remoción de vegetación.

1A.1.- Remoción de vegetación / suelo.

Magnitud -1

Importancia 1

La eliminación de la vegetación afecta la posibilidad de regeneración del suelo.

1A.2.- Remoción de vegetación / flora.

Magnitud -1

Importancia +2

En esta actividad se eliminará la vegetación solo del área de trabajo.

1A.3.- Remoción de vegetación

Magnitud +2

Importancia +2

1A.3.- Remoción de vegetación / fauna.

Magnitud -1

Importancia 1

Al eliminar la flora, la fauna asociada se ahuyenta por la destrucción del hábitat.

1A.4.- Remoción de vegetación / empleo.

Magnitud +1

Importancia 1

En esta actividad se requiere de personal, generando empleos temporales.

1A.5.- Remoción de vegetación / normatividad.

Magnitud +1

Importancia 2

Al tomar en cuenta que existen especie mencionada en las normas ambientales (NOM-059-SEMARNAT-2010) como peligro de extinción (P) la remoción de la vegetación se efectuara en área donde no se encuentran esta especie.

1B.- Excavación.

1B.3.- Excavación/ empleo.

Magnitud +1

Importancia 1

Esta actividad requiere de mano de obra, generando empleos. La importancia de 1 se debe a que son empleos temporales.

1C.- Nivelación.

1C.1.- Nivelación / empleo.

Magnitud +1

Importancia 1

Esta actividad requiere de mano de obra, generando empleo.

2.- Construcción.

2D.- Obra civil.

2D.1.- Obra civil / aire.

Magnitud -1

Importancia 1

Solo durante la etapa de “colado” se requerirá uso de maquinaria que genera emisiones al aire.

2D.2.- Obra civil / suelo.

Magnitud -1

Importancia 1

La construcción de estructuras y el recubrimiento de pisos en función a su uso, eliminan cualquier posibilidad de recuperar su aspecto original.

2D.3.- Obra civil / empleo.

Magnitud +2

Importancia 1

La construcción genera empleos directos e indirectos que benefician a la población.

2D.4.- Obra civil / servicios.

Magnitud +1

Importancia 1

Para la obra se requiere de servicios, tales como agua de pipas, así como la recoja de residuos.

2D.5.- Obra civil/ actividad económica.

Magnitud +1

Importancia 1

Los bienes e insumos requeridos por la obra civil generan actividad económica en la población.

2D.6.- Obra civil / normatividad.

Magnitud +2

Importancia 2

Para la obra se toma en cuenta la reglamentación para la construcción, y que esta sea acorde al entorno.

2E.- Eléctrica.

2E.2.- Eléctrica / empleo.

Magnitud +1

Importancia 1

La instalación de la energía eléctrica genera empleos temporales que benefician a la población.

2F.- Hidrosanitaria.

2F.1.- Hidrosanitaria / agua subterránea.

Magnitud +1

Importancia 1

La correcta instalación de las obras hidráulicas asegura la calidad y un manejo racional del recurso.

2F.2.- Hidrosanitaria / empleo.

Magnitud +1

Importancia 1

La instalación hidrosanitaria genera empleos temporales que benefician a la población.

2F.3.- Hidrosanitaria / normatividad.

Magnitud +2

Importancia 2

Para las instalaciones hidrosanitarias se toma en cuenta la reglamentación para la construcción, así como lo establecido en las normas CNA.

3.-OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

3G.- Consumo de agua

3G.1.- Consumo de agua / empleo.

Magnitud +1

Importancia 1

El consumo del agua de la casa habitación se hará por la compra de agua dulce que se surte por medio de pipas en la zona generando empleos.

3H.- Generación de residuos

3H.1.- Generación de residuos / empleo.

Magnitud +1

Importancia 1

La necesidad de requerir el servicio de recoja y disposición de residuos domiciliarios genera empleos en el municipio.

3G.2.- Generación de residuos / demanda de servicios.

Magnitud +1

Importancia 1

Se hace necesaria la utilización de los servicios de recoja y disposición de basura para la operación de la vivienda.

3G.3.- Generación de residuos / normatividad.

Magnitud +1

Importancia 1

Al haber una separación primaria y recolecta de los residuos se cumple con la normatividad en la materia.

3Mantenimiento de servicios.

3I.1.- Mantenimiento de servicios / agua subsuelo.

Magnitud 1

Importancia 2

Los usuarios inevitablemente requieren de servicios sanitarios, cuyas descargas pueden ocasionar contaminación del manto freático si no se tienen los cuidados adecuados, por lo que en este proyecto no se pretende la descarga de aguas residuales a pozo ni otra parte del terreno.

3I.2.- Mantenimiento de servicios / suelo.

Magnitud +1

Importancia 1

Dado que el mantenimiento solo se realizara exclusivamente en el área de vivienda, este no afectara la el área del terreno donde no se realizaran trabajos.

3I.3.- Mantenimiento de servicios / empleo.

Magnitud +1

Importancia 2

Se requerirá de personal y mano de obra, generando empleos.

3J.- Paisajístico, áreas verdes.

3J.-1.-Paisajístico, áreas verdes / agua subsuelo.

Magnitud +1

Importancia 1

Al permitir la regeneración natural de la vegetación, favorece la calidad del agua del subsuelo.

3J.-2.-Paisajístico, áreas verdes / suelo.

Magnitud +1

Importancia 1

Al permitir la regeneración natural de la vegetación, previene y reduce la erosión suelo.

3J.-3.-Paisajístico, áreas verdes / Fauna.

Magnitud +1

Importancia 1

Al permitir la regeneración natural de la vegetación en la mayor parte del predio, favorece la generación de hábitat de fauna silvestre.

1A.5.- Remoción de vegetación / normatividad.

Magnitud +1

Importancia 2

Al tomar en cuenta que existen especie mencionada en las normas ambientales (NOM-059-SEMARNAT-2010) como peligro de extinción (P) la remoción de la vegetación se efectuara en área donde no se encuentra esta especie, marcando la ubicación de los individuos en el terreno para que los trabajadores tengan especial cuidado..

Para el lugar en que se encuentra está especie se contempla un área de conservación de 80 cm de radió alrededor de los 6 individuos encontrados, lo que representaría un área de 2m² como área de conservación.

