

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

**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/ **3110**  
No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

*"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"*

Mérida, Yucatán, 29 OCT 2015

**C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**

Eliminado: Cinco renglones. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y artículo 113 LFTAIP, en la cual se establece, que se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

PRESENTE

**CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036**

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el mismo y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.

Que la misma LGEEPA en su Artículo 30 establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental.

Que entre otras funciones, en el inciso c de la fracción IX del Artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, se establece la atribución de la Delegación Federal para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en materia de manifestaciones de impacto ambiental.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados, el **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, sometió a la evaluación de la SEMARNAT a través de la Delegación Federal en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), para el proyecto "**VILLAS SISAL**", ubicado en el tablaje catastral No. 4316 al noroeste del faro de Sisal municipio de Hunucmá, en el Estado de Yucatán.



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

003110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su Artículo 35 respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Delegación Federal iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de su Delegación Federal en Yucatán emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el Artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones de los Artículos 19 y 39 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de los cuales se establecen que los Delegados Federales cuentan con las atribuciones genéricas de los Directores Generales de la Secretaría y en lo particular la fracción XXIII del mismo Artículo 19 que dispone que podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia.

Que en el mismo sentido el Artículo 40 del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales y que en su fracción IX inciso c, dispone la atribución para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental que le presenten los particulares. Por lo que el titular de esta Delegación es competente por razón de materia y territorio para conocer del presente asunto. La competencia por territorio del suscrito como Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Yucatán, se encuentra establecida en los artículos 38, 39 y 40 del Reglamento interior de esta Secretaría, que a letra dicen:

**ARTÍCULO 38.-** La Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas, contará con delegaciones federales en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde o con la que se determine mediante acuerdo del Secretario que se publicará en el **Diario Oficial de la Federación**.

Las delegaciones federales, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que el Secretario determine.

**ARTÍCULO 39.-** Al frente de cada delegación habrá un delegado, quien será nombrado y removido por el Secretario, y será auxiliado por el personal que las necesidades del servicio requieran, con base en el presupuesto correspondiente.

El delegado federal tendrá la representación de la Secretaría para desempeñar las funciones que directamente le encomiende el Secretario, respecto de su ámbito territorial de competencia.

Los delegados federales tendrán, respecto de la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el artículo 19 de este Reglamento.





OFICIO: 726.4/UGA-1281/

903110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

El Titular de la Secretaría podrá, mediante Acuerdo y conforme a las disposiciones presupuestales aplicables, crear coordinaciones regionales que podrán contar con las representaciones territoriales que se requieran para el ejercicio de sus funciones, en los términos y condiciones que el propio Acuerdo determine. Al frente de las cuales habrá un coordinador quien tendrá, respecto de la unidad administrativa a su cargo, las atribuciones previstas en el artículo 19 de este Reglamento, las que les confieran las disposiciones jurídicas aplicables y las que les delegue el Secretario en el Acuerdo correspondiente.

**ARTÍCULO 40.-** Las delegaciones federales tendrán las atribuciones siguientes, dentro de su circunscripción territorial:

I. Coordinar, en el ámbito territorial de la entidad federativa o región correspondiente, la ejecución de los programas y acciones relativas a las atribuciones que en este Reglamento se le otorgan, con apego a las normas y lineamientos que determine el Secretario y las unidades administrativas centrales competentes, así como informar de los avances y resultados de su ejercicio;

II. Elaborar diagnósticos relativos a la problemática local o regional en las materias competencia de la Secretaría;

III. Contribuir en las acciones que el Ejecutivo Federal convenga con los gobiernos de las entidades federativas para el desarrollo integral de las regiones;

IV. Proponer y gestionar ante el Comité de Planeación para el Desarrollo Estatal, la coordinación y concertación intersectorial de los programas y proyectos de conservación ambiental y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales;

V. Participar en el diseño y promoción de los instrumentos de fomento y normatividad ambiental, para el aprovechamiento sustentable, conservación y restauración de los recursos naturales y de los ecosistemas de la entidad federativa o regiones hidrogeográficas determinadas por la existencia de uno o varios ecosistemas o cuencas, según corresponda, respecto de las actividades de los distintos sectores del país;

VI. Proponer, opinar y, por acuerdo del Secretario, suscribir acuerdos de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y convenios de concertación con los sectores social y privado, así como auxiliar a las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en la formulación y seguimiento de los convenios y contratos que se ejecuten dentro de su circunscripción territorial;

VII. Apoyar, informar y dar seguimiento a las acciones de desconcentración y descentralización del Sector en el ámbito estatal o regional;

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

HCL/JCS/GETL



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

303110

**IX.** Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias:

a. Uso, explotación y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, que determinen las unidades administrativas centrales competentes;

b. Manifiestos y documentación de manejo de materiales y residuos peligrosos;

c. Informes preventivos; manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, con excepción de aquellas que el presente Reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental; autorizaciones en materia de atmósfera; licencias de funcionamiento; licencias ambientales únicas respecto de obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos;

d. Aprovechamiento de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales, centros de almacenamiento y transformación de materias primas forestales, modificaciones de los programas de manejo forestal, y otorgar la documentación fitosanitaria forestal que se requiera para la exportación, importación y movilización de productos y subproductos forestales;

e. Registros de prestadores de servicios vinculados a la transformación, tratamiento y preparación de vida silvestre; registros de prestadores de servicios vinculados a la comercialización de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre y los registros de organizaciones relacionadas con la conservación y el aprovechamiento sustentable de la vida silvestre;

f. Recolección, almacenamiento y transporte de residuos peligrosos, así como los biológicos-infecciosos;

g. Prestación de servicios a terceros para el almacenamiento de residuos peligrosos, incluyendo los biológico-infecciosos;

h. Combustión a cielo abierto en zonas de jurisdicción federal para adiestramiento de incendios;

i. Registro, actualización, renovación o modificación de unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre y de los predios o instalaciones que manejan vida silvestre de manera confinada fuera de su hábitat natural, parques zoológicos y espectáculos públicos que manejen ejemplares de vida silvestre;

HCDJCS/CEITL





OFICIO: 726.4/UGA-1281/

003110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

j. Registros de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre tales como mascota, ave de presa o colección de especímenes, y

k. Licencias de caza deportiva en sus diferentes modalidades.

X. Integrar y actualizar los inventarios de recursos naturales y fuentes contaminantes, así como realizar los monitoreos correspondientes;

XI. Coadyuvar en la administración y desarrollo de las áreas naturales protegidas, bajo los criterios y lineamientos que defina la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas;

XII. Participar en el Sistema Nacional de Protección Civil, así como formular y establecer su programa interno de protección civil;

XIII. Constituirse en enlace con las autoridades de las entidades federativas y municipales para prevenir, controlar y coordinar las situaciones de emergencia ocasionadas por fenómenos climatológicos, hidrológicos, incendios forestales, plagas y enfermedades que afecten a las áreas forestales;

XIV. Operar programas de administración y conservación de los recursos naturales, competencia de la Secretaría;

XV. Proporcionar la información, documentación y datos técnicos que le sean solicitados por los directores generales y autoridades superiores de la Secretaría, órganos desconcentrados y otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal;

XVI. Contratar las obras, estudios y servicios relacionados con éstas, que figuren en el presupuesto de la delegación, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, así como supervisar su ejecución;

XVII. Integrar y establecer, conforme a los lineamientos aplicables en la materia, los proyectos de conservación y mantenimiento de los inmuebles con que cuente la delegación;

XVIII. Celebrar, previo cumplimiento de la normatividad en la materia, los contratos de arrendamiento de inmuebles necesarios para la Secretaría, y notificar de su formalización a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios;

XIX. Recibir las solicitudes e integrar los expedientes relativos a los aprovechamientos o servicios competencia de la Secretaría, así como notificar las resoluciones emanadas de las unidades administrativas centrales competentes, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo que señalen las mismas;

HQI/JCS/GETL



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

003110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**XX.** Operar el registro forestal en la entidad federativa o región que corresponda, así como expedir los certificados y constancias de inscripción, sus modificaciones, suspensiones y cancelaciones, así como remitir dichos informes a la unidad administrativa central para integrar el Registro Forestal Nacional;

**XXI.** Formular y notificar los requerimientos para la realización de las actividades necesarias para evitar situaciones de riesgo a los recursos forestales, el medio ambiente, los ecosistemas o sus componentes, en términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, cuando las situaciones que motiven la notificación ocurran dentro de su circunscripción territorial y la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos no haya ejercido la atribución que le confiere el artículo 33, fracción XIX, de este Reglamento;

**XXII.** Realizar el control y evaluación de los aprovechamientos de recursos forestales maderables y no maderables, y operar, cuando corresponda a la Secretaría, los programas forestales, de conformidad con los lineamientos que emitan las unidades administrativas centrales;

**XXIII.** Suscribir convenios relativos a los trámites de expropiación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad particular;

**XXIV.** Operar los sistemas de administración de recursos humanos, de registro contable y de evaluación programático-presupuestal, siguiendo los lineamientos que señalen las unidades administrativas centrales de la Secretaría;

**XXV.** Aplicar y evaluar los programas de desarrollo regional sustentable, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo que señalen las unidades administrativas centrales de la Secretaría;

**XXVI.** Suscribir los instrumentos jurídicos de concertación para el otorgamiento de subsidios con cargo al presupuesto de la Secretaría, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y previa autorización del Oficial Mayor y del titular de la unidad administrativa de la Secretaría que tenga a su cargo el ejercicio de dichos subsidios;

**XXVII.** Otorgar permisos para ejercer el comercio ambulante en las playas y la zona federal marítimo terrestre, en los términos de la legislación aplicable;

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

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

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

HCE/JCS/GETL

Calle 15 Num. 115 Int. A s 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

31110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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

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

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

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

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

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

**XXXVII.** Realizar en apoyo de la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos, a solicitud expresa de ésta, la visita técnica y solicitar la opinión del Consejo Estatal Forestal respecto de las solicitudes en materia forestal y de suelos, así como elaborar el informe correspondiente, en aquellos casos en que el trámite correspondiente compete a dicha Dirección General;

**XXXVIII.** Recibir, revisar y dar el trámite que corresponda a la Cédula de Operación Anual de los sujetos obligados y establecimientos sujetos a reporte, en la circunscripción territorial de la Delegación, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia del Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes, y

**XXXIX.** Las demás que le señalen las disposiciones legales aplicables y las que expresamente le encomiende el Secretario.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), por parte de la Delegación Federal del proyecto "VILLAS

HCM/ICS/CEFL



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

303110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**SISAL**", el **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y el **promoviente** respectivamente, y

#### RESULTANDO:

1. Que el 29 de abril de 2015 el **promoviente** ingresó ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal, el escrito a través del cual presentó la MIA-P del **proyecto**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2015TD036**.
2. Que mediante escrito ingresado a esta Delegación Federal el día 7 de mayo del año en curso, el promoviente entregó el extracto del proyecto publicado en "La Verdad" (Página 11).
3. Que el 14 de Mayo de 2015, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en la calle 15 No. 115 Int. A por 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, en la ciudad de Mérida, Yucatán.
4. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental, el 21 de Mayo de 2015, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/021/15 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 14 al 20 de Mayo de 2015, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **promoviente** para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 28 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.

#### CONSIDERANDO:

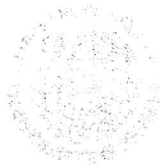
- I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo, fracciones XII y XIII, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XIII y XVII, 4, 5 apartado O y Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Noviembre del 2012. La Delegación Federal en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que

Calle 15 Num. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HQ/JCS/GT/L





OFICIO: 726.4/UGA-1281/

**903110**

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; **NOM-022-SEMARNAT-2003**, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar; lo establecido en el artículo **60 TER** de la Ley General de Vida Silvestre; así como lo dispuesto en el Decreto por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario de Oficial del Estado de Yucatán el Jueves 20 de marzo de 2014. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por el **promoviente** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4 párrafo cuarto, 25 párrafo sexto, y 27 párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

- II. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando 4 del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 38 de su Reglamento.
- III. Que el 21 de Mayo de 2015, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-606/001394, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mismo que se le notificó el 1 de Junio del año en curso al Presidente Municipal de Hunucmá el ingreso del proyecto en comento, sin que a la fecha de emisión del presente resolutivo ingresara respuesta alguna por parte de dicha Presidencia Municipal.
- IV. Que el 21 de Mayo de 2015, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-608/001381, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mismo que se le notificó el 26 de Mayo del año en curso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA) del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en comento.
- V. Que el 21 de Mayo de 2015, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-607/001384, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009, emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de Junio de 2009, por medio del cual se le solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informara si el predio antes mencionado cuenta con algún procedimiento administrativo. Dicho oficio fue notificado el 26 de Mayo del año en curso.



