

15/091

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Mérida, Yucatán, a 25 ABR 2016

C. JUAN ENRIQUE MILLET PONCE
REPRESENTANTE LEGAL DE
DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.

Eliminado: Un párrafo con cuatro 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: 31YU2015UD091

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados, la sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el **C. JUAN ENRIQUE MILLET PONCE**, sometió a 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 "LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA PRIVADA

HCL/CS/CE/L/

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

RESIDENCIAL EL CORTIJO EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN", ubicado en el municipio de Mérida.

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



OFICIO: 726.4/UGA-454/ **0001125**
No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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

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

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

así como auxiliar a las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en la formulación y seguimiento de los convenios y contratos que se ejecuten dentro de su circunscripción territorial;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- g. Prestación de servicios a terceros para el almacenamiento de residuos peligrosos, incluyendo los biológico-infecciosos;
- h. Combustión a cielo abierto en zonas de jurisdicción federal para adiestramiento de incendios;
- i. Registro, actualización, renovación o modificación de unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre y de los predios o instalaciones que manejan vida silvestre de manera confinada fuera de su hábitat natural, parques zoológicos y espectáculos públicos que manejen ejemplares de vida silvestre;
- j. Registros de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre tales como mascota, ave de presa o colección de especímenes, y
- k. Licencias de caza deportiva en sus diferentes modalidades.
- X. Integrar y actualizar los inventarios de recursos naturales y fuentes contaminantes, así como realizar los monitoreos correspondientes;
- XI. Coadyuvar en la administración y desarrollo de las áreas naturales protegidas, bajo los criterios y lineamientos que defina la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas;
- XII. Participar en el Sistema Nacional de Protección Civil, así como formular y establecer su programa interno de protección civil;
- XIII. Constituirse en enlace con las autoridades de las entidades federativas y municipales para prevenir, controlar y coordinar las situaciones de emergencia ocasionadas por fenómenos climatológicos, hidrológicos, incendios forestales, plagas y enfermedades que afecten a las áreas forestales;
- XIV. Operar programas de administración y conservación de los recursos naturales, competencia de la Secretaría;
- XV. Proporcionar la información, documentación y datos técnicos que le sean solicitados por los directores generales y autoridades superiores de la Secretaría, órganos desconcentrados y otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal;
- XVI. Contratar las obras, estudios y servicios relacionados con éstas, que figuren en el presupuesto de la delegación, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, así como supervisar su ejecución;

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

HCL/CS/SETL/



OFICIO: 726.4/UGA-454/ **0001125**
No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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;

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;



OFICIO: 726.4/UGA-454/ **0001125**
No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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

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

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

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

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

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

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;

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-454/ **0001125**

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 **"LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA PRIVADA RESIDENCIAL EL CORTIJO EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN"** promovido por la sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el C. **JUAN ENRIQUE MILLET PONCE**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente, y

RESULTANDO:

1. Que el 17 de Noviembre de 2015 la promovente ingresó ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal, el escrito a través del cual presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2015UD091**.
2. Que el 19 de Noviembre de 2015 y notificado el 10 de Diciembre del mismo año, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-1375/0003319 donde se le apercibe al promovente para que en un plazo de 5 días hábiles integre la información solicitada en el documento
3. Que el 24 de Noviembre de 2015 la promovente, ingresó en original la publicación de un extracto del proyecto **"LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA PRIVADA RESIDENCIAL EL CORTIJO EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN"** en un periódico de amplia circulación en el Estado

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

de Yucatán, cumpliendo de esta forma con lo establecido en el artículo 34 Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y el artículo 41 Fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

4. Que el 02 de Diciembre 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), ésta Delegación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el entonces centro documental, sita en Calle 15, Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, en la Ciudad de Mérida, Yucatán.
5. 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 03 de Diciembre de 2015, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/050/15 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 07 al 13 de Enero de 2016, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 28 del Reglamento Interior de la Secretaría de 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 VII, IX, y XIII, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XIII y XVII, 4, 5 apartado Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012. La Delegación Federal en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto por el que se formula y expide el Decreto 308/2015 por el cual se modifica el 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 miércoles 14 de Octubre de 2015. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó 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