ETAPA			TRAZO, NIVELCION Y PREPARACION			CONSTRUCCION			OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO					
MEDIO	FACTOR	ACTIVIDAD	REMOCION DE VEGETACION	EXCAVACIONES	nivelación	Obra civil	Obra eléctrica	Obra hidrosanitaria	Consumo de agua	Generación de residuos sólidos	Demanda de energía eléctrica	Mantenimiento de servicios	Paisajístico, áreas verdes	
FISICO	AIRE	Calidad	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	
		Ruido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	AGUA SUBSUELO	Calidad del agua	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+1
		Cantidad del agua	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	SUELO	Erosión	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+1
		Calidad	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	+1	
BIOLOGICO	VEGETACION	Especies de flora protegidas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+2
		Especies de flora nativas	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	FAUNA	Especies de fauna silvestre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+1
		Hábitat de fauna silvestre	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+1

SOCIOECONOMICO	POBLACION	Empleo	+2	+1	+1	+2	+1	+1	+1	+1	0	+1	0
	SERVICIOS	Demanda de servicios	0	0	0	+1	0	0	0	+1	0	0	0
	ACTIVIDADES ECONOMICAS	infraestructura	0	0	0	+1	0	0	0	0	0	0	0
	PAISAJE	Calidad del paisaje	-1	0	0	+1	0	0	0	0	0	0	+2
	NORMATIVIDAD		+2	+2		+2		+2		+2		+2	+2

Matriz de . IDENTIFICACIÓN, Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS.

V.2 Impactos ambientales generados.

V.2.1 Construcción del escenario modificado por el proyecto.

Con base en la información del diagnóstico ambiental, se puede considerar al sitio del proyecto como una zona rural en vías de desarrollo, con servicios de energía eléctrica, calles de acceso y construcciones en las inmediaciones; por lo que el escenario resultante al concluir el proyecto en la zona no modificará sustancialmente el escenario ambiental del sitio.

Las acciones que pudieran generar afectaciones o desequilibrios ecológicos son las derivadas de la operación "Casa de Playa 92", que principalmente es la generación de residuos orgánicos sólidos, líquidos, sanitarios e inorgánicos como plásticos, latas, vidrio, etc.

Por lo tanto, un manejo adecuado de residuos, como la separación de estos en orgánicos, inorgánicos y sanitarios, el control de las aguas residuales, así como un manejo adecuado del terreno del proyecto, que no se ocupara para construcción alguna, contribuiría en la consolidación de los procesos de regeneración y protección natural de la zona costera.

V.2.2. Identificación de las afectaciones al sistema ambiental.

Para identificar las afectaciones al ambiente, se analizaron todas las etapas del proyecto, desde la preparación del terreno, construcción, operación hasta el mantenimiento.

De esta manera se analizó cada una de las etapas y sus interacciones con el ambiente, abarcando el medio físico (atmósfera, ruido, suelo, agua subterránea), el medio biológico (flora y fauna) y el medio socioeconómico.

La caracterización de la magnitud e importancia de cada una de estas se presentó en la matriz de interacciones ambientales del proyecto.

V.2.3 Caracterización de impactos.

La caracterización de cada uno de los impactos se efectuó de dos maneras, evaluando por un lado su Magnitud (el tamaño de la interacción), precedido de un signo positivo o negativo, lo que denota si la interacción es positiva o negativa en el entorno del proyecto, y la segunda manera es de acuerdo a la Importancia los efectos puedan ser puntuales o may allá del área del proyecto.

La escala utilizada comprende valores del 1 al 8, con el 1 como el menor valor y el 8 como el mayor.

V.2.4 Evaluación de los impactos.

Los valores observados de los impactos todos se encuentran dentro del rango de 1 a 2, esto es de impacto bajo y puntual.

También se consideró que la actividad que se manifiesta es la de casa habitación, que ocasionara la generación de aguas residuales; que serán tratadas en la fosa séptica ciega y residuos sólidos del tipo doméstico, ambos serán recolectadas por empresa autorizada.

Se incorporan sistemas de control, manejo y tratamiento de residuos para garantizar la compatibilidad de esta actividad con la conservación de las características ambientales del lugar.

El proyecto ayudará a consolidar la infraestructura de la localidad de Dzemul, en el Estado de Yucatán, donde de manera natural se extiende la actividad humana en los terrenos aledaños.

VI. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

Las medidas preventivas son aquellas que sirven para evitar los posibles daños que se pueden presentar en el transcurso de la construcción y operación del proyecto; y las medidas de mitigación son las que se utilizan para reducir o reparar de alguna manera el daño que se ocasione en las actividades del proyecto.

Como complemento al cuadro siguiente (MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN), se considera que las correctas medidas de prevención y/o mitigación por la pérdida de vegetación y del hábitat de la fauna silvestre presente en el área del proyecto, es el permitir la regeneración natural del área de no ocupación, lo cual se considera como la opción más viable y objetiva, además de correcta ya que esta sería de manera natural.

Es conveniente precisar, que la especie (un grupo de 6 individuos) como en peligro de extinción **(P) Mammillaria gaumeri (P)** presente en el terreno, no se encuentran en el área a utilizar para la construcción del proyecto, estos individuos se encuentran a 12 metros del límite norte del terreno, a 28 metros del límite sur del terreno y a 13.5 metros del proyecto de construcción (21° 19'22.43" N y 89°26'43.34 O"), motivo por el cual no se considera realizar un plan de rescate en el terreno para ellas, sin embargo, considerando que lo mejor sería dejarlas donde están actualmente, **se delimitará ahí mismo el lugar donde se encuentra esta especie como "área de conservación"**. Y se tendrá un especial cuidado para que estas no sean afectadas. Además, antes que de hacer la nivelación del terreno, será marcada la ubicación de esta especie, para que los trabajadores tengan especial cuidado durante las diferentes etapas, que van desde la nivelación, hasta la ocupación. Esta medida permitirá la reproducción natural de la planta en el mismo terreno y áreas colindantes, ayudando de este modo a la recuperación de la población de esta especie., incluso se considera que al estar habitado el terreno se cuida a los individuos existentes de la depredación por personas ajenas a la propiedad.

Para el lugar en que se encuentra esta especie se contempla un área de conservación de 80 cm de radio alrededor de los 6 individuos encontrados, lo que representaría un área de 2m² como área de conservación.