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

**003110**

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- VI. Que mediante oficio No. PFPA/37.1/8C.17.5/000990/2015 recibido en esta Delegación Federal el día 10 de Junio de 2015, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, informó que no se encontró expediente administrativo aperturado en el sitio del dicho proyecto.
- VII. Que mediante oficio VI-1204-2015 recibido en esta Delegación Federal el día 18 de septiembre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, informo lo siguiente: *que de acuerdo a los resultados obtenidos del cálculo de capacidad de carga del predio del proyecto, podemos decir, que la ubicación del proyecto y las condicionantes que se establecen para su desarrollo, permiten que de los 314,695.988 m<sup>2</sup> de la superficie total del predio se puede utilizar hasta 134,981.841 m<sup>2</sup>, los cuales equivalen al 42.89% de la superficie total. El proyecto cumplirá con el límite establecido en este cálculo de capacidad de carga ya que solo se prevé la ocupación de 59,326.55 m<sup>2</sup>, lo cual equivale al 17.42% de la superficie total del proyecto. El resto de la superficie se mantendrá libre de obras o actividades (82.34%); sin embargo, esta considera la superficie actual ocupada por la carretera que cruza el predio; así mismo, se considera la conservación de la superficie de manglar existente en el predio donde se pretende el desarrollo del proyecto. En cuanto a la altura la construcción será edificada en dos niveles sin rebasar una altura de 7 metros.*
- VIII. Que a través del oficio No. 726.4/UGA-0954/002209 de fecha 30 de julio de 2015 y que fuera notificado el 4 de agosto de 2015, esta Dependencia solicitó al promovente información adicional del proyecto en comento.
- IX. Que mediante escrito ingresado por el 14 de octubre de 2015, el promovente ingreso la información solicitada en la fracción VII, de este resolutivo.

#### **REFERENTE A LA VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**

En el Artículo 12 fracción III del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, se señala que la Manifestación de Impacto Ambiental, en su modalidad particular, deberá contener la vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso con la regulación sobre el uso del suelo.

Asimismo, el Artículo 35, párrafo segundo de la LGEEPA, determina que "...para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables".

Tomando en cuenta lo anterior, el promovente entregó en la MIA la vinculación de los criterios del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán, a su juicio aplicables al proyecto evaluado. En vinculación con lo anterior, esta Dependencia, realizó el análisis correspondiente a las disposiciones normativas de mayor relevancia que resultan aplicables al





OFICIO: 726.4/UGA-1281/ **003110**  
No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

proyecto, tanto por su ubicación como por sus características, resultando de dicho análisis lo siguiente:

De acuerdo con lo señalado en el Decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán, el predio en comento se encuentra incluido en dos la Unidades de Gestión Ambiental (UGA): **HUN 07 – BAR\_C3** y **HUN 11 – MAN-ANP**, localizada en el municipio de Hunucmá, dentro del paisaje de Isla de Barrera y cuya política ambiental es de Conservación con aprovechamiento de muy baja Intensidad y Área Natural Protegida, a continuación se presentan los principales criterios de regulación ecológica aplicables al proyecto.

CRITERIO	VINCULACIÓN REALIZADA POR EL PROMOVENTE EN LA MIA-P.
5.- Con base en el principio de precautoriedad, la extracción de agua para abastecer la infraestructura de vivienda, turística, comercial, industrial o de servicios se deberá limitar al criterio de extracción máxima de agua de hasta 2 l/s, con pozos ubicados a distancias definidas en las autorizaciones emitidas por la Comisión Nacional del Agua. Este criterio podría incrementarse hasta 10 l/s si se demuestra, con un estudio geohidrológico detallado del predio, que la capacidad del acuífero lo permite; en este caso la autorización deberá supeditarse a que se establezca un sistema de monitoreo con registro continuo del acuífero y a la inscripción y participación activa del usuario en el Consejo de Cuenca de la Comisión Nacional del Agua CNA, en los términos de lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales.	<i>"No aplica, toda vez que el proyecto considera el abastecimiento de agua durante las tres etapas de desarrollo del proyecto, por medio de pipas o camiones con capacidades mayores a 10,000 m<sup>3</sup>, por lo que no se pretende realizar algún tipo de extracción de agua." Se da por cumplido este criterio.</i>
11.- De acuerdo con lo establecido en los artículos de la Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares, fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que hayan sido concesionados, con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de	<i>"El proyecto no contempla la construcción de bardas o de cualquier otro tipo de estructura o instalación para llevar a cabo la delimitación de las viviendas que conforman el proyecto." Se da por cumplido este criterio.</i>

HCL/JCS/GEPL

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

003110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

las especies y que no fragmenten el ecosistema.	
12.- La construcción e instalación de infraestructura en zonas federales que afecten la dinámica del transporte litoral, tales como, espigones, espolones, escolleras, geotubos y bardas, que obstruyan o modifiquen los cauces principales del flujo y reflujo de marea, así como proyectos de restitución de playas, quedarán restringidas y sujetas a evaluación de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a la presentación de un programa de monitoreo y mantenimiento de transporte litoral de sedimentos.	<i>"No aplica, toda vez que el proyecto no pretende la construcción y/o instalación de algún tipo de infraestructura que afecte la dinámica del transporte de litoral en la zona federal que se ubica frente al predio." Se da por cumplido este criterio.</i>
19.- Las autorizaciones de construcción de hoteles, condominios, villas, casas-habitación, desarrollos habitacionales y urbanos, piscinas, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles y calles de los predios ubicados frente a la playa requerirán de una delimitación de la zona federal marítimo terrestre y los promoventes deberán identificar en un plano topográfico la primera duna, o en su caso, la presencia de matorral costero, el cual deberá ser protegido, por lo que no nivelarán ni destruirán la primera duna y respetarán la vegetación rastrera y de matorral existente tanto en la duna como en la playa. Se exceptúa de este criterio la instalación de estructuras que no requieran de cimentación y que sean desmontables y fácilmente removibles manteniendo la condición de protección total a la vegetación de duna presente. Estos criterios aplican también a los permisos para ampliación, remodelación, o reconstrucción de edificaciones preexistentes, los cuales también requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental.	<i>"... se identifica la primera duna (zona de vegetación de pioneras y matorral costero) en referencia con la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT); así mismo, una vez que se haya obtenido la presente autorización, se considera tramitar ante las autoridades correspondientes la autorización para la construcción del proyecto y se iniciara con los trámites correspondientes para obtener a la concesión de la ZOFEMAT de limitada. Cabe hacer mención que aunque el proyecto se encuentra frente a la ZOFEMAT, este se ubicara a una distancia de aproximada mente 90 m de esta." Se da por cumplido este criterio.</i>
21.- En caso de que la primera duna esté	<i>"No aplica, toda vez que la franja de vegetación</i>



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE  
 Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

003110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

alterada o poco definida, las construcciones deben incluir trampas de arena para reconstruirla; si la vegetación está alterada, es escasa o inexistente, la obra debe incluir la reforestación con vegetación rastrera y de matorral desde la duna hasta la playa.	<i>entre la zona federal y el área donde se pretende la realización del proyecto, no se encuentra alterada y bien definida. Sin embargo, el proyecto considera la reubicación y reforestación de ejemplares en la zona de vegetación que se encontrara entre las construcciones y la ZOFEMAT (superficie de conservación). Se da por cumplido este criterio.</i>
23.- El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/h.	<i>"El diseño de las viviendas, así como las condiciones del material de construcción que las compondrán consideran una resistencia al viento de velocidades mayores o iguales a 250 km/h." Se da por cumplido este criterio.</i>
25.- Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos.	<i>"El proyecto considera la realización y ejecución de un programa de manejo de residuos durante las tres etapas que lo componen... Cabe hacer mención que este considera el manejo de los residuos domésticos, especiales y peligrosos que serán generados." Se da por cumplido este criterio.</i>
30.- Los accesos peatonales a la playa, ya sean públicos o privados; deberán consistir en andadores elevados sobre pilotes para no destruir la vegetación fijadora de la arena, o accesos serpenteados no mayores a un 1.5 m de ancho.	<i>"No aplica, toda vez que el proyecto no considera la construcción o apertura de accesos peatonales a la playa." Se da por cumplido este criterio.</i>
31.- Las áreas actuales ocupadas por desarrollos turísticos, vivienda y las de futura expansión deberán contemplar el acceso público a zona federal marítimo terrestre, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, recomendándose distancias máximas de 200 m.	<i>"El acceso principal que considera el proyecto, durante su operación se considerará como un acceso público, el cual permitirá el acceso libre hasta la ZOFEMAT, respetando lo estipulado en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar." Se da por cumplido este criterio.</i>
32.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dispondrá las áreas, horarios y condiciones en que no podrán	<i>"Se acatará lo establecido en este criterio, ya que no se contempla la introducción de vehículos a la zona de playa. Cabe hacer</i>

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



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

OFICIO: 726.4/UGA-1281/ 31110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

utilizarse vehículos motorizados, así como la realización de otras actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, áreas de anidación de tortugas marinas y la porción correspondiente a la primera duna costera, salvo en casos de inspección, vigilancia y emergencias.	<i>menção que el proyecto considera que todos los vehículos usados durante su desarrollo sean resguardados temporalmente sobre el camino de acceso principal en forma de "T", o en las superficies de destino como estacionamiento." Se da por cumplido este criterio.</i>
33.- Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas, durante el periodo de anidación y eclosión se debe restringir la iluminación directa al mar y a la playa durante dicho periodo.	<i>"No se pretende la instalación de iluminación directa hacia la zona de playa. Así mismo, este criterio se acatará durante las tres etapas de desarrollo del proyecto. La iluminación externa a la construcción serán de color ámbar e instaladas de tal manera que su rayo luminoso no se proyecte con dirección directa al mar y/o zona de playa." Se da por cumplido este criterio.</i>
38.- Las vialidades de acceso público a las playas deberán mantener su permeabilidad por lo que cualquier propuesta de recubrimiento o pavimentación deberá cumplir con este requisito.	<i>"No aplica, ya que el proyecto no considera la construcción, recubrimiento o pavimentación de vialidades o acceso público a la playa." Se da por cumplido este criterio.</i>
39.- La construcción de nuevos caminos así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y estatales correspondientes excepto en el caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/o puentes en los cauces principales de agua.	<i>"No aplica, ya que el proyecto no pretende la construcción, ensanche o cambio de trazo y/o pavimentación de camino o carretera." Se da por cumplido este criterio.</i>
57.- Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y, en general, cualquier edificación sometida a la	<i>"El proyecto cumple con lo establecido por este criterio considerando que:</i> <ul style="list-style-type: none"><li><i>• Las techumbres de cada villa contará con una red de tubos de PVC para</i></li></ul>

Calle 15 Num. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97135, Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/CS/GETL

Página 14 de 50



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

003110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

evaluación de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras.

formar canaletas que permitan recolectar el agua de lluvia que será usada para el riego de las áreas circundantes a las construcciones.

- Las aguas residuales, serán confinadas a un sistema de tratamiento de aguas que se apega a lo establecido en la normatividad ambiental vigente, el cual considera la separación de las aguas grises de las aguas negras.
- Los W.C. serán de cajas ahorradoras, así como las llaves de lavamanos y regaderas usadas para el proyecto tendrán aditamentos que permiten controlar el flujo de agua y permitir chorros de agua pequeños respecto al volumen pero a buena presión." Se da por cumplido este criterio.

Con respecto a la **Unidad de Gestión Ambiental HUN 11 – MAN\_ANP**, la promovente manifestó lo siguiente en la MIA-P: ... en esta UGA se reconoce la existencia de una política de manejo para estas áreas... por lo que se remite a la documentación que rige el Área Natural Protegida denominada Reserva Estatal Ciénagas y Manglares de la Costa Norte de Yucatán.

**Vinculación:** Toda vez que el proyecto se pretende realizar en un predio ubicado entre dos unidades de gestión (HUN 07 – BAR\_ C3 y HUN 11 – BAR) y que este se pretende desarrollar solamente en la UGA HUN 07\_BAR\_C3; su construcción será edificada en dos niveles sin rebasar una altura de 7m. Así mismo, las villas contarán con un sistema de tratamiento para sus aguas residuales conformados por dos biodigestores por cada vivienda dividiendo las aguas grises de las negras y se implementarán un programa integral de manejo de residuos, así como un programa de rescate de vegetación y un programa de reforestación para las áreas colindantes a las construcciones que indirectamente fuesen afectadas por la construcción y las actividades del proyecto, un programa de reforestación de manglar, un programa de supervisión ambiental del proyecto, entre otros propuestos como medidas de mitigación de los posibles impactos que pudiese generar el proyecto. (Ver Capítulo VI de la presente) y considera una capacidad menor a la que se puede considerar para el proyecto; por lo anterior, el proyecto se considera congruente, ya que no se contrapone a ninguno de los criterios y lineamientos ambientales del **Decreto 160/2014 por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 20 de marzo de 2014.