HCM/JES/GETL/

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

proyecto presentado por la promovente bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo quinto, 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 sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quién lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley; 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 en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- III. Que el 07 de Diciembre de 2015, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-1411/0003438 mediante el cual, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y al 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se le notificó con fecha 11 de Diciembre de 2015 a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA) del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en comento.
- IV. Que el 07 de Diciembre de 2015, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-1409/0003419, 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 11 de Diciembre de 2015 al Presidente Municipal de Mérida el ingreso del proyecto en comento.
- V. Que el 07 de Diciembre de 2015 y notificado el 11 de Diciembre de 2015, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-1410/0003432 mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 17 de Junio de 2009, se le solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informara si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo instaurado.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- VI. Que el 16 de Diciembre de 2015 el promovente ingreso la respuesta al oficio No. 726.4/UGA-1375/0003319 ingresando la información solicitada en dicho oficio
- VII. Que a través del oficio PFPA/37.1/8C.17.5/000007/2015 recibido en esta Delegación Federal el día 08 de Enero de 2016, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, informó que no se encontró expediente administrativo aperturado en el sitio de dicho proyecto.
- VIII. Que a través del oficio DDU/SND/DNDS/0027/2016 recibido en esta Delegación Federal el día 14 de Enero de 2016, el Presidente Municipal de Mérida manifestó que el proyecto es viable
- IX. Que a través del oficio VI-1786-15 recibido en esta Delegación Federal el día 07 de Enero de 2016, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Yucatán manifestó que es necesario presentar el estudio de capacidad de carga.
- X. Que a través del oficio No. 726.4/UGA-144/0000336 de fecha 10 de Febrero de 2016 y notificado el 12 de Febrero de 2016, esta Dependencia solicitó información adicional al proyecto en comento.
- XI. Que a través del escrito recibido en esta Delegación Federal el 09 de Marzo de 2016, el promovente dio contestación a la solicitud de información adicional mencionada en el Considerando X 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, la 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 proyecto, tanto por su ubicación como por sus características, resultando de dicho análisis lo siguiente:



OFICIO: 726.4/UGA-454/ **0001125**
 No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15
 CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091
 ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

De acuerdo con lo señalado en el Decreto número 308/2015 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), el predio en comento se encuentra incluido en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA): **MER04-SEL AP2**, localizada en el municipio de Mérida dentro del paisaje de selva, cuya política ambiental es de **"Aprovechamiento sustentable de intensidad media"** y cuyos criterios generales principalmente aplicables son los siguientes:

CRITERIOS GENERALES	VINCULACION REALIZADA POR EL PROMOVENTE	ANÁLISIS DE LA SECRETARÍA
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 con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema	<i>"El predio del proyecto ya cuenta con barda perimetral y se encuentra junta a una zona urbana. Dada la naturaleza del proyecto y por la seguridad de los futuros habitantes es necesario contar con una barda que les brinde dicha protección y control de la privada, sin embargo el proyecto contempla un áreas de conservación que mantendrá la conectividad con la vegetación del predio colindante, la cual permitirá el libre paso de las especies y reducirá la fragmentación del ecosistema."</i>	Se da por cumplido este criterio.
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 contará con un plan integral de manejo de residuos sólidos y de manejo especial autorizado por la autoridad competente para las etapas de construcción y operación de la privada."</i>	Se da por cumplido este criterio.
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	<i>"Dada la naturaleza del proyecto, este no pretende la construcción de nuevos camino de acceso, ensanche, cambio de trazo o pavimentación de los ya existentes. Sin embargo, el proyecto contempla vialidades internas como parte de la urbanización de la privada, por lo que se ingresa ante la autoridad competente el estudio de impacto ambiental correspondiente para su evaluación."</i>	Se da por cumplido este criterio.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
 MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-454/ 0001125
 No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15
 CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091
 ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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.		
55.- No se permiten las descargas de aguas residuales de ningún tipo, según lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente	<i>"El proyecto contempla la instalación de biodigestores para operación de la casa club y la caseta de acceso. Una vez vendidos los lotes será responsabilidad del propietario de cada lote contar con un sistema de tratamiento para sus aguas residuales."</i>	Se da por cumplido este criterio.
57.- Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y en general cualquier edificación sometida a la evaluación de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de las aguas grises de las negras	<i>"El proyecto contempla el uso de tecnologías ahorradoras de agua, sistemas integrales de tratamiento y adecuada disposición de aguas residuales mediante el uso de un biodigestor en la edificación de la casa club para hacer un uso eficiente el agua y evitar la descarga de aguas residuales al subsuelo."</i>	Se da por cumplido este criterio.