Este conjunto de medidas se pueden observar en la siguiente tabla:

Tabla VI.1 MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN

ETAPA	IMPACTO	MEDIDA	ACCION
TRAZO, NIVELACION Y PREPARACION	TIRADERO CLANDESTINO DE RESIDUOS SOLIDOS	PREVENTIVA	RETIRAR Y DEPOSITAR PARA DESTINO FINAL
	POLVOS Y PARTICULAS HACIA LA ATMOSFERA	PREVENTIVA	HUMEDECER AREA DE OBRA PERIODICAMENTE
	GENERACION DE AGUAS NEGRAS Y AGUAS RESIDUALES	PREVENTIVO Y DE MITIGACION	CONTRATACION DE SANITARIOS PORTATILES
	EXTRACCION DE AGUA DULCE DEL SUBSUELO (NO SE EXTRAERA AGUA DEL SUBSUELO)	PREVENTIVA Y DE MITIGACION	COMPRA DE AGUA DULCE POR MEDIO DE PIPAS
	PERDIDA DE VEGETACION	MITIGACION	REGENERACION NATURAL DE LA VEGETACION
	ESPECIE VEGETAL INCLUIDA EN LA NOM.059	<i>PREVENTIVA</i>	ESTA ESPECIE SERA CUIDADA Y PROTEGIDA (AREA DE CONSERVACION)
	GENERACION DE RESIDUOS SOLIDOS NO CONTAMINANTES	PREVENTIVA	COLOCACION PERMANENTE DE TAMBORES Y BOTES DE PLASTICO
CONSTRUCCIÓN	POLVOS Y PARTICULAS HACIA LA ATMOSFERA	PREVENTIVA	HUMEDECER AREA DE OBRA PERMANETEMENTE
	GENERACION DE AGUAS NEGRAS Y AGUAS RESIDUALES	PREVENTIVA	CONTRATACION DE SANITARIOS PORTATILES
	EXTRACCION DE AGUA DULCE DEL SUBSUELO (NO SE EXTRAERA AGUA DEL SUBSUELO)	PREVENTIVA	COMPRA DE AGUA A PIPAS
	RUIDO EXCESIVO	MITIGACION	UTILIZACION DE MAQUINARIA SOLAMENTE EN LA ETAPA DE COLADO (REVOLVEDORA)
	DESTRUCCION DE LA FLORA	PREVENTIVA	REGENERACION NATURAL

OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	EXTRACCION DE AGUA DULCE DEL SUBSUELO (NO SE EXTRAERA AGUA DEL SUBSUELO)	PREVENTIVA	RECOLECCION DE AGUAS PLUVIALES Y COMPRA DE AGUA A PIPAS.
	GENERACION DE RESIDUOS SOLIDOS	PREVENTIVA	PROMOVER LA SEPARACION Y RECOLECCION
	GENERACION DE AGUAS NEGRAS Y AGUAS RESIDUALES	PREVENTIVA	MANTENIMIENTO CONSTANTE DE LA FOSA SEPTICA CIEGA
	DESTRUCCION DE LA FLORA	MITIGACION	REGENERACION NATURAL
	VEGETACIÓN INCLUIDA EN LA NOM.059	<i>PRVENTIVA</i>	ESTA ESPECIE SERA CUIDADA Y PROTEGIDA PERMITIENDO SU REPRODUCCIÓN (ÁREA DE CONSERVACIÓN)

VII.- PRONOSTICOS AMBIENTALES

En esta etapa, se manifiestan algunos aspectos que se detectaron durante el desarrollo de este estudio de Impacto Ambiental y los problemas que se pueden presentar si no se acatan las medidas preventivas y de mitigación planteadas en los capítulos que anteceden a éste.

VII.1 Pronósticos del Escenario

El área donde se pretende desarrollar el proyecto Construcción “Casa de Playa 92” está ubicada en el kilómetro 23.5 de la carretera Progreso-Telchac Puerto en el Tablaje catastral Número 0101192, de la localidad de San Benito, Municipio de Dzemul en el Estado de Yucatán y dista de esta carretera 250 metros aproximadamente. Tomando en consideración los lineamientos expresados en el POETCY este terreno queda incluido en la UGA DZE01-BAR.

Este terreno está enclavado en el litoral yucateco que se caracteriza por ser una planicie de playas arenosas y dunas, con vegetación de matorral; y es el caso en el lote donde se hará el proyecto, existe un rango que se denomina matorral de duna que es la parte que corresponde al presente trabajo.

De acuerdo con los resultados obtenidos hay la presencia: *Mammillaria gaumeri* la cual tiene la categoría de **P** (Peligro de extinción) según la **NOM-059-ECOL-SEMARNAT-2010, Protección Ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestres-Categorías de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo**. Esta no se encuentran en el área a utilizar para la construcción del proyecto, pues se encuentra a 12 metros del límite norte del terreno, a 28 metros del límite sur del terreno y a 13.5 metros del proyecto de construcción (21°19'22.43" N y 89°26'43.34 O"), por lo que se considera innecesario realizar un plan de rescate en el terreno para ellas. Es así, que lo mejor sería dejarlas donde están actualmente, Delimitando y señalando el lugar como “área de conservación”, teniendo especial cuidado para que no sean afectadas. Antes de hacer la nivelación del terreno, será marcada la ubicación de esta especie, para que los trabajadores tengan especial cuidado durante las diferentes etapas, que van desde la nivelación, hasta la ocupación. Esta medida permitirá la reproducción natural de la planta en el mismo terreno incluso en áreas y terrenos colindantes, ayudando de este modo a la recuperación de la población de esta especie, incluso se considera que al estar habitado el terreno, se cuida a los individuos existentes de la depredación por personas ajenas a la propiedad.

Para el lugar en que se encuentra esta especie se contempla un área de conservación de 80 cm de radió alrededor de los 6 individuos encontrados, lo que representaría un área de 2m² como área de conservación.

Se considera que el impacto de las actividades humanas en este terreno permitirá la viabilidad y reproducción de los individuos existente con categoría de P (peligro de extinción).

La fauna que se puede apreciar en el área es básicamente de aves y reptiles no están contemplados en la **NOM-059-SEMARNAT-2011**.

Además de las medidas para *Mammillaria gaumeri* se considera entre otras.

CRITERIO DE REGULACION ECOLOGICA 11.- Queda prohibida la construcción de bardas. Cuando se requiera delimitar los terrenos particulares y los bienes nacionales que hubieren sido concesionados, previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación será con seto vivo, albarrada, o alambre de púas, y de baja altura, que garanticen el libre tránsito de las especies y que no fragmenten el ecosistema.

Observación:- Existe actualmente una delimitación en parte norte y poniente del terreno con alambre de púas de baja altura y no se pretende efectuar barda alguna.

Los aspectos ambientales mencionados con antelación se verán poco modificados durante el transcurso de la ejecución de la obra ya que será utilizado para la construcción de la misma menos del 20 % del total del terreno; además, por la magnitud del proyecto, no será necesario construir obras temporales, también es importante señalar que no se utilizará maquinaria pesada durante la construcción de la obra, por consiguiente, el ecosistema se verá poco afectado, además de que una vez concluidos los trabajos de remodelación y ampliación, se cuidarán que las áreas que fueron afectadas se recuperen por sí mismas.