#### Análisis de la Secretaría

En el documento de la MIA-P el promovente señala que los polígonos de manglar que están presentes en el predio no serán alteradas en ninguna etapa del proyecto en especial la franja que se

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97135, Mérida, Yucatán, México,

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCIMCS/GETL

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal del Estado de Yucatán  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO: 726.4/UGA-1281/ 003110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

encuentra al sureste del camino costero que comunica con la comunidad de Chuburna, esta área coincide con la UGA **HUN 11 – MAN\_ANP**, en esta zona en especial en el planteamiento del proyecto no se considera realizar actividad alguna durante la vida útil del proyecto, por otra la ANP aún no cuenta con un Programa de Manejo que cumplir. **Se da por cumplido este criterio.**

VINCUALCION CON LA **NOM-022-SEMARNAT-2003**, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.

CRITERIO	VINCULACIÓN REALIZADA POR EL PROMOVENTE EN LA MIA-P.
4.0 El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integralidad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos: <ul style="list-style-type: none"><li>- La integridad del flujo hidrológico del humedal costero;</li><li>- La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental;</li><li>- Su productividad natural;</li><li>- La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas;</li><li>- Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje;</li><li>- La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales;</li><li>- Cambio de las características ecológicas;</li><li>- Servicios ecológicos;</li><li>- Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros).</li></ul>	<i>"El proyecto considera la no afectación a la comunidad vegetal de manglar y por ende la no afectación y con ello garantizar su integralidad; esto se pretende alcanzar, toda vez que el proyecto no considera ocupar por ningún motivo área con vegetación de manglar. Por lo <u>que no se afectara</u> de alguna forma la integridad del flujo hidrológico, la integridad... y con respecto a la capacidad de carga el proyecto se encuentra por debajo del mínimo sugerido por la normatividad aplicable..."</i> <b>Se da por cumplida esta especificación.</b>
4.1 Toda obra de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua que ponga en riesgo la	<i>"El proyecto no llevara a cabo obra o actividad de canalización, interrupción de flujo o desvío</i>

Calle 15 Num. 115 Int. A s 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/CS/GEL

Página 16 de 50



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE  
 Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-1281/ 903110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<p>dinámica e integridad ecológica de los humedales costeros, quedará prohibida, excepto en los casos en los que las obras descritas sean diseñadas para restaurar la circulación y así promover la regeneración del humedal costero.</p>	<p>de agua." <b>Se da por cumplida esta especificación.</b></p>
<p>4.4 El establecimiento de infraestructura marina fija (diques, rompeolas, muelles, marinas y bordos) o cualquier otra obra que gane terreno a la unidad hidrológica en zonas de manglar queda prohibida excepto cuando tenga por objeto el mantenimiento o restauración de ésta.</p>	<p>"El proyecto <b>no pretende o considera el establecimiento de algún tipo de infraestructura</b> marina fija o cualquier otra obra o actividad que gane terreno en zona de manglar." <b>Se da por cumplida esta especificación.</b></p>
<p>4.6 Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento.</p>	<p>"El proyecto <i>considera durante todo su desarrollo la implementación y ejecución de medidas preventivas y de mitigación como la implementación de la ejecución de un plan de manejo para todos los residuos que serán generados, así como la implementación e instalación de sistemas de tratamiento de las aguas domesticas de las villas que serán generadas, entre otras. Las que con su ejecución evitaran la degradación de las asociaciones vegetales de manglar presentes en el predio donde se pretende el desarrollo del proyecto. Así mismo, el proyecto no pretende realizar actividad alguna en la zona de vegetación de manglar...</i> <b>Se da por cumplida esta especificación.</b></p>
<p>4.7 La persona física o moral que utilice o vierta agua proveniente de la cuenca que alimenta a los humedales costeros, deberá restituirla al cuerpo de agua y asegurarse de que el volumen, pH, salinidad, oxígeno disuelto, temperatura y la calidad del agua que llega al humedal costero garanticen la viabilidad del mismo.</p>	<p>"El promovente del proyecto <i>considera la no utilización o vertimiento de agua que directamente provenga de la superficie de manglar presente en el predio. Cabe hacer mención que la utilización de agua para las diferentes etapas del proyecto (construcción y operación de villas), será proporcionada por medio de pipas con capacidades mínimas de 10,000.00 Lt., cuyo liquido será adquirido en sitios autorizado para tal fin; con respecto a su vertimiento se plantea la utilización de 2 biodigestores por cada villa y cuya agua generada será acopiada en un tanque hermético tipo cisterna, para luego ser enviada</i></p>

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/ **003110**  
No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

	<i>a la planta de tratamiento más cercana; por lo que no se vertirá ningún tipo de agua en la superficie de ocupación o de manglar presente en el predio. Así mismo, se considera como una medida a favor de la superficie de manglar presente en el predio <u>el monitoreo de por lo menos cada 12 meses de los parámetros como son volumen, pH, salinidad, oxígeno disuelto, temperatura y la calidad del agua para la identificación de los factores ambientales y garantizar la viabilidad de la superficie de manglar presente en el predio donde se pretende desarrollar el proyecto. Se da por cumplida esta especificación.</u></i>
4.10 La extracción de agua subterránea por bombeo en áreas colindantes a un manglar debe de garantizar el balance hidrológico en el cuerpo de agua y la vegetación, evitando la intrusión de la cuña salina en el acuífero.	<i>"...no pretende la extracción de agua subterránea por algún tipo de bombeo, ya que el agua que será suministrada para la operación del proyecto será por medio de pipas compradas en sitios debidamente autorizados para tal fin; garantizando de esta forma el balance hidrológico de la superficie de manglar presente en el predio y sus colindancias, incluyendo su vegetación y evitando la intrusión de la cuña salina en el acuífero. Se da por cumplida esta especificación.</i>
4.11 Se debe evitar la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales, en aquellos casos en donde existan evidencias de que algunas especies estén provocando un daño inminente a los humedales costeros en zona de manglar, la Secretaría evaluará el daño ambiental y dictará las medidas de control correspondientes.	<i>"El proyecto considera durante su operación, la prohibición de ingreso y siembra de ejemplares de especies exóticas que pudieran tornarse perjudiciales a la superficie de manglar existente en el predio y/o a la zona." Se da por cumplida esta especificación.</i>
4.13 En caso de que sea necesario trazar una vía de comunicación en tramos cortos de un humedal o sobre un humedal, se deberá garantizar que la vía de comunicación es trazada sobre pilotes que permitirán el libre flujo hidráulico dentro del ecosistema, así como garantizar el libre paso de la fauna silvestre. Durante el proceso constructivo se utilizarán métodos de construcción en fase	<i>"De acuerdo con la definición de vía general de comunicación de acuerdo con la LEY DE CAMINOS, PUENTES Y AUTOTRANSPORTE FEDERAL, (Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 1993 - Última reforma publicada DOF 04-06-2014), la descripción del proyecto que se pretende desarrollar corresponde a un desarrollo ecoturístico compuestos por accesos y villas. Por lo que</i>

HCL/CS/GETL



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/ **003110**

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

(por sobre posición continua de la obra) que no dañen el suelo del humedal, no generen depósito de material de construcción ni genere residuos sólidos en el área.	<i>esta especificación es de observancia general para el proyecto; y se considera sin aplicación para el mismo, dando así cumplimiento." Se da por cumplida esta especificación.</i>
4.16 Las actividades productivas <sup>7</sup> como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.	<i>"1.-Considerando, que el proyecto considera la realización de accesos y la construcción de 149 villas y accesos, se incluye en la definición de actividades productivas, ya que se puede considerar como el establecimiento de una obra en un ecosistema. 2.-La superficie de ocupación del proyecto se encuentra libre de vegetación de manglar... 3.- Sin embargo, la distancia más cercana entre las superficies que conforman el área de manglar y la superficie que ocupara el proyecto a una distancia de aproximadamente 15 m en su punto más cercano. Cabe hacer mención que el polígono que conforma esta superficie es muy heterogéneo. (Ver plano de vegetación de manglar presente en el predio). 4.- Se identificaron tres asociaciones de manglar, de las cuales la que se encuentra más cercana a la superficie de ocupación del proyecto es la denominada para este estudio como Mangle botoncillo (C. erectus) esta especie es la que conforma varias extensiones (manchones) intermitentes que van en algunas zonas del derecho de vía de la carretera existente hacia dentro unos 60 m; así mismo, se pueden apreciar otras extensiones al centro del predio (franja de aproximadamente 90 m de ancho, teniendo como límite Sureste la carretera costera Sisal – Chuburna y la brecha central utilizada para el levantamiento topográfico del sitio)... 5.- Considerando, los resultados del levantamiento topográfico del predio, que presenta en los sitios más elevados de entre los 9 y 10 metros sobre el nivel medio del mar." Ver acuerdo que adiciona la especificación 4.43.</i>
4.18 Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de	<i>"Como ya se mencionó, el proyecto no comprende el relleno, desmonte, quema y</i>

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

31110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.	desección de vegetación de humedal costero para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, entre otros que impliquen pérdida de vegetación." <b>Se da por cumplida esta especificación.</b>
4.19 Queda prohibida la ubicación de zonas de tiro o disposición del material de dragado dentro del área de manglar, y en sitios en la unidad hidrológica donde haya el riesgo de obstrucción de los flujos hidrológicos de escurrimiento y mareas.	"El proyecto no considera la realización de dragado en superficie de manglar y en sitios en la unidad hidrológica, por lo que no seleccionara sitios de tiro." <b>Se da por cumplida esta especificación.</b>
4.28 La infraestructura turística ubicada dentro de un humedal costero debe ser de bajo impacto, con materiales locales, de preferencia en palafitos que no alteren el flujo superficial del agua, cuya conexión sea a través de veredas flotantes, en áreas lejanas de sitios de anidación y percha de aves acuáticas, y requiere de zonificación, monitoreo y el informe preventivo.	"El proyecto no considera la realización de infraestructura turística en la superficie de manglar presente en el sitio; simplemente considera la construcción de obra civil (villas y accesos). En la MIA-P el promovente señala que las áreas de manglar existentes en el predio del proyecto únicamente serán utilizados para actividades de conservación y en su caso de restauración de áreas impactadas en años anteriores por efectos naturales. <b>Se da por cumplida esta especificación.</b>
4.32 Deberá de evitarse la fragmentación del humedal costero mediante la reducción del número de caminos de acceso a la playa en centros turísticos y otros. Un humedal costero menor a 5 km de longitud del eje mayor, deberá tener un solo acceso a la playa y éste deberá ser ubicado en su periferia. Los accesos que crucen humedales costeros mayores a 5 km de longitud con respecto al eje mayor, deben estar ubicados como mínimo a una distancia de 30 km uno de otro.	Actualmente una fracción de la carretera costera Sisal – Chuburna cruza el predio a todo su ancho de forma paralela a la zona de playa, por lo que se puede considerar que la zona ya ha sufrido fragmentación en la superficie de manglar... Considerando, los resultados de la caracterización de flora, específicamente al levantar los límites de las concentraciones de superficie con vegetación de manglar, el proyecto propone la creación de un acceso para las villas el cual se ubicara aproximadamente a una distancia 879.11 m del predio de su límite Suroeste (**Con la Fracción 11 del predio con No. Catastral 3366) y a 344.86 m de su límite Noreste (Proyecto "SUNSET SHORES"), considerando la distancia aproximada desde la carretera existente. Cabe hacer mención que el proyecto solamente considera un acceso principal y un