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.

La promovente manifestaron lo siguiente en la MIA-P: *"En el predio, se tiene registro de la presencia de 2 especies de reptiles y 1 especie de mamífero que se encuentran en alguna categoría de protección de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010."* **Se da por cumplido esta Norma.**

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,

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 IX, Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros y Fracción XIII, el cual determina que las obras y actividades que corresponden a asuntos 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 del mismo Reglamento a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, y en la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en el apartado Q del Artículo 5° del Reglamento que dispone que los desarrollos que afecten los ecosistemas costeros requerirán 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 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 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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

autoridad por parte de la promovente; en el Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la fracción X del Artículo 16 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; del Artículos 19 y 39 que establecen y define 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 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 por el Decreto 308/2015 por el cual se modifica el Decreto 160/2014 por el que se expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY)**.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Delegación Federal en el Estado de Yucatán en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto el cual consiste en la lotificación y urbanización de una Privada residencial de 121499.38 m², la cual se encuentra ubicada en el kilómetro 15.5 de la carretera Mérida-Progreso, en los Tablajes catastrales identificados con los números 26866 y 39238 en la localidad de chablekal, Municipio de Mérida en el Estado de Yucatán, el proyecto contempla los componentes que se desglosan en las siguientes tablas según lo manifestado por la promovente:

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Concepto	Superficie (m ²)	Porcentaje%
Área Residencial o Vendible		
Lotes ^(a)	62,009.26	51.04%
Área verde permeable privada total ^(b)	15,502.31	12.76%
Total de área residencial	77,511.57	63.79%
Área de equipamiento		
Área ocupada ^(c)	2,804.70	2.31%
Área verde permeable común ^(d)	9,921.86	8.17%
Total de área equipamiento	12,726.56	10.47%
Vialidades ^(e)	31,261.25	
Total de vialidades	31,261.25	25.74%
TOTAL DE TERRENO	121,499.38	100%

Área residencial o vendible: consiste en la superficie lotificada disponible para venta. Dentro de esta zona, se delimitarán los perímetros de los 105 lotes vendibles y se realizará la instalación de infraestructura básica para los mismos. Esta área, se desglosa en Lotes(a) y el área verde permeable privada(b) y corresponde al total de los 105 lotes, representando el 63.79% del total del predio.

El área de Lotes(a) corresponde a la sumatoria total del 80% de superficie por lote vendible, en la que se considera que la vegetación existente se verá afectada por las actividades del proyecto. Esta área representa 62,009.26m² para los 105 lotes, es decir 51.04% de la superficie total del predio. La construcción en esta zona será de manera gradual, a medida que los lotes sean vendidos y se utilizará para la construcción y operación de casas habitación particulares. Las casas corresponderán a una zona habitacional de baja densidad.

El área verde permeable privada total(b) corresponde a la sumatoria total del 20% de superficie por lote vendible, en la cual se mantendrá la vegetación existente. Se espera que los futuros propietarios de los lotes, permitan la permanencia de esta vegetación y forme parte de sus proyectos constructivos. El desarrollo solicitará a sus compradores, a través del contrato de compra venta, que en sus proyectos constructivos se mantenga dicha área o desarrollen al menos un 20% de área verde permeable para contribuir a la calidad de vida que se pretende en este tipo de desarrollos y dar cumplimiento al criterio especificado en la licencia de uso de suelo del desarrollo. Esta área representa 15,502.31m² para los 105 lotes, es decir 12.76% de la superficie total del predio.