Cabe hacer mención que tampoco será utilizada agua del subsuelo ya que desde el principio de la obra se comprará el agua dulce que se necesite durante la ejecución de la obra.

En este sentido este proyecto no representa un impacto considerable al ecosistema debido a su baja afectación al ambiente en general. Así mismo, se puede observar que este proyecto no tiene relación alguna con ninguna construcción que en un futuro pueda generarse en la zona; además de que se tomarán las medidas tanto preventivas como de mitigación necesarias que se incluyeron en capítulos anteriores.

VII.2.- Programa de Vigilancia Ambiental

Objetivo.-Dar seguimiento y supervisión a las medidas de prevención y mitigación establecidas, procurando que se cumplan a cabalidad por medio de una bitácora, estableciendo los procedimientos para hacer las correcciones y los ajustes necesarios y articular nuevas medidas correctivas o de mitigación en el caso de que las ya aplicadas resulten insuficientes, detectando alteraciones no previstas en el Estudio de Impacto Ambiental, y en su caso adoptar medidas correctivas

Se contará con una persona especializada en materia ambiental para darle seguimiento y supervise que las medidas de prevención y mitigación establecidas, se cumplan a

cabalidad por medio de una bitácora ambiental que estará sustentada con fotografías durante toda la ejecución de la obra.

Esta persona verificara el cumplimiento de la medida de mitigación, estableciendo los procedimientos para hacer las correcciones y los ajustes necesarios y articulara nuevas medidas correctivas o de mitigación en el caso de que las ya aplicadas resulten insuficientes

Detectara alteraciones no previstas en el Estudio de Impacto Ambiental, y en este caso adoptara medidas correctivas

El procedimiento de supervisión se llevara a cabo de la siguiente manera.

El supervisor contara con una bitácora ambiental, apoyado de una cámara fotográfica para registrar el cumplimiento de lo establecido por las medidas de mitigación.

El responsable contara con la documentación de las medidas de mitigación de este proyecto.

Esta bitácora estará disponible cuando la autoridad lo indique.

Es importante señalar que cualquier tipo de acción no prevista en este estudio que se pueda presentar durante la ejecución de la obra, será solucionada de manera inmediata con las personas más experimentadas en el área que le corresponda.

VII.3.- Conclusiones

Una vez cumplidas con las disposiciones dictadas por la SEMARNAT y todas las Normas, Leyes y Reglamentos aplicables a este proyecto de Construcción "Casa de Playa 92" en materia de asentamientos humanos, urbana, de construcción, ambientales y en especial los lineamientos establecidos en el POETCY se puede concluir lo siguiente:

- 1.- Que en el terreno marcado como Tablaje catastral 0101192, ubicado en la localidad de San Benito, Municipio de Dzemul, ubicado en el kilómetro 23.5 de la carretera Progreso - Telchac Puerto, se pretende realizar el proyecto Construcción "Casa de Playa 92"
- 2.- Que este lote está ubicado a 36 metros lineales de la línea de costa.
- 3.-Que el proyecto Construcción "Casa de Playa 92" distara de la línea de costa 61.5 metros lineales.
- 4.- Que no está ubicado en Áreas Naturales Protegidas
- 5.- Que este proyecto generará empleo temporal a 6 personas del municipio y sus comisarías.

- 6.- Que el Coeficiente de Ocupación del Suelo será menor al 20 %.
- 7.- Que es compatible con los usos del suelo de la zona señalado en le POETCY
- 8.- Que existirá un control de todo tipo de residuos que se generen durante todas las etapas de la construcción y de la operación y ocupación del predio.
- 9.- Que la especie mencionada como Peligro de Extinción **(P)** será debidamente cuidada y protegida dentro del mismo terreno en los espacios libres de construcción, para el lugar en que se encuentra está especie se contempla un área de conservación de 80 cm de radió alrededor de los 6 individuos encontrados, lo que representaría un área de 2m² como área de conservación.
- 10 – Que no se contempla la perforación de pozo para el abastecimiento de agua, .en caso de requerirse se solicitara la autorización de la CNA
- 11.- Que se permitirá la regeneración natural de la flora que haya sido afectada durante el proceso de construcción.
- 12.- Que las actividades que se realizarán en el predio una vez concluido el proyecto, no deteriorarán los recursos naturales.
- 13.- Que las características propias del predio y del proyecto no modificará de manera significativa los procesos naturales actuales de la zona.
- 14.- Que este proyecto fue diseñado de manera integral, cuidando los aspectos socioeconómicos, urbanos y ambientales de la zona.
- 15.- Que se cumple con la norma decretada en el POETCY en donde se establece que el predio en el cual se trabajara está ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) DZE01.
- 16.- Que con todos los puntos antes mencionados y sustentado otros rubros durante la realización de este estudio de Impacto Ambiental, se considera que la realización de la Construcción “Casa de Playa 92”, es económica y ambientalmente viable.

. BIBLIOGRAFÍA BÁSICA CONSULTADA

Aguilera Herrera N. (1959). Los Recursos Naturales del Sureste y su Aprovechamiento.- I.M.R.N.R.- Tomo II.- México 1959.

Ayuntamiento de Mérida (2005) Atlas de Riesgos de Peligros Naturales del Municipio de Mérida Yucatán, México.

Butterlin, J y Bonet, F. 1963. "Mapas geológicos de la Península de Yucatán: las formaciones Cenozoicas de la parte mexicana de la Península de Yucatán". Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Geología. México,

Byron, H. 2000. Biodiversity and Environmental Impact Assessment: A good practice guide for road schemes. The RSPB, WWF-UK, English Nature and the Wildlife Trusts, Sandy. 19 p.

Cantú-Martínez, P. 2000. "Impacto Ambiental". En: Informe Final del Décimo Noveno Curso de Capacitación RESERVA. Ducks Unlimited de México, A.C., U.S. Fish and Wild Life Service, U.S. Forest Service, Ducks Unlimited Inc., Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca. México. 237 p.

Chan Vermont, Cástulo : Guía ilustrada de la flora costera representativa de la Península de Yucatán; Víctor Rico-Gray ; José Salvador Flores. – Mérida : Univ. Autónoma de Yucatán, 2002. – 133 S. – ISBN: 970-698-029-6. – (Etnoflora yucatanense ; 19 : Ed. especial).

Chena G. Rodolfo et al. Diagnóstico y Rehabilitación de Suelos Salinos y Sódicos.- Manual de Agricultura No. 60. México.

Comisión Nacional del Agua. 1989. "Los Recursos Físicos de la Península de Yucatán". Gerencia Regional del Sureste. Subgerencia de Estudios. Subdirección de Agrología.