Calle 15 Num. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/JCS/GTEL



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

31110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

	<i>acceso secundario a lo que serán las villas que es prácticamente la continuación del primero en forma de "T" (ver capítulo II de la MIA-P). La importancia, de mencionar este acceso corresponde a que este no fraccionara o cruzara sobre la superficie cubierta con vegetación de manglar; por otra parte el proyecto no considera, acceso directo a la playa desde la carretera existente... Se da por cumplida esta especificación.</i>
4.34 Se debe evitar la compactación del sedimento en marismas y humedales costeros como resultado del paso de ganado, personas, vehículos y otros factores antropogénicos.	<i>"Una vez que se ha logrado identificar toda la superficie cubierta con vegetación de manglar presente en el predio donde se pretende el desarrollo del proyecto, que se ha identificado que la superficie más cercana a la de ocupación del proyecto corresponde a vegetación de manglar de la especie C. erectus, que su característica principal corresponde a sitios o zonas con menor inundación y salinidad, que los resultados del estudio topográfico nos arrojan que no hay una variación significativa, en la topografía del predio; se propone para dar cumplimiento a la presente especificación, la colocación de una malla o cerca que deje el paso libre a la fauna y restrinja el paso a toda persona a la zona de manglar. Esta se propone, para las zonas más cercanas a la superficie que será ocupada. Con esta medida se pretende evitar la compactación de los sedimentos como resultado del paso de personas. Se da por cumplida esta especificación.</i>
4.37 Se deberá favorecer y propiciar la regeneración natural de la unidad hidrológica, comunidad vegetales y animales mediante el restablecimiento de la dinámica hidrológica y flujos hídricos continentales (ríos de superficie y subterráneos, arroyos permanentes y temporales, escurrimientos terrestres laminares, aportes del manto freático), la eliminación de vertimientos de aguas residuales y sin tratamiento protegiendo las áreas que presenten potencial para ello.	<i>"La realización de las obras y actividades que se consideran para el desarrollo del proyecto, no afectaran significativamente la regeneración de la unidad hidrológica, así como a las comunidades vegetales y animales y mucho menos abra una afectación a la dinámica hidrológica de los flujos hídricos continentales. Con respecto a los vertimientos de aguas residuales el proyecto considera la implementación de sistemas de tratamiento individual para cada una de las villas... por lo que de forma complementaria se protegerá a</i>



OFICIO: 726.4/UGA-1281/ **31110**

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

	<i>toda la superficie de manglar que se encuentra en el predio... Se da por cumplida esta especificación.</i>
4.41 La mayoría de los humedales costeros restaurados y creados requerirán de por lo menos de tres a cinco años de monitoreo, con la finalidad de asegurar que el humedal costero alcance la madurez y el desempeño óptimo.	<i>"Como ya se mencionó, el proyecto <b>no consiste en la restauración de humedal costero</b>, sin embargo, este considera la implementación de un programa de manejo para la superficie de manglar y se propone como medida de compensación a esta superficie <u>el monitoreo de los factores principales con la finalidad de verificar que esta superficie de manglar mantenga su madurez y su desempeño óptimo.</u> Se da por cumplida esta especificación.</i>

Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la norma oficial mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 03 de Mayo de 2004.

CRITERIO	VINCULACIÓN REALIZADA POR EL PROMOVENTE EN LA MIA-P.
4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente.	<p><i>Por lo anterior, se presentan a continuación las medidas de compensación a favor de la superficie de manglar presente en el predio donde se pretende el desarrollo del proyecto:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Elaboración e implementación de un programa de Conservación y Manejo de la superficie de manglar presente en el predio.</i></li> <li><i>2. Actividades de reproducción y reforestación de ejemplares de manglar presentes en el predio, realizadas en vivero provisional.</i></li> <li><i>3. Actividades de saneamiento (recoja de basura inorgánica) de la superficie presente en el predio.</i></li> <li><i>4. Colocación de malla perimetral para delimitar el acceso de personas a la superficie de conservación de manglar.</i></li> <li><i>5. Monitoreo de los factores ambientales de la superficie de manglar presente en el predio.</i></li> <li><i>6. Se propone la colocación de tubos de concreto como drenes y/o alcantarillas</i></li> </ol>



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/ 003110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

pluviales que permitan el libre flujo del agua, luz y fauna silvestre, en los 1,300 m que se encuentran dentro del predio (tramo carretero que cruza el predio) y que actualmente fragmenta la superficie de manglar presente en el sitio. Se propone su colocación a una distancia de cada 100 en las zonas donde exista vegetación de manglar en ambos lados del derecho de vía de la carretera existente (13 tubos). Así mismo, se propone esta misma medida en la construcción del acceso principal a una distancia de cada 30 m (3 Tubos).

7. Se propone la reconfiguración de taludes recubiertos con vegetación nativa a ambos lados del tramo carretero que cruza el predio; así como la conformación de estos en la construcción de los accesos al proyecto.
8. ... contratar un seguro u otorgar una garantía para no dejar de cumplir con todas la medidas de compensación propuestas en el presente y para garantizar la observancia de esta Norma y los daños que se pueden ocasionar con su incumplimiento. (De acuerdo con los artículos 51 y 52 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación impacto ambiental).

En forma general se puede concluir que con las medidas propuestas en la presente especificación se podrá mantener, conservar y en su caso mejorar las condiciones actuales de la superficie de manglar presente en el predio. Así mismo, considerando el valor aproximado de los costos de las medidas de compensación durante los diez años; esto se traduce en que al humedal, se le estará invirtiendo en compensación un total aproximado de \$ 2'104,000.00 pesos, al término de los diez años que durara el desarrollo del proyecto. Por lo que se le dará cabal cumplimiento a todas

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México,

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/CS/CEFL



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

31110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

	las especificaciones consideradas por esta Norma Oficial Mexicana... Se dará por cumplida esta especificación cuando el promovente presente evidencias del cumplimiento de lo expuesto.
--	---

**Vinculación con el Artículo 60 TER** que a la letra dice: Queda prohibida la remoción, relleno, trasplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos.

Se exceptuarán de la prohibición a que se refiere el párrafo anterior las obras o actividades que tengan por objeto proteger, restaurar, investigar o conservar las áreas de manglar.

**El promovente en la MIA-P señalo lo siguiente: Comentario:** No aplica al proyecto, toda vez que en la superficie donde se pretende la construcción del proyecto, no existe la presencia de ejemplares de manglar. Por lo tanto, no se realizara ninguna obra o actividad relacionada con la remoción, relleno, trasplante, poda que afecte la integridad del flujo hidrológico de los ejemplares de manglar existentes en la zona colindante al camino existente y sur del predio. Así mismo, de acuerdo con el estudio de caracterización de la flora presente en el predio la comunidad de manglar más cercana al área donde se asentara el proyecto corresponde a ejemplares de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), lo cual nos concuerda con el estudio topográfico del predio; ya que esta especie no necesita para su crecimiento y desarrollo zonas inundables permanentes por lo que se reitera nuevamente que de ninguna forma habrá alguna afectación, obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia. Se da por cumplida ya que las construcciones se realizarán fuera del área de manglar, estas se ubicaran en el ecosistema de duna costera que colinda a los polígonos de manglar, sin embargo el proyecto contempla una franja de protección de 15 metros adicionales al área de conservación del proyecto, así como programas de compensación orientadas a la preservación y conservación de la comunidad de manglar que se encuentra en el área de influencia del proyecto.

**VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial.

El promovente manifestó en la información en la MIA-P, lo siguiente: "durante los monitoreos realizados al sitio se observó la presencia de ejemplares de flora y fauna tales como:

*Fauna*

Nombre científico	Nombre Común	Categoría/NOM-059-SEMARNAT-2010
-------------------	--------------	---------------------------------

Calle 15 Num. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCD/ICS/CETL



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/ 31110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<i>Herpailurus yaguaroundi</i>	Leoncillo	A
<i>Ctenosaura similis</i>	Iguana negra	A
<i>Eretmochelys imbricata</i>	Tortuga carey	P
<i>Phoenicopiterus ruber</i>	Flamenco rosa	A
<i>Amazona xantolora</i>	Loro yucateco	A
<i>Aratinga nana</i>	Perico pechisucio	Pr
<i>Doricha eliza</i>	Colibrí cola hendida	P
<i>Aramus guarauna</i>	Carao	A
<i>Virreo pallens</i>	Víreo manglero	Pr
<i>Campylorhynchus yucatanicus</i>	Matraca yucateca	P
<i>Cardinalis cardinalis</i>	Cardenal	Pr

#### Flora

Nombre Científico	Nombre Común	Categoría/NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Conocarpus erectus</i>	Mangle botoncillo	A
<i>Rhizophora mangle</i>	Mangle rojo	A
<i>Avicenia germinans</i>	Mangle negro	A
<i>Laguncularia rasemosa</i>	Mangle blanco	A
<i>Thrinax radiata</i>	Ch'íit	A

Por lo anterior, se tomarán como medidas preventivas para propiciar la continuidad de ejemplares de estas especies lo siguiente: Realizar e Implementar un Programas de Rescate de Vegetación y Fauna previo al inicio de la etapa constructiva del proyecto en el cual se incluya el rescate de por lo menos el 100% de ejemplares de palma chitt presentes en el sitio del proyecto, para su posterior reubicación en las áreas verdes del proyecto. Así como el rescate del 100% de los ejemplares de fauna de lento desplazamiento. Realizar e Implementar un Programa de Reforestación de área de conservación del proyecto; así como a la vegetación que indirectamente fuese afectada por las obras y actividades que considera el proyecto. Realizar e Implementar un Programa de Reforestación y Conservación de áreas con vegetación de manglar. Realizar e implementar un programa de actividades de limpieza para el área de playa y manglar del sitio. Ejecutar las etapas de preparación y construcción del proyecto en horas diurnas. No se pretende la realización de alguna obra o actividad relacionada con la remoción, relleno, trasplante, poda que afecte la integridad del flujo hidrológico de los ejemplares de manglar existentes en el predio. Durante las etapas de desarrollo del proyecto se promoverá ante los empleados y demás persona que ocupe y/o visiten el proyecto el respecto y conservación por la flora y fauna silvestre circundante. A todo el personal, se le hará saber la prohibición de cazar, molestar, extraer, cortar, capturar ejemplares o partes de vida silvestre (flora y fauna silvestre) enlistada en esta norma, así como de las sanciones administrativas a las que se pueden hacer acreedores." **Se da por cumplida esta Norma.**

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México,

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/CS/GETL





OFICIO: 726.4/UGA-1281/ **003110**  
No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los Artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: Artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, fracción VII, que los cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, fracción IX, que establece que los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, y fracción XIII el cual determina que las obras y actividades que corresponden a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a los ecosistemas, o **rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente** requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el primer párrafo del Artículo 35 que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el último párrafo que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; en el segundo párrafo del Artículo 35 Bis que determina que la Secretaría podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada; de lo dispuesto en los Artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: Artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente Reglamento, y en la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en los apartados O y Q del Artículo 5 del Reglamento que dispone que los cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas





OFICIO: 726.4/UGA-1281/ **003110**

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

y, los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros requerirán de autorización en materia de impacto ambiental, en el primer párrafo del Artículo 9 que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el Artículo 11 del mismo Reglamento que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los Artículos 37 y 38 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte del **promovente**; en el Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la fracción X del Artículo 16 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; de los Artículos 19 y 39 del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** que establecen y definen las facultades genéricas que tienen las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el Artículo 40 fracción IX inciso c y fracciones XXIX que establece que esta Delegación Federal tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; **NOM-022-SEMARNAT-2003**, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 20 de Marzo de 2014. Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Delegación Federal en el Estado de Yucatán en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

#### TÉRMINOS:



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

003110

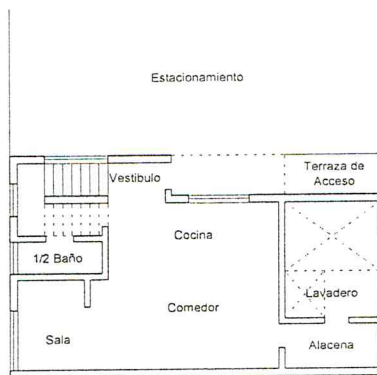
No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**PRIMERO.-** La presente resolución en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del **proyecto**, el cual consiste en la construcción y operación de 149 villas conformadas de la siguiente manera: 4 de tipo I, 132 de tipo II, 10 de tipo III y 1 de tipo IV, V y VI, las cuales no rebasaran una altura máxima de 7 m desde el nivel del suelo y dos niveles. A continuación se presentará las características de los 6 tipos de villas antes mencionados de acuerdo a la información adicional presentada por el promovente:

**Villas de Tipo I:** Estarán conformadas por un estacionamiento de 63.6 m<sup>2</sup> (12.50 m por 5.09 m) y una zona de desplante de 90.7 m<sup>2</sup> (largo de 12.50 por 7.26 m de ancho) para una villa en dos plantas; la planta baja se conforma una terraza de acceso, vestíbulo, sala, comedor, cocina, alacena, lavadero, ½ baño y un área de escaleras; mientras que la planta alta estará conformada por dos baños, dos recamaras, una terraza techada y un área de vestíbulo. Sumando en su totalidad una superficie de ocupación para cada una de las villa de 154.3 m<sup>2</sup>.