Área de equipamiento

El área de equipamiento, consiste en un área ocupada(c) y un área verde permeable(d). El área ocupada(c) consiste en las áreas de comunes y de servicios para los habitantes y visitantes de la privada.

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DEL
 MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Se componen de barda perimetral del predio, una casa club y una caseta de acceso a la privada residencial; estas áreas estarán cubiertas o pavimentadas.

El área ocupada(c) se divide en las siguientes superficies:

Componente	Superficie (m ²)	Porcentaje
Casa Club	2,415.10	86.11%
Caseta de vigilancia	389.61	13.89%
Total área ocupada	2,804.70	100.00%

El proyecto contará también con un área denominada como Casa Club, la cual consiste en un gimnasio con baños (uno para mujeres y otro para hombres), estacionamiento, dos canchas de pádel, alberca con carril de nado, terrazas, andador, oficinas con un medio baño, cuarto de máquinas/bodega, baño de intendencia y áreas verdes. La edificación de la casa club y la caseta de vigilancia se realizarán dentro de la etapa de construcción del proyecto.

A continuación se presenta un cuadro con las superficies de las áreas correspondientes a la Casa Club:

Componente	Superficie (m ²)	Porcentaje
Gimnasio	112.485	4.95%
Baños del gimnasio	51.15	2.25%
Estacionamiento (24 cajones)	595.88	26.20%
Canchas de pádel	400.00	17.59%
Alberca	297.67	13.09%
Terrazas	475.59	20.91%
Andador	254.42	11.19%
Oficinas	35.23	1.55%
Baño de oficinas	3.28	0.14%
Cuarto de máquinas/bodega	31.44	1.38%
Baño de intendencia	17.35	0.76%
Área verde	140.6	5.82%
TOTAL	2415.095	100.00%

El área verde o permeable común(d), se refiere al área de conservación, áreas enmontadas y las áreas verdes dentro del área de equipamiento y representa un total del 8.17% de la superficie total del predio. El área de conservación(d1) es la zona donde se mantendrá la vegetación tal y como se encuentra

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-454/ 0001125
No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

actualmente y también mantendrá la conectividad con la vegetación colindante al lado este del predio. Esta área tendrá delimitación física pero permitirá la movilidad de la fauna. En las áreas enmontadas(d2) señaladas en el plano anexo a este documento, se contempla realizar un barbecho selectivo de la vegetación actual, conservando los árboles y haciendo podas selectivas de la vegetación para el mantenimiento de estas áreas. Finalmente, el área verde de la casa club(d3) es la zona que contará con plantas de ornato y se utilizarán serán árboles recomendados de la región.

La operación del área de equipamiento estará a cargo de la inmobiliaria; en el caso de la caseta de vigilancia se contemplan las actividades de vigilancia y control de entradas y salidas al desarrollo. Para la casa club, la operación contempla la ocupación de los residentes e invitados de los habitantes del desarrollo para actividades deportivas y recreativas. Los residuos sólidos urbanos de las actividades serán separados, almacenados temporalmente en una zona delimitada fuera del área de bodega y serán dispuestos dando cumplimiento a los requerimientos del Ayuntamiento de Mérida, el cual será encargado de la recolección de los mismos. Los residuos orgánicos del mantenimiento de las áreas verdes se trozarán y utilizarán como abono de las mismas. En caso de generarse residuos de manejo especial, se dispondrán de acuerdo a lo establecido en la ley para la gestión integral de los residuos en el estado de Yucatán. En el caso de las aguas residuales estas serán dispuestas en el biodigestor, mencionado dentro de la MIA para su correcta disposición y manejo.

Vialidades. El área de vialidades(e) consiste en las vialidades vehiculares, incluidas calles y camellones, así como las vialidades peatonales, que estarán pavimentadas. Esta representa el 25.74% de la superficie total del predio.