Comisión Nacional del Agua. 1997. "Diagnóstico de la Región XII, Península de Yucatán". Subdirección General de Programación. Gerencia de Planeación Hidráulica. Gerencia Regional de la Península de Yucatán. Subgerencia Regional de Programación.

Diario Oficial de la Federación. 1982. "Reglamento para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión del Ruido". México, Distrito Federal. 06 de Diciembre de 1982.

Diario Oficial de la Federación. 1988 b. "Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos". México, Distrito Federal. 25 de Noviembre de 1988.

Diario Oficial de la Federación. 1988 c. "Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Prevención y Control de la Contaminación de la Atmósfera". México, Distrito Federal. 25 de Noviembre de 1988.

Diario Oficial de la Federación. 1988. "Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente". México, Distrito Federal. 28 de Enero de 1988.

Diario Oficial de la Federación. 1992. "Ley de Aguas Nacionales". México, Distrito Federal. 27 de Noviembre de 1992.

Diario Oficial de la Federación. 1993. "Norma Oficial Mexicana NOM-052- SEMARNAT-1993, Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente". México, Distrito Federal. 18 de Octubre de 1993.

Diario Oficial de la Federación. 1994. "Norma Oficial Mexicana NOM-080- SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición". México, Distrito Federal. 15 de Diciembre de 1994.

Diario Oficial de la Federación. 1996. "Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales". México, Distrito Federal. 11 de Diciembre de 1996.

Diario Oficial de la Federación. 1997 b. "Norma Oficial Mexicana NOM-045-SEMARNAT-1996, Que establece los límites máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel o mezclas que incluyan diesel como combustible". México, Distrito Federal. 22 de Abril de 1997.

Diario Oficial de la Federación. 1997. "Reglamento Federal de Seguridad. Higiene y Medio Ambiente de Trabajo". México, Distrito Federal. 21 de Enero de 1997.

Diario Oficial de la Federación. 1999. "Norma Oficial Mexicana NOM-041- SEMARNAT-1999, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible". México, Distrito Federal. 06 de Agosto de 1999.

Diario Oficial de la Federación. 2000. "Ley General de Vida Silvestre". México, Distrito Federal. 03 de Julio de 2000.

Diario Oficial de la Federación. 2010. "Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2001, Protección Ambiental-Especies nativas de México de Flora y Fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo". Segunda Sección. México, Distrito Federal. 30 de diciembre de 2010. 78 p.

Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán. 2010. Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán. 8 de septiembre de 2010. Yucatán, México.

Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán. 2000. Reglamento de la Ley de Protección al Ambiente del Estado de Yucatán. 26 de mayo de 2011. Yucatán, México.

Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán. 2008. Plan Estatal de Desarrollo Yucatán 2007 – 2012. Mérida, Yucatán.

Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán. 2004 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA Mérida, Yucatán **14 DE ENERO DE 2004**

Duch, J. 1988. La conformación territorial del estado de Yucatán. Los componentes del medio físico. Universidad Autónoma de Chapingo. Centro Regional de la Península de Yucatán, México. 427 p.

Espejel I. (1986). A phytogeographical analysis of coastal vegetation in Yucatan Peninsula. Inst. of Ecological Botany, Uppsala Un. Sweden. U.S. Dept. of Agriculture.

Flores J.S. y Espejel (1994). Los tipos de Vegetación de la Península de Yucatán. Etnoflora Yucatanense. Fas. 3. Universidad Autónoma de Yucatán y Sostenibilidad maya.

J. Rzedowski. (1978). La Vegetación de México.

García, E. 1981. "Modificaciones al Sistema de Clasificación Climática de Köppen". Instituto de Geografía. Universidad Nacional Autónoma de México. D.F. 2ª edición 243 pp.

Glasson J., R. Therivel y A. Chadwick. 1999. Introduction to Environmental Impact Assessment. 2nd Edition. Spon Press. USA. 496 p.

Hidrológicas Prioritarias. Fichas técnicas y mapa (escala 1:4,000,000)". Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. México. Pp: 131-133.

Howell, S. y S. Webb. 1995. A guide to the birds of Mexico and Northern Central America. Oxford University Press. USA. 851 pp.

INEGI, Anuario Estadístico Yucatán 2005

INEGI, Anuario Estadístico Yucatán 2008

INEGI. 2001. XII Censo de Población y Vivienda, 2000. Yucatán. Resultados definitivos. Tabulados básicos. Tomo I. Aguascalientes, Ags., México.

INEGI; XII Censo General de Población y Vivienda 2000 Tabulados Básicos Yucatán.

Información Censal (SCINCE, 2000) y el Sistema Nacional de Información Municipal (SNIM, 2000).

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. 2002. Anuario Estadístico: Yucatán. Aguascalientes, México. 627 p.

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. 2002b. Estudio Hidrológico del Estado de Yucatán. Aguascalientes, México. 77 pp.

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. 2003. Datos Estadísticos Yucatán. Consulta por Internet: yuc.inegi.gob.mx.

Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía. UNAM No. 50, 2003, pp. 67-76

Lesser-Illades, J.M. and Weidie, A.E. 1988. Region 25 Yucatan Peninsula; Chapter 28. The Geology of North America. Vol. O-2. Hydrogeology. The Geological Society of America.

LEY GENERAL PARA LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de octubre de 2003 TEXTO VIGENTE Última reforma publicada DOF 19-06-2007

MacKinnon, B. (2002) Listado de Aves de la Península de Yucatán, Amigos de Sian Ka'an A.C. p.32.

Perry, E., J. Swift, J. Gamboa, A. Reeve, R. Sanborn, L. Marín y M. Villasuso. 1989. Geologic and environment aspects of surface cementation, north coast, Yucatan, Mexico. Geology. 17: 818-821.

Petts, J. 1999. Handbook of Environmental Impact Assessment. Ed. Advisers. England. 484 p.

Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Costero del estado de Yucatán (POETCY),

Rafael Durán *et al* (2001) CICY, Listado Florístico de la Península de Yucatán.

Secretaria De Desarrollo Rural y Pesca, Gobierno del Estado de Yucatán. Programa De Fortalecimiento De Los Consejos Municipales De Desarrollo Rural Sustentable 2005

Universidad Autónoma de Yucatán. 1999. "Atlas de Procesos Territoriales de Yucatán". Facultad de Arquitectura. Mérida, Yucatán, México. Ppp 388.

Velázquez, L. 1986. "Aplicación de Principios Geoquímicos en la Hidrología Cárstica de la Península de Yucatán". Dirección General de Administración y Control de Sistemas Hidrológicos. Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos. Ingeniería Hidráulica en México.