**Villa Tipo 1**

Planta Baja

**Villas de Tipo 2:** Este tipo de villa estará conformado por un camino de acceso con 17.47 m de largo por 2.50 m de ancho, representando una superficie de 43.67 m<sup>2</sup>, un área para piscina, deck de madera y/o asoleadero con un largo de 5.33 m por 13 m de ancho considerando una superficie de 69.3 m<sup>2</sup>, un área de estacionamiento de 38.1 m<sup>2</sup> (7.62 m de largo por 5 m de ancho) y para una villa en dos plantas; la planta baja de esta la conformara una terraza de acceso, vestíbulo, escaleras, sala, comedor, cocina, lavadero, cuarto de Tv, terraza y/o deck y piscina; mientras que la planta alta estará conformada por dos baños, dos recamaras, una terraza techada y un área de vestíbulo (147.94 m<sup>2</sup>). Sumando en su totalidad una superficie por cada villa de 299.01 m<sup>2</sup>.





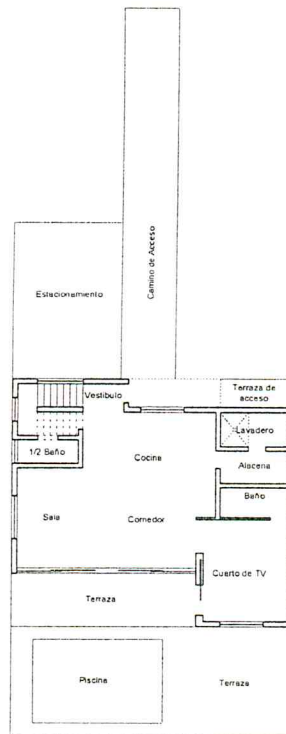
OFICIO: 726.4/UGA-1281/

**31110**

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL



**Villa Tipo 2**

Planta Baja

**Villas Tipo 3:** Este tipo de vivienda tendrá un acceso con un largo de 19.01 m por 2.50 m de ancho el cual conformara un área de 47.5 m<sup>2</sup>, así mismo contara con dos cajones de estacionamiento (de 12.5 de largo por 5 m de ancho) de una superficie total de 125 m<sup>2</sup>. El área de desplante total para cada villa es de 426.72 m<sup>2</sup>, sumando la superficie de la casa (28 m de ancho por 15.24 m de largo). La planta baja estará conformada por cuarto de Tv, sala, comedor, cocina, vestíbulo, lavadero, alacena un área de piscina, deck y asoleadero y planta alta estará conformada por dos baños, tres recamaras, un área de vestíbulo, pasillos y terrazas. Sumando en su totalidad una superficie por cada villa de 599.22 m<sup>2</sup>.

HCE/JCS/GETL



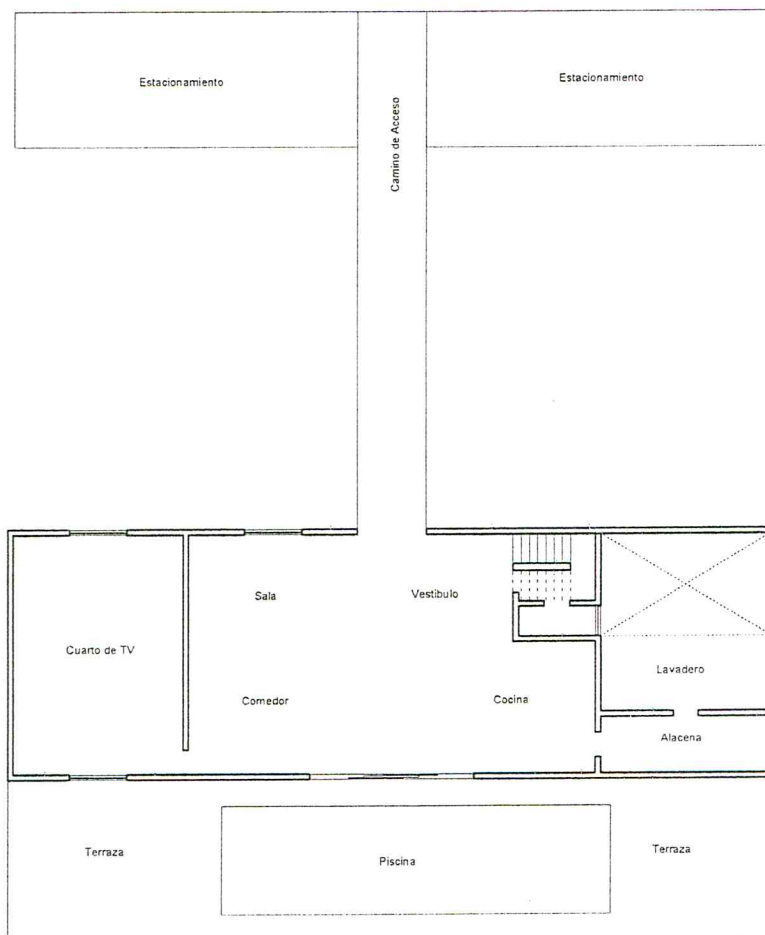
OFICIO: 726.4/UGA-1281/

003110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL



### Villa Tipo 3

Planta Baja

**Villa Tipo 4:** Estará conformada por dos accesos, el primero con una superficie de 42.1 m<sup>2</sup> y el segundo con 36.2 m<sup>2</sup>. Contará también con dos cajones de estacionamiento (largo de 12.5 m de largo por 5 m de ancho cada uno), teniendo un total de 125 m<sup>2</sup>. Cada villa estará conformada por un área de alberca/piscina con deck de madera y/o terraza. Con respecto a la planta baja estará conformada por un cuarto para Tv, sala, comedor, cocina, vestíbulo, escalera, alacena y lavadero lo que conformara una superficie de 396.24 m<sup>2</sup> (15.24 m de largo por 26 m de ancho), y una planta alta con una misma superficie que estará conformada por tres recamaras (dos recamaras independientes y una con baño y closet), dos baños, closet, un área de vestíbulo, escaleras y terrazas. Sumando en su totalidad una superficie de 599.54 m<sup>2</sup>.

Calle 15 Num. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/JCS/GETL



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



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

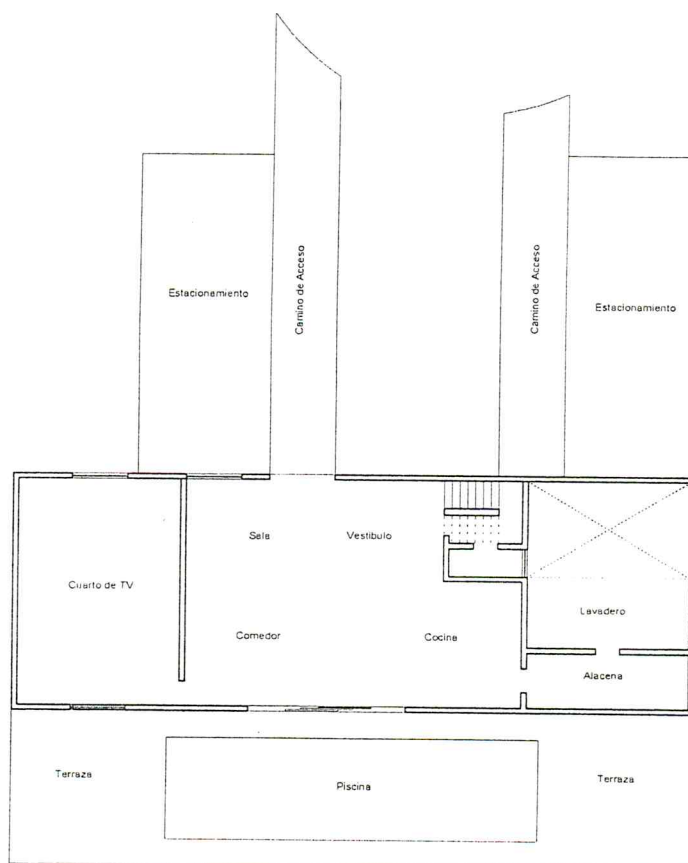
OFICIO: 726.4/UGA-1281/

003110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL



**Villa Tipo 4**

Planta Baja

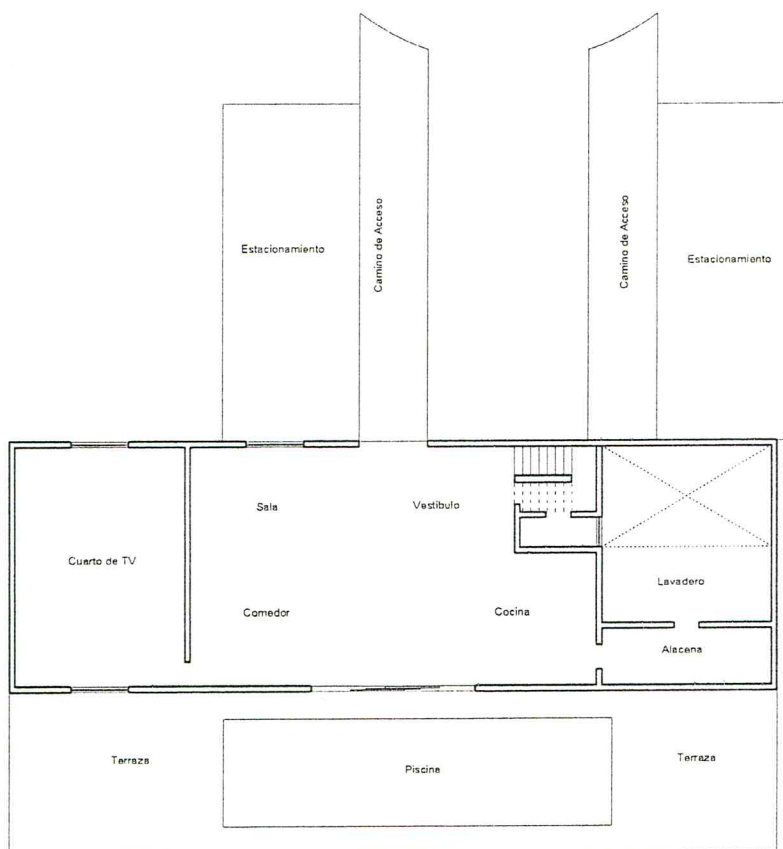
**Villa Tipo 5:** Estará conformada por dos accesos, ambos con una superficie de  $38 \text{ m}^2$  cada uno, que en total suman un área de  $76 \text{ m}^2$ . Contará también con dos cajones de estacionamiento con un largo de  $12.5 \text{ m}$  de largo por  $5 \text{ m}$  de ancho cada uno, que en total conforman una superficie de  $125 \text{ m}^2$ . Contará también con un área de alberca/piscina con deck de madera y/o terraza; con respecto a la villa en su planta baja estará conformada por un cuarto para Tv, sala, comedor, cocina, vestíbulo, escalera, alacena y lavadero lo que conformara una superficie de  $426.72 \text{ m}^2$  ( $15.24 \text{ m}$  de largo por  $28 \text{ m}$  de ancho), y una planta alta con una misma superficie que estará conformada por tres recamaras (dos recamaras independientes y una con baño y closet), dos baños, closet, un área de vestíbulo, escaleras y terrazas. Sumando en su totalidad una superficie de  $627.72 \text{ m}^2$ .

HOL/JCS/GETL

Calle 15 Núm. 115 Int. A y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133. Mérida, Yucatán, México,  
Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



OFICIO: 726.4/UGA-1281/ **31110**  
No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

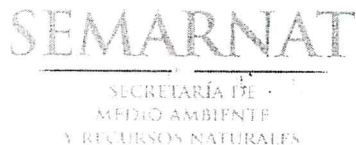


**Villa Tipo 5**

Planta Baja

**Villa Tipo 6:** Estará conformada por dos accesos, ambos con una superficie de 31.25 m<sup>2</sup> cada uno, que en total suman un área de 62.5 m<sup>2</sup>. Contará también con dos cajones de estacionamiento con un largo de 12.5 m por 5 m de ancho cada uno, que en total conforman una superficie de 125 m<sup>2</sup>. Contará también con un área de alberca/piscina con deck de madera y/o terraza, de la cual se pretende techar con techo de concreto y/o palma; con respecto a la villa en su planta baja estará conformada por un cuarto para Tv, ½ baño, sala, comedor, cocina, lavadero, cuarto de servicio y pasillos lo que conformara todo esto una superficie de 696 m<sup>2</sup> (34.8 m de ancho por 20 m de largo), y una planta alta con una misma superficie que estará conformada por tres recamaras (dos recamaras





OFICIO: 726.4/UGA-1281/ 003110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

compartiendo baño y una con baño y closet independiente), dos baños, closet, un área de vestíbulo, escaleras y sala de Tv. Sumando en su totalidad una superficie de 883.5 m<sup>2</sup>.