Área	Superficie (m ²)	Porcentaje (%)
Superficie de desplante ^(c+e)	34,065.95	28.04%
Áreas verdes ^(b+d3)	15,642.91	12.87%
Área de conservación ^(d1)	1,971.58	1.62%
Áreas enmontadas ^(d2)	7,809.68	6.43%
Área vendible ^(a)	62,009.26	51.10%
TOTAL	121,499.38	100%

La superficie de desplante (c+e) corresponde al, el área ocupada(c) y el área de vialidades(e). En esta superficie, durante la preparación del sitio y construcción de las obras civiles contempladas, existirá una afectación permanente a la vegetación presente en el sitio, lo cual corresponde al 28.04%

El área verde(b+d3) corresponde al área verde permeable privada(b) y el área verde de la casa club(d3) la cual representa el 12.87% señalado en la tabla. El área vendible corresponde al área de lotes(a) y se considera tendrá una afectación parcial y corresponde al 51.1% del proyecto.

SEMARNAT

SECRETARÍA DEL
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

El área de conservación(d1) y las áreas enmontadas(d2) son zonas complementarias de conservación de la vegetación del predio. El área de conservación mantendrá la conectividad con el predio colindante para permitir la movilidad de la fauna.

Lo anteriormente descrito se desarrollará en las siguientes coordenadas geográficas:

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	230297.189	2336593.360
2	230123.035	2336709.782
3	230397.770	2337060.880
4	230506.730	2337205.237
5	230647.630	2337121.419
6	230565.405	2336995.693
7	230558.860	2336935.158
8	230555.130	2336953.183
9	230554.936	2336968.489

Sistema de tratamiento de las aguas residuales generadas en la operación del proyecto.

En la Información adicional la promovente manifiesta lo siguiente: *"El proyecto de Lotificación y urbanización de la Privada Residencial El Cortijo, contará con un biodigestor autolimpiable para el tratamiento de sus aguas residuales. El biodigestor autolimpiable cuenta con un registro de lodos y un sistema de percolación del efluente tratado el cual utiliza zanjas de infiltración.*

La zanja de infiltración recibe directamente el efluente tratado por el biodigestor autolimpiable, y está formada por una serie de tuberías convenientemente localizadas.

De manera específica, el efluente tratado cumple con la NOM-001-SEMARNAT-1996 debido que las aguas residuales generadas al ser separadas de los lodos, pueden ascender de manera libre a una cámara donde son sometidas a un tratamiento microbiológico, ya que en la superficie del material plástico (tubería) y de la grava se conforman colonias de bacterias construyendo así una biopelícula. El tratamiento al que son sometidas las aguas residuales permite que éstas posean los siguientes parámetros:

☐ DBO (Demanda Biológica de Oxígeno): 40%-60% del límite máximo permisible, de acuerdo a la Tabla 2 de la NOM-001-SEMARNAT-1996.

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

HCL/ICS/GTL/

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

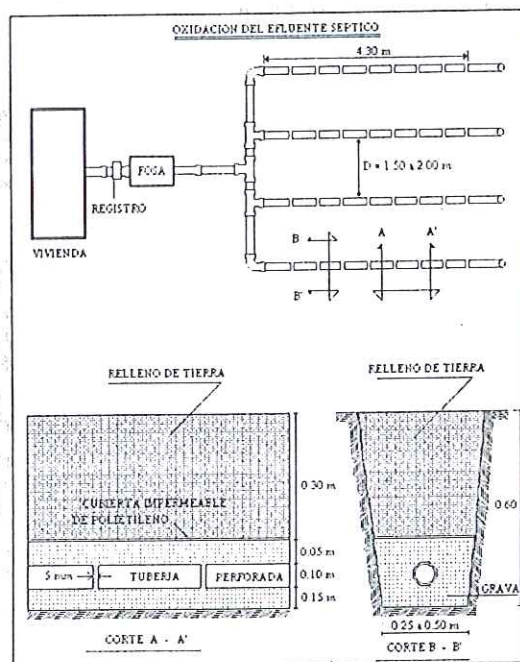
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

□ SST (Sólidos en Suspensión Total): 60%-80% del límite máximo permisible, de acuerdo a la Tabla 2 de la NOM-001-SEMARNAT-1996.