Villasuso, P.M. y Méndez, R.R. 2000. "Modelo Conceptual del Acuífero de la Península de Yucatán". En "Población, Desarrollo y Medio Ambiente en la Península de Yucatán: De los Mayas al 2030". Publicación en inglés de IIASA. Reporte RR-00-14. pp. 120-139.

Washington Publ. 457: 5-16. en: Enciclopedia Yucatanense. Geografía física ,fauna y flora. 2ª Edición. Edición oficial del Gobierno de Yucatán. Tomo 1. 1977

Wright A. C. S. (1969). El Reconocimiento de los Suelos en la Península de Yucatán. Técnico en SuelosTropicales. F.A.O.

ANEXOS

MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR

CONSTRUCCION “CASA DE PLAYA 92”

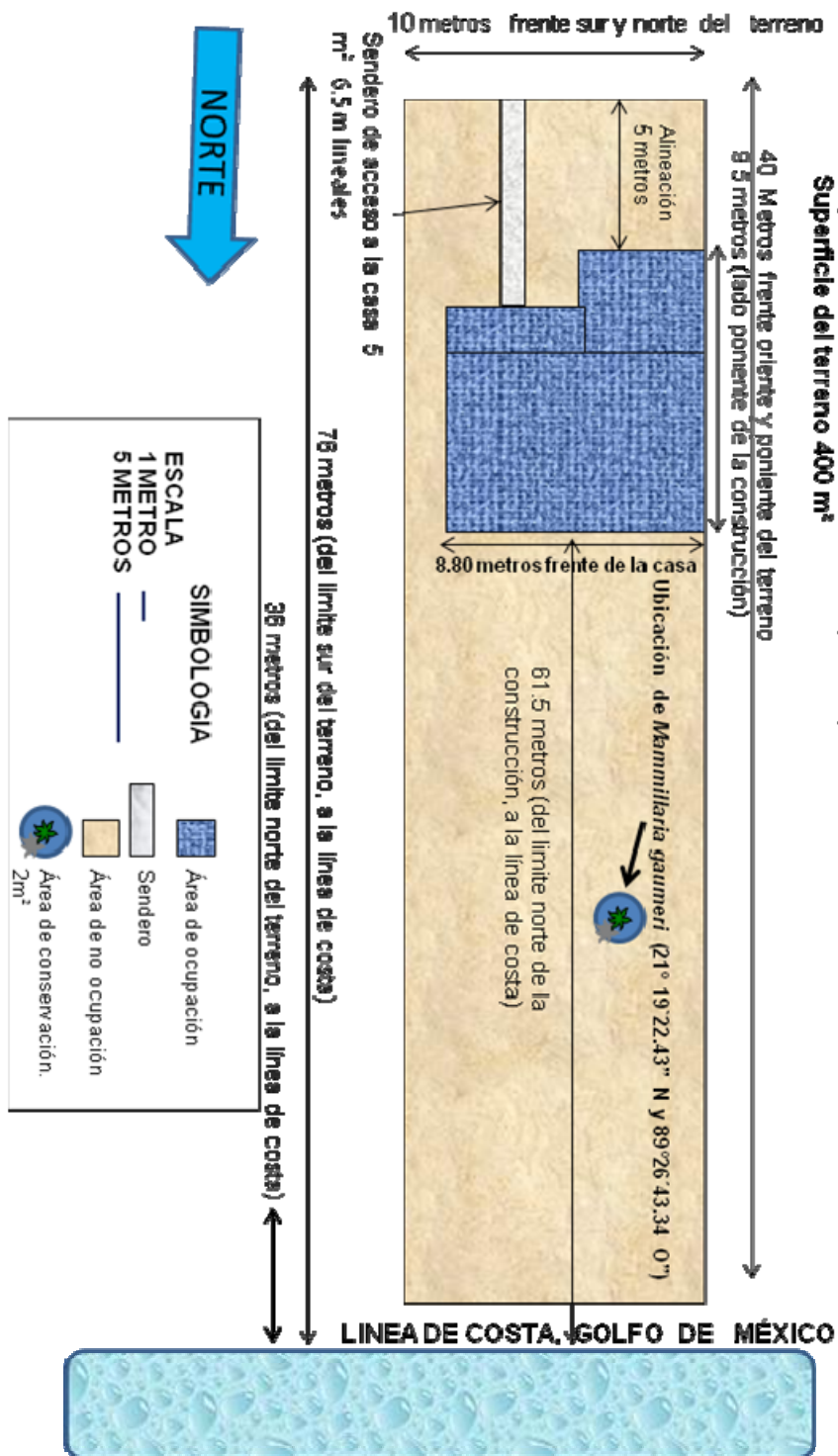
CROQUIS DE LOCALIZACION



“CASA DE PLAYA 92” Ubicación del predio en coordenadas

COORDENADAS		
VERTICE	Norte	Oeste
1	21° 19´ 22.69´´	89° 26´ 43.51´´
2	21° 19´ 22.72	89° 26´ 43.10´´
3	21° 19´ 21.50´´	89° 26´ 45.30´´
4	21° 19´ 21.56	89° 26´ 42.97´´