El proyecto se pretende realizar en al tablaje catastral No. 4316 el cual cuenta con una superficie de 340, 571.65 m<sup>2</sup>, el cual se ubica aproximadamente entre los nueve y diez kilómetros al noroeste del faro del puerto de Sisal, sobre la antigua carretera costera Sisal – Chuburna Puerto, en el municipio de Hunucmá, en el Estado de Yucatán y las siguientes coordenadas geográficas:

COORDENADAS GEOGRÁFICAS DEL POLÍGONO DEL PREDIO					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	194115.7657	2347220.4473	4	194748.9042	2347989.2925
2	195123.7958	2347920.7431	5	194283.2271	2347684.5459
3	195054.8600	2348197.3239	6	194036.2661	2347510.4039

Distribución general de áreas de acuerdo a la información presentada por la promovente en la MIA-P y en la información en alcance:

Área	M <sup>2</sup>	Cantidad	Total (m <sup>2</sup> )	% Ocupación
Villa Tipo 1	154.30	4	617.2	
Villa Tipo 2	299.01	132	39469.32	
Villa Tipo 3	599.22	10	5992.2	

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México,

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

31110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

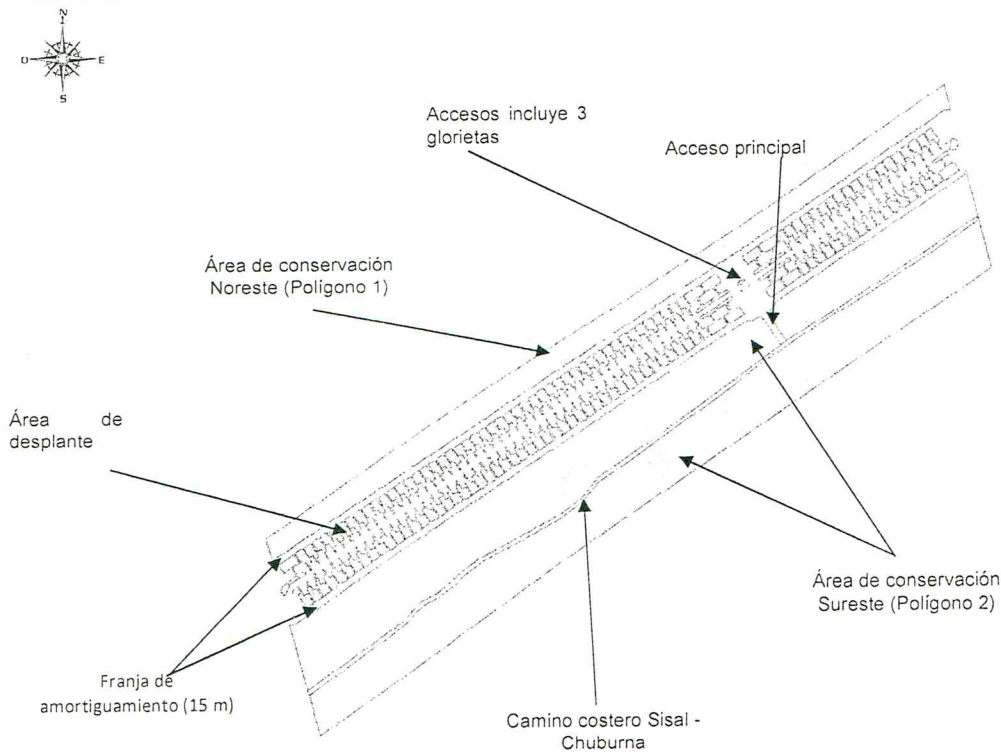
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Área	M <sup>2</sup>	Cantidad	Total (m <sup>2</sup> )	% Ocupación
Villa Tipo 4	599.54	1	599.54	
Villa Tipo 5	627.72	1	627.72	
Villa Tipo 6	883.50	1	883.5	
Total de construcción en las villas		149	48,189.48	
Accesos (incluye superficies de las 3 gloriets)			11,126.93	
<b>Superficie total de ocupación del proyecto</b>			<b>59,316.41</b>	<b>17.417</b>
<b>Superficie de la carretera costera Sisal-Chuburna que cruza el predio(existente)</b>			<b>7,424.83</b>	<b>2.180</b>
<b>Superficie de conservación libre de construcciones</b>			<b>27,3830.41</b>	<b>80.403</b>
<b>Superficie total del predio</b>			<b>34,0571.648</b>	<b>100.000</b>

**ÁREA DE CONSERVACIÓN \*:** Se entiende por estas áreas aquellas donde no se realizarán obras o actividades, por lo que la vegetación nativa por ningún motivo, podrá ser removida, durante la vida útil del proyecto.

Que de acuerdo al plano de superficies de conservación y a los archivos SHPS anexos en el CD de la información adicional se interpreta que el área de conservación del proyecto queda de la siguiente manera:



Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

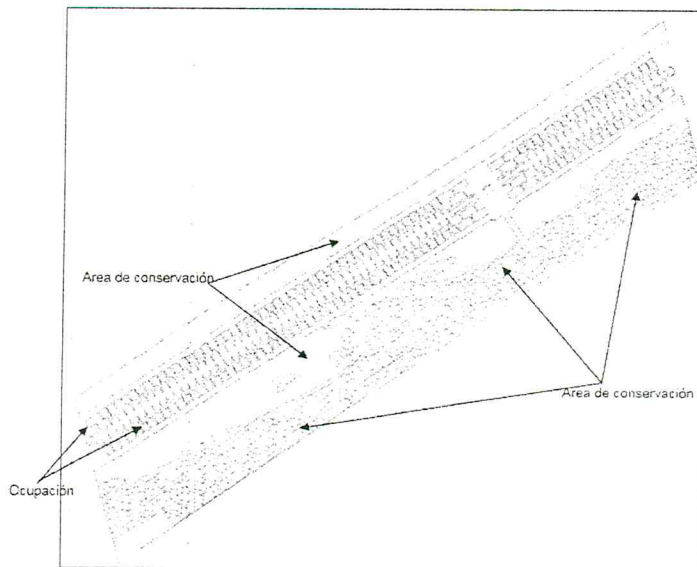
HCM/CS/GETL





OFICIO: 726.4/UGA-1281/ **31110**  
 No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15  
 CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036  
 ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

En la siguiente imagen se observa los polígonos de manglar que se identificaron en el tablaje catastral del proyecto y que formarán parte del área conservación ubicado al Sureste del predio.



En la información adicional el promovente señala que adicionalmente al área de conservación su proyecto considera un borde de 15 m como franja de amortiguamiento con el objeto de evitar cualquier tipo de obra y/o actividad que pudiese generar un desequilibrio en las superficies de manglar cercanas al área de ocupación del proyecto.

En la información adicional el promovente anexo archivos SHPS y un plano impreso denominado *superficie de conservación*, por lo que se determinó extraer del archivo SHP las coordenadas geográficas de los dos polígono que se presentan a continuación, a reserva de que el promovente las ratifique o en su caso modifique:

Coordenadas geográficas del polígono de conservación Noreste (polígono 1):

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	195064.700	2348157.888	119	194520.131	2347797.523
2	195062.981	2348158.841	120	194519.213	2347797.095
3	195061.700	2348159.090	121	194508.435	2347789.826
4	195060.966	2348159.233	122	194507.695	2347789.136
5	195059.910	2348159.439	123	194506.777	2347788.708
6	195059.224	2348159.354	124	194495.999	2347781.439

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

**31110**

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
7	195056.804	2348159.058	125	194495.259	2347780.749
8	195053.969	2348157.735	126	194494.341	2347780.321
9	195030.754	2348142.080	127	194483.563	2347773.052
10	195030.615	2348141.950	128	194482.822	2347772.362
11	195030.432	2348141.779	129	194481.905	2347771.934
12	195030.014	2348141.389	130	194471.127	2347764.665
13	195029.096	2348140.962	131	194470.386	2347763.975
14	195018.318	2348133.693	132	194469.469	2347763.547
15	195017.578	2348133.002	133	194458.691	2347756.278
16	195016.660	2348132.575	134	194457.950	2347755.588
17	195005.882	2348125.306	135	194457.032	2347755.160
18	195005.142	2348124.615	136	194446.254	2347747.891
19	195004.224	2348124.188	137	194445.514	2347747.201
20	194993.446	2348116.919	138	194444.596	2347746.773
21	194992.705	2348116.228	139	194433.818	2347739.504
22	194991.788	2348115.801	140	194433.078	2347738.814
23	194981.010	2348108.532	141	194432.160	2347738.386
24	194980.269	2348107.841	142	194421.382	2347731.117
25	194979.352	2348107.414	143	194420.642	2347730.427
26	194968.574	2348100.145	144	194419.724	2347729.999
27	194967.833	2348099.454	145	194408.946	2347722.730
28	194966.915	2348099.027	146	194408.205	2347722.040
29	194956.137	2348091.758	147	194407.288	2347721.612
30	194955.397	2348091.067	148	194396.510	2347714.343
31	194954.479	2348090.640	149	194395.769	2347713.653
32	194943.701	2348083.371	150	194394.852	2347713.225
33	194942.961	2348082.680	151	194384.074	2347705.956
34	194942.043	2348082.253	152	194383.333	2347705.266
35	194931.265	2348074.984	153	194382.415	2347704.838
36	194930.525	2348074.293	154	194371.637	2347697.569
37	194929.607	2348073.866	155	194370.897	2347696.879
38	194918.829	2348066.597	156	194369.979	2347696.451
39	194918.088	2348065.906	157	194359.201	2347689.182
40	194917.171	2348065.479	158	194358.461	2347688.492
41	194906.393	2348058.210	159	194357.543	2347688.064

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCM/JCS/GETL



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE  
 Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

31110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
42	194905.652	2348057.519	160	194346.765	2347680.795
43	194904.735	2348057.092	161	194346.025	2347680.105
44	194893.957	2348049.823	162	194345.107	2347679.677
45	194893.216	2348049.132	163	194334.329	2347672.408
46	194892.298	2348048.705	164	194333.588	2347671.718
47	194881.520	2348041.436	165	194332.671	2347671.290
48	194880.780	2348040.745	166	194321.893	2347664.021
49	194879.862	2348040.318	167	194321.152	2347663.331
50	194869.084	2348033.049	168	194320.235	2347662.903
51	194868.344	2348032.358	169	194309.457	2347655.634
52	194867.426	2348031.931	170	194308.716	2347654.944
53	194856.648	2348024.662	171	194307.798	2347654.516
54	194855.908	2348023.971	172	194297.020	2347647.247
55	194854.990	2348023.544	173	194296.280	2347646.557
56	194844.212	2348016.275	174	194295.362	2347646.129
57	194843.471	2348015.584	175	194284.584	2347638.860
58	194842.554	2348015.157	176	194283.844	2347638.170
59	194831.776	2348007.888	177	194282.926	2347637.742
60	194831.035	2348007.197	178	194272.148	2347630.473
61	194830.118	2348006.770	179	194271.408	2347629.783
62	194819.340	2347999.501	180	194270.490	2347629.355
63	194818.599	2347998.810	181	194259.712	2347622.086
64	194817.681	2347998.383	182	194258.971	2347621.396
65	194806.903	2347991.114	183	194258.054	2347620.968
66	194806.163	2347990.423	184	194247.276	2347613.699
67	194805.245	2347989.996	185	194246.535	2347613.009
68	194794.467	2347982.727	186	194245.618	2347612.581
69	194793.727	2347982.036	187	194234.840	2347605.312
70	194792.809	2347981.609	188	194234.099	2347604.622
71	194769.595	2347965.953	189	194233.181	2347604.194
72	194768.854	2347965.262	190	194222.403	2347596.925
73	194767.937	2347964.835	191	194221.663	2347596.235
74	194744.723	2347949.179	192	194220.745	2347595.807
75	194742.464	2347947.073	193	194209.967	2347588.538
76	194740.442	2347946.130	194	194209.227	2347587.848

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133. Mérida, Yucatán, México,