Lo anterior permite que el sistema propuesto cumpla con los límites máximos permisibles para contaminantes básicos establecidos en la NOM-001-SEMARNAT-1996.

De igual forma el sistema cumple con lo establecido en la NOM-006-CONAGUA-1997 al considerar el apéndice informativo B, para la disposición del efluente tratado por el biodigestor. Cabe mencionar que el diseño y construcción de la zanja de infiltración será de acuerdo a los criterios señalados en dicha norma

A continuación se presenta el diagrama propuesto de la zanja para la disposición del efluente tratado por el biodigestor que se usará para el proyecto:



Cabe mencionar que el agua de la alberca del proyecto, utilizará un sistema de recirculación con la finalidad disminuir el desperdicio de este recurso, por lo que filtración del agua de la misma se hará en cantidades menores cada determinado tiempo y se repondrán con agua nueva. El vaciado de la alberca se realizará únicamente cuando sea necesario llevar a cabo actividades de mantenimiento. La alberca estará conectada al biodigestor del proyecto para el tratamiento de las aguas que serán desechadas.

Ubicación de las principales obras que contempla el proyecto de acuerdo a lo manifestado por la promovente en la MIA-P.

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

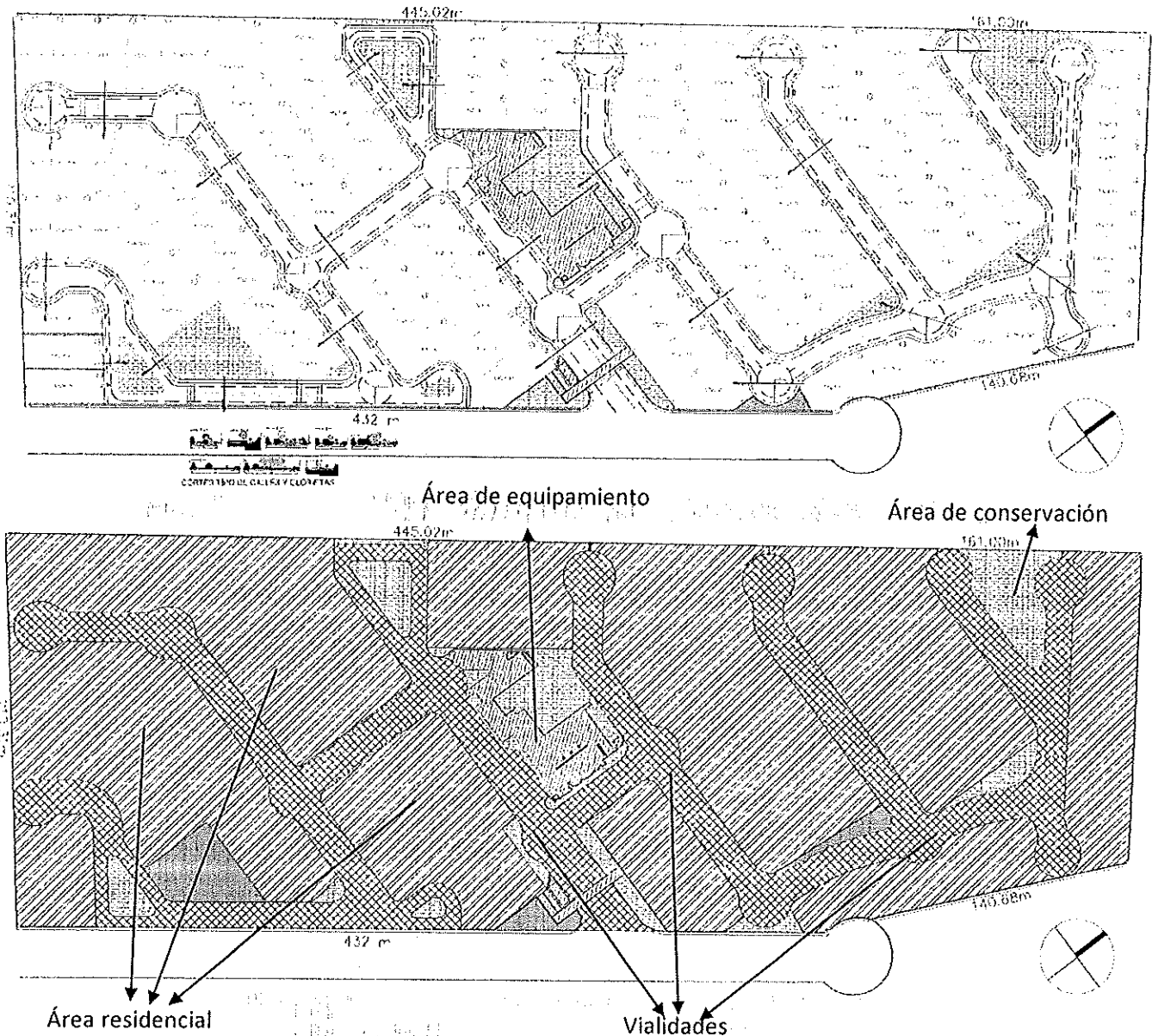
Tel.: (999) 942 1300 www.semarnat.gob.mx