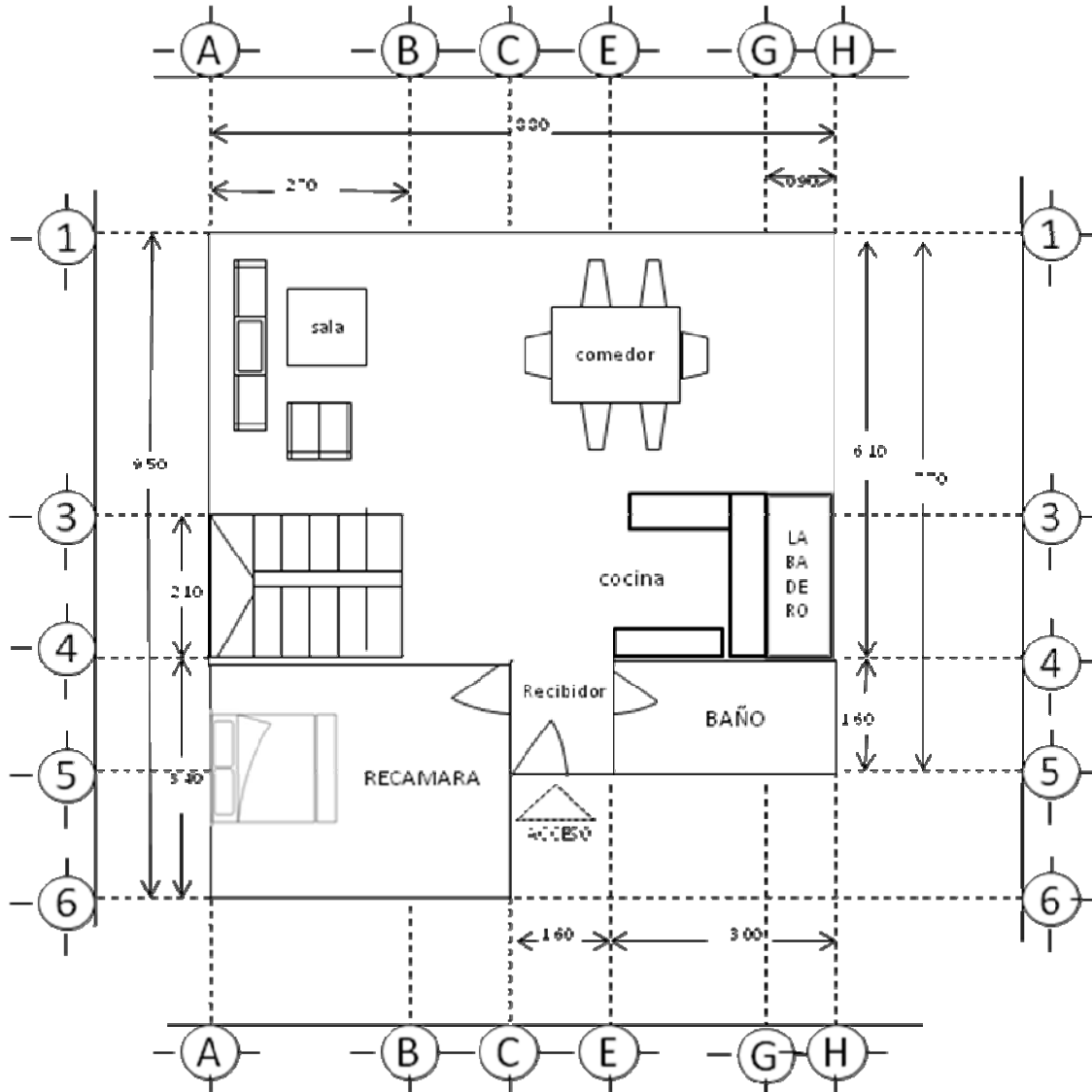
"CASA DE PLAYA 92" CROQUIS DE CONJUNTO



PROYECTO ARQUITECTONICO

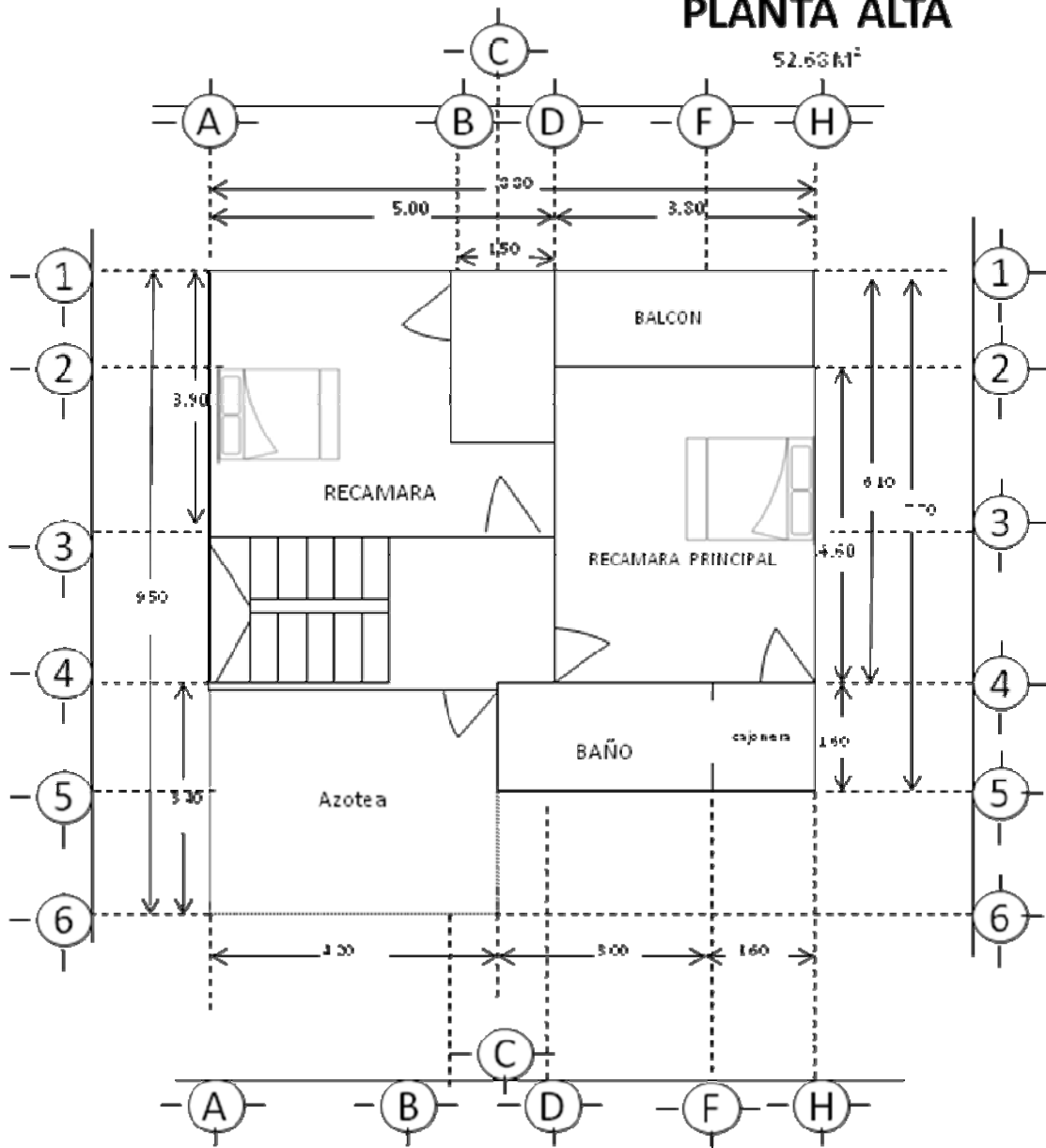
PLANTA BAJA

SPERFICIE 74.03 M²

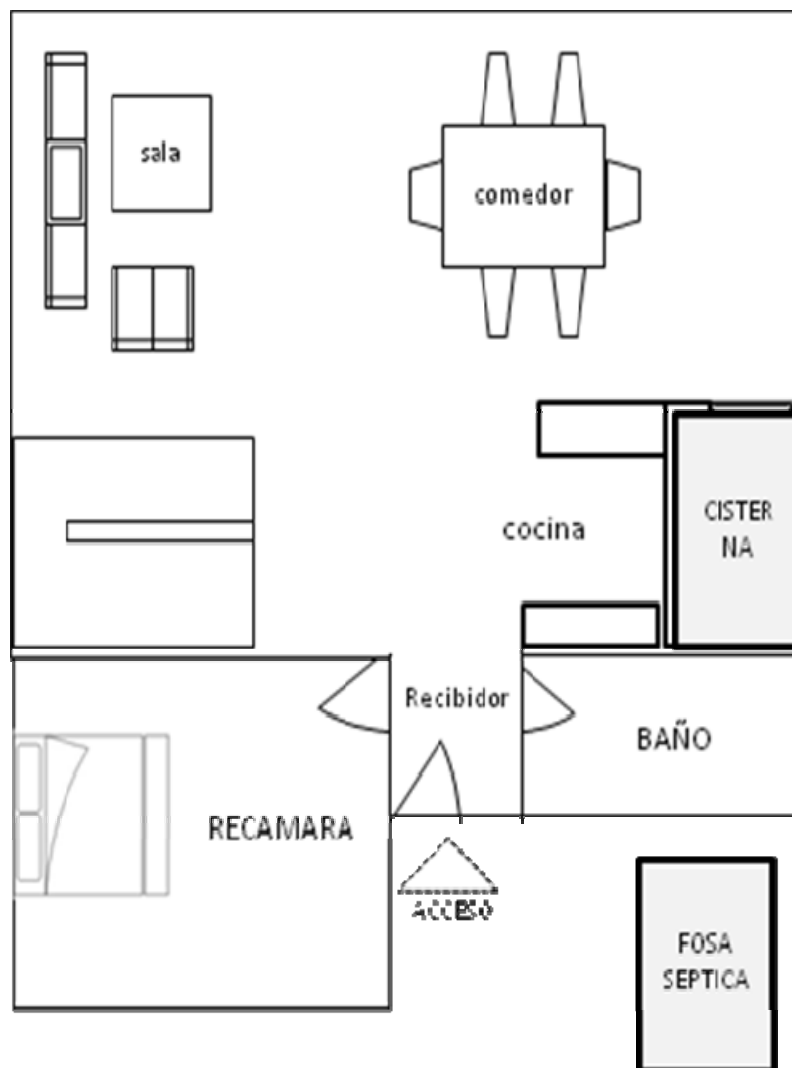