Tel: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/ICS/SETL

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



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

OFICIO: 726.4/UGA-1281/

003110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
77	194739.665	2347945.768	195	194208.309	2347587.420
78	194710.813	2347926.310	196	194197.531	2347580.151
79	194709.035	2347924.652	197	194196.791	2347579.461
80	194708.555	2347924.204	198	194195.873	2347579.033
81	194705.756	2347922.900	199	194185.095	2347571.764
82	194682.542	2347907.244	200	194184.354	2347571.074
83	194681.801	2347906.553	201	194183.437	2347570.646
84	194680.884	2347906.126	202	194172.659	2347563.377
85	194657.669	2347890.470	203	194171.918	2347562.687
86	194656.929	2347889.779	204	194171.001	2347562.259
87	194656.011	2347889.352	205	194160.223	2347554.990
88	194645.233	2347882.083	206	194159.482	2347554.300
89	194644.493	2347881.392	207	194158.564	2347553.872
90	194643.575	2347880.965	208	194147.786	2347546.603
91	194632.797	2347873.696	209	194147.046	2347545.913
92	194632.056	2347873.005	210	194146.128	2347545.485
93	194631.139	2347872.578	211	194135.350	2347538.216
94	194620.361	2347865.309	212	194134.610	2347537.526
95	194619.620	2347864.618	213	194133.692	2347537.098
96	194618.703	2347864.191	214	194122.914	2347529.829
97	194607.925	2347856.922	215	194122.174	2347529.139
98	194607.184	2347856.231	216	194121.256	2347528.711
99	194606.267	2347855.804	217	194110.478	2347521.442
100	194595.488	2347848.535	218	194109.737	2347520.752
101	194594.748	2347847.844	219	194108.820	2347520.324
102	194593.830	2347847.417	220	194098.042	2347513.055
103	194583.052	2347840.148	221	194097.301	2347512.365
104	194582.312	2347839.457	222	194096.384	2347511.937
105	194581.394	2347839.030	223	194085.606	2347504.668
106	194570.616	2347831.761	224	194084.865	2347503.978
107	194569.876	2347831.071	225	194083.947	2347503.550
108	194568.958	2347830.643	226	194073.169	2347496.281
109	194558.180	2347823.374	227	194072.429	2347495.591
110	194557.439	2347822.684	228	194071.511	2347495.163
111	194556.522	2347822.256	229	194048.297	2347479.507

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCD/CS/GEP/L



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/ 003110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
112	194545.744	2347814.987	230	194046.009	2347477.374
113	194545.003	2347814.297	231	194045.550	2347476.546
114	194544.086	2347813.869	232	194036.384	2347509.976
115	194533.308	2347806.600	233	194283.345	2347684.118
116	194532.567	2347805.910	234	194749.022	2347988.865
117	194531.649	2347805.482	235	195054.973	2348196.916
118	194520.871	2347798.213	236	195064.700	2348157.888

Coordenadas geográficas del polígono de conservación Sureste (Polígono 2):

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	194094.282	2347298.808	121	194573.948	2347717.723
2	194071.145	2347383.193	122	194574.866	2347718.151
3	194073.965	2347382.645	123	194585.644	2347725.419
4	194077.071	2347383.026	124	194586.384	2347726.110
5	194077.484	2347383.219	125	194587.302	2347726.538
6	194079.906	2347384.348	126	194598.080	2347733.806
7	194101.462	2347398.886	127	194598.821	2347734.497
8	194102.291	2347399.445	128	194599.738	2347734.925
9	194113.069	2347406.713	129	194610.516	2347742.193
10	194113.810	2347407.404	130	194611.257	2347742.884
11	194114.728	2347407.832	131	194612.174	2347743.312
12	194125.506	2347415.100	132	194622.952	2347750.580
13	194126.246	2347415.791	133	194623.693	2347751.271
14	194127.164	2347416.219	134	194624.611	2347751.699
15	194137.942	2347423.487	135	194635.389	2347758.967
16	194138.682	2347424.178	136	194636.129	2347759.658
17	194139.600	2347424.606	137	194637.047	2347760.086
18	194150.378	2347431.874	138	194647.825	2347767.354
19	194151.118	2347432.565	139	194648.565	2347768.045
20	194152.036	2347432.993	140	194649.483	2347768.473
21	194162.814	2347440.261	141	194660.261	2347775.741
22	194163.555	2347440.952	142	194661.001	2347776.432
23	194164.472	2347441.380	143	194661.919	2347776.860
24	194175.250	2347448.648	144	194672.697	2347784.128
25	194175.991	2347449.339	145	194673.438	2347784.819

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México,

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/CS/GETL

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE  
 Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

003110

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
26	194176.908	2347449.767	146	194674.355	2347785.247
27	194187.686	2347457.035	147	194685.133	2347792.515
28	194188.427	2347457.726	148	194685.874	2347793.206
29	194189.345	2347458.154	149	194686.791	2347793.634
30	194200.123	2347465.422	150	194697.569	2347800.902
31	194200.863	2347466.113	151	194698.310	2347801.593
32	194201.781	2347466.541	152	194699.228	2347802.021
33	194212.559	2347473.809	153	194710.006	2347809.289
34	194213.299	2347474.500	154	194710.746	2347809.980
35	194214.217	2347474.928	155	194711.664	2347810.408
36	194224.995	2347482.196	156	194734.878	2347826.063
37	194225.735	2347482.887	157	194735.618	2347826.754
38	194226.653	2347483.315	158	194736.536	2347827.182
39	194237.431	2347490.583	159	194757.344	2347841.214
40	194238.172	2347491.274	160	194758.175	2347840.754
41	194239.089	2347491.702	161	194758.908	2347840.347
42	194249.867	2347498.970	162	194761.980	2347839.750
43	194250.608	2347499.661	163	194765.085	2347840.131
44	194251.525	2347500.089	164	194767.921	2347841.453
45	194262.303	2347507.357	165	194769.988	2347842.847
46	194263.044	2347508.048	166	194778.262	2347848.463
47	194263.962	2347508.476	167	194808.932	2347802.972
48	194274.740	2347515.744	168	194817.247	2347808.582
49	194275.480	2347516.435	169	194786.385	2347854.328
50	194276.398	2347516.863	170	194794.872	2347859.629
51	194287.176	2347524.131	171	194796.938	2347861.023
52	194287.916	2347524.822	172	194799.227	2347863.156
53	194288.834	2347525.250	173	194799.842	2347864.265
54	194299.612	2347532.518	174	194800.744	2347865.893
55	194300.352	2347533.209	175	194801.341	2347868.964
56	194301.270	2347533.637	176	194801.123	2347870.739
57	194312.048	2347540.905	177	194821.931	2347884.772
58	194312.789	2347541.596	178	194822.672	2347885.463
59	194313.706	2347542.024	179	194823.589	2347885.890
60	194324.484	2347549.292	180	194846.803	2347901.546

Calle 15 Núm. 115 Int. A a 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 www.semarnat.gob.mx

HCM/CS/GETL



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

003110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
61	194325.225	2347549.983	181	194847.544	2347902.237
62	194326.142	2347550.411	182	194848.462	2347902.664
63	194336.920	2347557.679	183	194859.240	2347909.933
64	194337.661	2347558.370	184	194859.980	2347910.624
65	194338.579	2347558.798	185	194860.898	2347911.051
66	194349.357	2347566.066	186	194884.112	2347926.707
67	194350.097	2347566.757	187	194884.852	2347927.398
68	194351.015	2347567.185	188	194885.770	2347927.825
69	194361.793	2347574.453	189	194896.548	2347935.094
70	194362.533	2347575.144	190	194897.289	2347935.785
71	194363.451	2347575.572	191	194898.206	2347936.212
72	194374.229	2347582.840	192	194908.984	2347943.481
73	194374.969	2347583.531	193	194909.725	2347944.172
74	194375.887	2347583.959	194	194910.642	2347944.599
75	194386.665	2347591.227	195	194921.420	2347951.868
76	194387.406	2347591.918	196	194922.161	2347952.559
77	194388.323	2347592.346	197	194923.079	2347952.986
78	194399.101	2347599.614	198	194933.857	2347960.255
79	194399.842	2347600.305	199	194934.597	2347960.946
80	194400.759	2347600.733	200	194935.515	2347961.373
81	194411.537	2347608.001	201	194946.293	2347968.642
82	194412.278	2347608.692	202	194947.033	2347969.333
83	194413.196	2347609.120	203	194947.951	2347969.760
84	194423.974	2347616.388	204	194958.729	2347977.029
85	194424.714	2347617.079	205	194959.469	2347977.720
86	194425.632	2347617.507	206	194960.387	2347978.147
87	194436.410	2347624.775	207	194971.165	2347985.416
88	194437.150	2347625.466	208	194971.906	2347986.107
89	194438.068	2347625.894	209	194972.823	2347986.534
90	194448.846	2347633.162	210	194983.601	2347993.803
91	194449.586	2347633.853	211	194984.342	2347994.494
92	194450.504	2347634.281	212	194985.259	2347994.921
93	194461.282	2347641.549	213	194996.037	2348002.190
94	194462.023	2347642.240	214	194996.778	2348002.881
95	194462.940	2347642.668	215	194997.696	2348003.308

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133. Mérida, Yucatán, México,

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCM/JCS/GETL



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

**003110**

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
96	194473.718	2347649.936	216	195008.474	2348010.577
97	194474.459	2347650.627	217	195009.214	2348011.268
98	194475.376	2347651.055	218	195010.132	2348011.695
99	194486.154	2347658.323	219	195020.910	2348018.964
100	194486.895	2347659.014	220	195021.650	2348019.655
101	194487.813	2347659.442	221	195022.568	2348020.082
102	194498.591	2347666.710	222	195033.346	2348027.351
103	194499.331	2347667.401	223	195034.086	2348028.042
104	194500.249	2347667.829	224	195035.004	2348028.469
105	194511.027	2347675.097	225	195045.782	2348035.738
106	194511.767	2347675.788	226	195046.523	2348036.429
107	194512.685	2347676.216	227	195047.440	2348036.856
108	194523.463	2347683.484	228	195058.218	2348044.125
109	194524.204	2347684.175	229	195058.959	2348044.816
110	194525.121	2347684.603	230	195059.876	2348045.243
111	194535.899	2347691.871	231	195083.091	2348060.899
112	194536.640	2347692.562	232	195085.379	2348063.033
113	194537.557	2347692.990	233	195086.896	2348065.769
114	194548.335	2347700.258	234	195087.231	2348067.492
115	194549.076	2347700.949	235	195101.937	2348008.489
116	194549.993	2347701.377	236	195107.020	2347988.095
117	194560.772	2347708.645	237	195123.914	2347920.315
118	194561.512	2347709.336	238	194115.884	2347220.020
119	194562.430	2347709.764	239	194099.967	2347278.073
120	194573.208	2347717.032	240	194094.282	2347298.808

Cabe mencionar que en el área de conservación del lado sureste del polígono del predio, están inmersos los polígonos de manglar según la caracterización presentada por el promovente y representada en el plano de vegetación anexa en la MIA-P y en la información adicional, por lo que de acuerdo al planteamiento del proyecto las áreas de manglar por ningún motivo serán impactado en la construcción u operación del proyecto. En cuanto al acceso principal únicamente se eliminara la vegetación presente de manera manual (101.3 M X 10 M = 1,013 M<sup>2</sup>), respetando la topografía original que presenta, es conveniente señalar que en esta área no se encuentran individuos de manglar que pudieran ser afectados por las actividades de limpieza, según el mapa de vegetación anexo al expediente y en la información adicional.





OFICIO: 726.4/UGA-1281/ **31110**

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

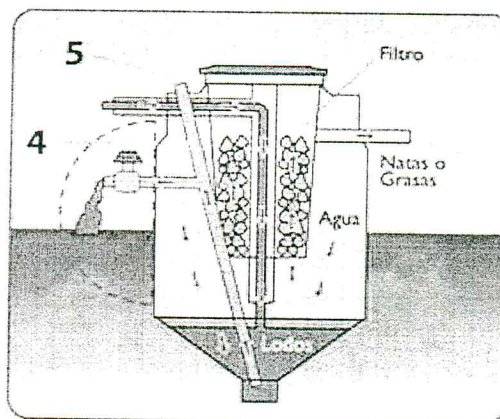
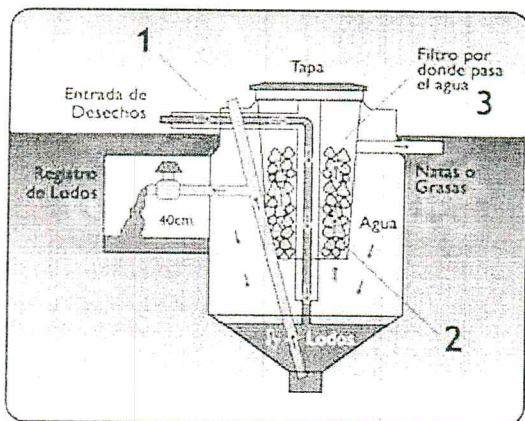
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**A continuación se describe el sistema de tratamiento de aguas residuales propuesto en la etapa de operación del proyecto:**

... Se considera para todo el proyecto, la instalación de **trescientos diez (310)** biodigestores de la marca Rotoplas (sistemas individuales prefabricados), con capacidad de 7,500 L... Como complemento a cada uno de los sistemas por cada villa, se propone y la instalación de un tanque colector cisterna con doble recubrimiento para el acopio del agua tratada, con una capacidad de 10,000 L. El proyecto considera la instalación de **155 tanques** en su totalidad (uno por cada villa)...