HOL/JCS/GHTL

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-454/ **0001125**
No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL



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

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-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Con respecto a las áreas de ocupación y de construcción del proyecto, se hace de su conocimiento y se le apercibe, que de realizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales sin contar con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es una conducta que está prevista en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable como una infracción a la misma y es causal de la instauración de un procedimiento administrativo, sin menoscabo de las denuncias de orden penal por la comisión de un delito ambiental

SEGUNDO.- La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **18 meses** para la etapa de construcción la cual se desarrollara en dos etapas tal como se manifestó en el programa general de trabajo de la MIA-P y **20 años para la operación del proyecto**, a partir de la firma de la recepción del presente resolutive. La vigencia del **proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutive, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la promovente en la MIA-P y en la información adicional presentada. Asimismo se le informa que la misma está fundamentada en el Artículo 11 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada en el término **primero** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la promovente decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si 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 respectiva.

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

QUINTO.- La promovente, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la promovente deberá notificar dicha situación a esta Delegación

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

HCM/JCS/GETL/



OFICIO: 726.4/UGA-454/ **0001125**
No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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:

La sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el C. **JUAN ENRIQUE MILLET PONCE**, 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 **"LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA PRIVADA RESIDENCIAL EL CORTIJO EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el C. **JUAN ENRIQUE MILLET PONCE** será responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.

2. Queda estrictamente prohibido:

- Utilizar una superficie mayor a 77511.57 m² para el área Residencial, 12726.56 m² para el área de equipamiento y 31261.25 m² para las vialidades
- Construir dentro de los 1971.58 m² destinados para las áreas conservación.
- Introducir especies exóticas en el área del proyecto.
- Verter aguas residuales en cuerpos de agua y al manto freático.



OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- **Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.**
- **Verter el agua de las descargas del biodigestor al manto freático.**
- Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- Quemar la vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
- 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

La sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el C. **JUAN ENRIQUE MILLET PONCE**, deberá:

3. Señalar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), 15 días previos al inicio de las actividades de construcción, las áreas de conservación del proyecto a fin de que no sean afectadas, presentando evidencia fotográfica de que esta acción ha sido llevada a cabo. Al momento de dar aviso de conclusión de las obras, se podrá retirar la infraestructura que se utilizó para su delimitación.
4. Instalar letreros informativos de las áreas destinadas a su conservación, describiendo la función que desempeñan.
5. Previo al inicio de obras se deberá entregar identificar plenamente en el plano general de planta las áreas de conservación, asimismo se deberá entregar las coordenadas geográficas en unidades UTM de estas áreas así como de las áreas verdes.
6. La promovente deberá presentar un tratamiento alternativo en caso de que la operación del sistema de tratamiento de agua residual no desempeñe su función, para lo cual deberá restablecer las condiciones originales del sitio de ubicación del mismo.
7. Deberá presentar un programa de restauración con especies de vegetación nativa para el acondicionamiento de las áreas verdes, asimismo deberá presentar las especies que serán utilizadas así como sus características, además deberá entregar la poligonal de las áreas verdes con sus respectivas coordenadas geográficas en unidades UTM.
8. Presentar los resultados de su programa de vigilancia ambiental 30 días posteriores a la conclusión de la obra.
9. 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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

presente oficio, un Programa General Calendarizado para dar cumplimiento a los términos y condicionantes en él contenidos.