PLANTA ALTA

52.63M²



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DE CISTERNAY FOSA SEPTICA



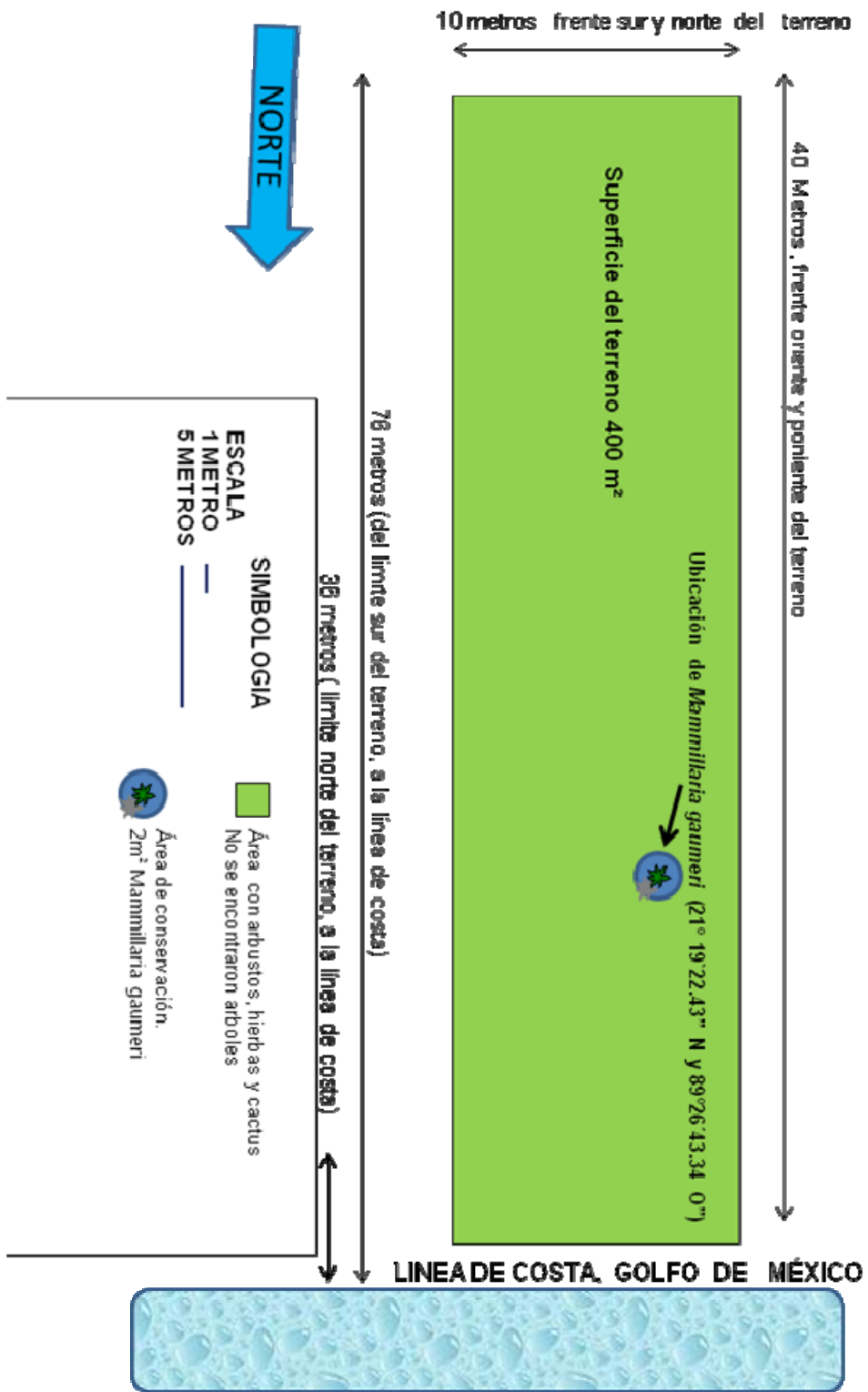


FIG.-PLANO DE LA VEGETACION DEL PREDIO