**Registro de lodos:** Cada biodigestor contará con un registro, el cual recibirá los sólidos producidos por el biodigestor y se ubicará de acuerdo con la posición de la válvula de extracción. No debe existir una separación mayor a 2m entre el biodigestor y este registro. Este último, deberá ser impermeable y contar con tapa no hermética para ayudar al secado de los lodos y evitar que estos se mojen durante la lluvia. Así mismo, deberá tener las dimensiones suficientes para introducir y manjar el llenado de por lo menos una cubeta estándar de 20lt...

**Funcionamiento:** Las aguas negras generadas entran por un tubo (1) hasta el fondo donde las bacterias empiezan la descomposición, luego sube y una parte pasa por el filtro (2). La materia orgánica que se escapa es atrapada por las bacterias fijadas en los arcos de plástico del filtro y luego, ya tratada sale por otro tubo (3). Las grasas salen a la superficie, donde las bacterias las descomponen volviéndose gas, líquido o lodo pesado que cae al fondo. Para su limpieza y mantenimiento solo es necesario abrir una válvula (4) para que el lodo alojado en el fondo salga por gravedad, en caso de que los lodos salgan con dificultad es posible remover los lodos con un palo de escoba en el tubo (5). Por último el agua generada por el tratamiento del sistema será clorada, esto como medida sanitaria para su desinfección y posterior mente será acopiada en una cisterna o tanque de almacenamiento con una capacidad aproximada de 10,000L...



**Capacidad:** ... el proyecto solamente contempla que la vivienda será habitada alrededor de 90 días al año por no más de seis personas, lo que significa que solamente se utilizara el 13% del total de la capacidad del sistema.

HCM/JCS/GEFL



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

31110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**Mantenimiento:** Las actividades de mantenimiento consideradas para los dos biodigestores que se pretenden instalar son:

**Actividad para la purga de los lodos generados:**

Cada año se deberá abrir la válvula (4) para que el lodo acumulado y digerido, fluya al registro de lodos. Una vez hecha la purga, cierre la válvula y manténgala así hasta el siguiente mantenimiento... Para la **disposición final de las aguas residuales y lodos, serán contratados los servicios de una empresa especializada** y previamente autorizada, que por medio de pipas de desazolve lleve a cabo anualmente la limpieza, extracción, colecta, traslado y disposición final de las aguas y lodos resultantes en los biodigestores y agua tratada de la cisterna...

**SEGUNDO.-** La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **10 años** para llevar a cabo las actividades de remoción de vegetación forestal derivada de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y para llevar a cabo las obras y actividades de construcción de toda la infraestructura del proyecto tal como se manifestó en la **MIA-P**, y **60 años** para la operación del proyecto, tal como se manifestó en la **MIA-P**, contados a partir de la firma de la recepción del presente resolutivo. La vigencia del **proyecto** podrá ser renovada a solicitud del **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P** y en la información adicional presentada.

**TERCERO.-** La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada en el término **primero** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la **MIA-P** respectiva.

**CUARTO.-** El **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**QUINTO.-** El **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas

HCM/JCS/CBTL





OFICIO: 726.4/UGA-1281/ **003110**  
No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

**SEXTO.-** De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su término **Primero** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del proyecto en referencia.

**SÉPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal establece que la construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, a los planos incluidos en ésta, en su información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

#### CONDICIONANTES:

##### I.- GENERALES:

El **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, deberá:

1. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto "**VILLAS SISAL**", así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. El **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, será el responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.
2. Con fundamento en lo establecido en los artículos 35 penúltimo párrafo y 83 de la **LGEEPA** y 51 Párrafo II del **REIA**, y dado que en el proyecto se detectó la presencia de especies de fauna y flora en alguna categoría de riesgo, conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; la promoviente deberán presentar a esta Unidad Administrativa, la adquisición de un instrumento de garantía, con un monto que responderá a los resultados de un estudio técnico-económico debidamente justificado que presente el promoviente, atendiendo al costo económico que respalde el cumplimiento de los programas propuestos por el promoviente en la **MIA-P**, así como el

HCL/CS/CETL



OFICIO: 726.4/UGA-1281/  
No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

003110

cumplimiento de los Términos y Condicionantes, desglosando los costos de maquinaria, equipo, insumos, materiales, mano de obra, supervisión, informes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos, entre otros que consideren necesarios el promovente, durante la realización del proyecto.

3. Dicha propuesta será analizada y aprobada por esta Delegación, previo al inicio de cualquier obra o actividad del proyecto. Una vez aprobada la propuesta de garantía, el promovente, deberán acatar lo establecido en los artículos 53 y 54 del **RLGEEPAMEIA**.

4. **Queda estrictamente prohibido:**

- Realizar actividad alguna sin la autorización por el cambio de uso del suelo de terrenos forestales ante esta Secretaría. Lo anterior con fundamento en el Artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y los Artículos 120 y 121 de su Reglamento.
- Realizar actividad alguna dentro de la zona federal marítimo terrestre y Terrenos Ganados al Mar sin contar con el título correspondiente.
- Realizar el cambio de uso de suelo en una superficie mayor a 59,316.41 m<sup>2</sup>, según lo expuesto en el cuadro de superficies de la MIA-P y información adicional.
- Eliminar vegetación en las áreas destinadas para la conservación.
- Realizar construcciones distintas a la solicitada.
- Realizar accesos a la playa sin previa autorización.
- Impermeabilizar las áreas destinadas como accesos y estacionamientos.
- Usar letrinas o fosas sépticas en la etapa de operación del proyecto.
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- Depositar material de construcción o arena sobre la vegetación del área de conservación.
- Realizar construcciones en el área de conservación.
- Quemar la vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
- Establecer cercos que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
- **Introducir especies exóticas en el predio.**
- **Verter las aguas usadas de las piscinas en el mar o humedales.**
- Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

**II.- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN**

El **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, deberá:

5. Señalar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), **15 días previo al inicio de la construcción**, las áreas de conservación del proyecto a fin de que no sean afectadas,

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133. Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/JCS/GATL



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



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

OFICIO: 726.4/UGA-1281/

31110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**presentando evidencia fotográfica de que esta acción ha sido llevada a cabo.** Al momento de dar aviso de conclusión de las obras, se podrá retirar la infraestructura que se utilizó para su delimitación.

6. Presentar **30 días posteriores a su realización**, los resultados del Programa de rescate y reubicación de las especies de flora protegida reportadas en el área del proyecto, así como el seguimiento para su adaptación.
7. Para el acceso principal que inicia en el camino costero (Sisal – Chuburna), acceso al área del proyecto, para su construcción únicamente se permitirá retirar la vegetación que actualmente se encuentra en área de manera manual, no se permite la nivelación se conservará la topografía natural con la que cuenta el sitio.
8. Dado que las coordenadas del área de conservación proporcionadas en la información adicional no coinciden con la figura del plano anexo llamado *superficie de conservación*, previo a la realización de cualquier actividad del proyecto, deberá ratificar o en su caso, proporcionar a esta Delegación y a la Delegación de la **PROFEPA** las coordenadas que realmente represente el área que será destinada para este fin.
9. Las actividades de restauración propuestas a llevar a cabo en las áreas de manglar deberá de realizarse de acuerdo a lo establecido en la **NOM-022-SEMARNAT-2003** y con la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento.
10. Presentar semestralmente ante esta Dependencia, los resultados del programa de vigilancia ambiental propuesto, debiendo incluir todos los programas y estudios de la MIA-P, información adicional.
11. Instalar letreros informativos de las áreas destinadas a su conservación, describiendo la función que desempeñan.
12. Debido a que las playas colindantes al predio son un sitio potencial de anidación de especies de tortugas, las luces del proyecto no se extenderán en forma directa a la playa y, no deberá permanecer las estructuras desmontables en un horario nocturno.
13. Elaborar y presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en un plazo de 30 días naturales contados a partir de la recepción del presente oficio, un **Programa General Calendarizado** para dar cumplimiento a los términos y condicionantes en él contenidos.

### III.- ABANDONO DEL SITIO

14. Notificar a la **PROFEPA** en caso de abandono del sitio con tres meses de anticipación. Para esto presentará para su aprobación las actividades tendientes a la restauración del sitio del proyecto, tomando en cuenta la remoción de las construcciones existentes hasta sus cimientos, el

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México,

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/JCS/GETL

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Yucatán  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgos Ambientales

OFICIO: 726.4/UGA-1281/

313110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

restablecimiento de la cubierta vegetal original y la restauración progresiva de las áreas perturbadas.

**OCTAVO.-** Todos los informes del cumplimiento de las condicionantes deberán presentarse para su evaluación en original a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y una copia de conocimiento correspondiente a esta Delegación Federal.

**NOVENO.-** El **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la PROFEPA en el Estado, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, así como la fecha de terminación de dichas actividades, enviando copia a esta Delegación Federal.

**DÉCIMO.-** La presente resolución a favor del **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, relativa al proyecto "**VILLAS SISAL**" es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, deberá notificarlo por escrito a esta Delegación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos al **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, para la realización del proyecto.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** El **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, será la única responsable de realizar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido consideradas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular presentada. Por lo tanto el **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, será la responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar las actividades del proyecto.

Por tal motivo, el **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, deberá vigilar, que las compañías o el personal que se contrate para las obras mencionadas en el Término Primero, acaten los Términos y las Condiciones a los cuales queda sujeta la presente autorización. En caso de que las actividades ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el Artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133, Mérida, Yucatán, México.

Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCI/UGS/GETL

Página 48 de 50



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

31110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**DÉCIMO TERCERO.-** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá modificar, suspender anular o revocar la autorización otorgada, si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 28 fracción IV en concordancia con el Artículo 40 Fracción IX, inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**DÉCIMO CUARTO.-** El **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, de los planos del proyecto, así como de las autorizaciones que esta Delegación emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos del **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, dentro del municipio de Hunucmá, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

**DÉCIMO QUINTO.-** Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Delegación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime al **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, de las sanciones a las que se haga acreedora en caso de violaciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.

**DÉCIMO SEXTO.-** El incumplimiento de cualquiera de los términos y disposiciones contenidos en la presente autorización y/o la modificación del proyecto en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, será motivo de las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos generales que resulten aplicables.

**DÉCIMO SÉPTIMO. -** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

**DÉCIMO NOVENO.-** Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el

HCLWCS/GEFL

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1281/

31110

No. BITÁCORA: 31/MP-0082/04/15

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015TD036

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

**VIGÉSIMO.-** Notifíquese el presente resolutivo al **C. FLORENCIO BASORA PÉREZ**, promovente del proyecto denominado "**VILLAS SISAL**" por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

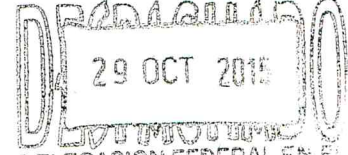
**ATENTAMENTE  
EL DELEGADO FEDERAL**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN FEDERAL



ESTADO DE  
YUCATÁN

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL  
ESTADO DE YUCATÁN

**MOV. JORGE CARLOS BERLÍN MONTERO.**

C.C.E.P.-LIC. GUILLERMO HARO BÉLCHEZ.- PROCURADOR FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE.- MÉXICO, D. F.  
C.C.E.P.-C.P. ALFONSO GREY MÉNDEZ.- TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA SEMARNAT.- MÉXICO, D. F.  
C.C.E.P.-M.C. ALFONSO FLORES RAMÍREZ.-DIRECTOR GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL.- MÉXICO, D. F.  
C.C.P.-ABOGADO. JOSÉ LAFONTAINE HAMUI.- DELEGADO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.-CIUDAD.  
C.C.P.-C. DELIO JAIME PÉREZ TZAB.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE HUNUCMÁ, YUCATÁN.  
C.C.E.P.-L.A. HERNÁN CÁRDENAS LÓPEZ.-SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AL AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES.- EDIFICIO.  
C.C.E.P.-LIC. JOAQUÍN CARDEÑA SÁNCHEZ.- UNIDAD JURIDICA.-EDIFICIO.  
C.C.E.P.-ING. GUADALUPE TAMAYO LEÓN.- JEFA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.- EDIFICIO.  
C.C.P.-MINUTARIO Y ARCHIVO.



CDN-01

Eliminado: Párrafo completo. Fundamento Legal Artículo 116 de la LGTAIP y artículo 113 LFTAIP, en la cual se establece, que se considera información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.

OBSERVACIONES \_\_\_\_\_