III.- ABANDONO DEL SITIO

10. 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 su restauración, tomando en cuenta la remoción de las construcciones existentes hasta sus cimientos, el restablecimiento de la cubierta vegetal original y la restauración progresiva de las áreas perturbadas.

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

NOVENO.- La sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el **C. JUAN ENRIQUE MILLET PONCE** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la PROFEPA en el Estado, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, así como la fecha de terminación de dichas actividades, enviando copia a esta Delegación Federal.

DÉCIMO.- La presente resolución a favor de la sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el **C. JUAN ENRIQUE MILLET PONCE** relativa al proyecto "**LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA PRIVADA RESIDENCIAL EL CORTIJO EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN**" es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental la sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el **C. JUAN ENRIQUE MILLET PONCE** deberá notificarlo por escrito a esta Delegación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el **C. JUAN ENRIQUE MILLET PONCE**, 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.

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-454/

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

0001125

DÉCIMO SEGUNDO.- La sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el **C. JUAN ENRIQUE MILLET PONCE** 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 la sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el **C. JUAN ENRIQUE MILLET PONCE** 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, la sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el **C. JUAN ENRIQUE MILLET PONCE** deberá vigilar, que las compañías o el personal que se contrate para las obras mencionadas en el Término Primero, acaten los Términos y las Condiciones a los cuales queda sujeta la presente autorización. En caso de que las actividades ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el Artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

DÉCIMO CUARTO.- la sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el **C. JUAN ENRIQUE MILLET PONCE** deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, de los planos del proyecto, así como de las autorizaciones que esta Delegación emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos de la sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el **C. JUAN ENRIQUE MILLET PONCE** dentro del municipio de Mérida, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

DÉCIMO QUINTO.- Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Delegación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime a la sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el **C. JUAN ENRIQUE MILLET PONCE** de las sanciones a las que se hagan acreedoras en caso de violaciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.

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

HCINOS/GETL/

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-454/

0001125

No. BITÁCORA: 31/MP-0039/11/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD091

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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

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

VIGÉSIMO.- Notifíquese el presente resolutivo a la sociedad mercantil **DESARROLLADORA DZIBILCHALTÚN, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el **C. JUAN ENRIQUE MILLET PONCE** en su calidad de promovente del proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LA PRIVADA RESIDENCIAL EL CORTIJO EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN"** por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL

**A T E N T A M E N T E
EL DELEGADO FEDERAL**

MVZ. JORGE CARLOS BERLÍN MONTERO



C.C.E.P.- DR. GUILLERMO HARO BELCHEZ.- PROCURADOR FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE.- CIUDAD DE MÉXICO.
C.C.E.P.- C.P. ALFONSO GREY MÉNDEZ.- TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA SEMARNAT.- CIUDAD DE MÉXICO.
C.C.E.P.- M.C. ALFONSO FLORES RAMÍREZ.-DIRECTOR GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL.- CIUDAD DE MÉXICO.
C.C.P.- MAESTRO. JOSÉ LAFOUNTAINE HAMUI.- DELEGADO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.
C.C.P.- LIC. MAURICIO VILA DOSAL.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE MÉRIDA.- YUCATÁN
C.C.P.- L.A. HERNÁN CÁRDENAS LÓPEZ.- SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES.- EDIFICIO.
C.C.P.- LIC. JOAQUÍN CARDEÑA SÁNCHEZ.- JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA.- EDIFICIO
C.C.E.P.- ING. GUADALUPE TAMAYO LEÓN.- JEFA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.- EDIFICIO.
C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

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

HCL/CS/SETL/