

16/56

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Mérida, Yucatán, 16 NOV 2016

C.P. JOSÉ CARLOS GUZMÁN ALCOCER
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA CHABLEKAL S.A. DE C.V.
REPRESENTANTE LEGAL DE
BANCO INVEX S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE FIDEICOMISO 2372

Eliminado: 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: 31YU2016UD056

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.P. José Carlos Guzmán Alcocer en su carácter de Representante Legal de Inmobiliaria CHABLEKAL S.A. de C.V. y ésta a su vez Representante Legal de Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372, 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) e información en alcance, para el proyecto "Desarrollo Inmobiliario Paseo

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Country", ubicado en el Tablaje Catastral 40781, en la Localidad de Chablekal, del Municipio de Mérida, en el Estado de Yucatán.

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.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
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;
- IX. Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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;
- 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.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- 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;
- 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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

y de Suelos no haya ejercido la atribución que le confiere el artículo 33, fracción XIX, de este Reglamento;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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) y la información en alcance ingresadas, por parte de la Delegación Federal del proyecto "Desarrollo Inmobiliario Paseo Country" promovido por el C.P. José Carlos Guzmán Alcocer en su carácter de Representante Legal de Inmobiliaria CHABLEKAL S.A. de C.V. y ésta a su vez Representante Legal de Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el proyecto y la promovente respectivamente, y

RESULTANDO:

1. Que el 24 de agosto de 2016 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 31YU2016UD056.

HCL/CS/SEL

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

2. Que mediante escrito ingresado a esta Delegación Federal el día 30 de agosto de 2016, la promovente entregó el extracto del proyecto publicado en un diario de circulación en el Estado.
3. Que el 7 de septiembre de 2016, 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 el 14 de noviembre de 2016, la promovente ingreso información en alcance para su evaluación del proyecto en comento.

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, 17 bis, 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, fracción IX y XIII, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción III, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3, 4, 5 apartado Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción III 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 martes 26 de Noviembre del 2012. La Delegación Federal en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** (protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Diciembre de 2010; 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, modificado el 14 de octubre de 2015 y el **Programa de ordenamiento del Territorio del Estado de Yucatán**, publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 26 de julio de 2007.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **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 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.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- 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 3 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 5 de septiembre de 2016, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-958/0002309, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 25 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y notificado el día 14 de septiembre del año en curso al Presidente Municipal de Mérida, el ingreso del proyecto en comento.
- IV. Que el 5 de septiembre de 2016, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-959/0002313, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 25 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 notificó el 14 de septiembre del año 2016 a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA) del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en comento.
- V. Que el 5 de septiembre de 2016, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-960/00002311, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009, emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, por medio del cual se le solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informara si el predio antes mencionado cuenta con algún procedimiento administrativo. Dicho oficio fue notificado el 15 de 2016.
- VI. Que mediante oficio No. PFPA/37.1/8C.17.5/0001298/2016 recibido en esta Delegación Federal el día 3 de octubre de 2016, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, informó que no se encontró expediente administrativo aperturado en el sitio del dicho proyecto.

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

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

Así mismo, 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 respectiva la vinculación de los criterios del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán y 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,

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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:

De acuerdo con lo señalado en el Decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán, y su modificación publicada el 14 de octubre de 2015, el predio en comento se encuentra incluido en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA): **MER04-SEL_AP2**, su política es de aprovechamiento, los criterios generales principalmente aplicables al proyecto son los siguientes:

CRITERIO	VINCULACIÓN REALIZADA POR EL PROMOVENTE EN LA MIA-P
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 las especies y que no fragmenten el ecosistema.	La promovente en la MIA-P menciona lo siguiente: <i>"Dada la ubicación del sitio, al encontrarse rodeado de desarrollos inmobiliarios el sitio ya se encuentra fragmentado. Es importante mencionar que el proyecto contempla la implementación de una barda como medida de protección para los usuarios de la infraestructura. El proyecto contempla la implementación de pasos de fauna, para garantizar el libre tránsito de especies en la zona de conservación. 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.	La promovente en la MIA-P menciona lo siguientes: <i>"Cumple. El proyecto contempla la realización de un Programa de Manejo de Residuos Sólidos (ver anexos)." Se da por cumplido este criterio.</i>
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.	La promovente en la MIA-P menciona lo siguientes: <i>"Cumple. El proyecto contempla la inclusión de biodigestores y Plantas de Tratamiento para sus aguas residuales según el uso establecido en cada lote" 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 evaluación de la autoridad competente deben	La promovente en la MIA-P menciona lo siguientes: <i>"Las infraestructuras que se construyan en el sitio contemplarán la instalación de sistemas ahorradores de agua en las llaves de lavabos, inodoros y regaderas; de</i>

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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.	igual forma se contará con biodigestores y plantas de tratamiento de aguas residual según el uso y capacidad de cada lote." Se da por cumplido este criterio.
Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (UGA- 1.E)	
Conservación	
1.- Controlar y/o restringir el uso de especies exóticas.	<i>Se cumplirá cabalmente el presente criterio ya que no se contempla la inclusión de especies exóticas. Se da por cumplido este criterio.</i>
Protección	
12.- Los proyectos a desarrollar deberán de garantizar la conectividad de la vegetación entre los predios colindantes que permitan la movilidad de la fauna silvestre	A la fecha el predio solo cuenta con conectividad hacia la zona norte debido a que se encuentra rodeado por infraestructura de tipo inmobiliaria y educativa. El proyecto forma parte de un Plan Integral de desarrollo en la zona que contempla la inclusión de zonas de conservación, tal como se señala en el plano anexo (ver anexos). 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 manifestó en la MIA-P, lo siguiente: En la zona de estudio se realizó una prospección de flora y fauna y se encontraron especies endémicas así como enlistadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. En cuanto a las especies de vegetación se llevará a cabo un programa de rescate de los individuos que sean necesarios, los cuales serán reubicados en la zona de conservación. Durante las etapas del proyecto, en especial durante la preparación del sitio y la construcción, se fomentará el trato digno hacia los animales, quedará prohibida su captura o maltrato. **Se da por cumplida la 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, 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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



0002880

OFICIO: 726.4/UGA-001167/
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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, fracción VII cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, 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 disponen que cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas 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 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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 del mismo Reglamento 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, bajo lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** (protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Diciembre de 2010); y el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 20 de Marzo de 2014 y su modificación publicada el 14 de octubre de 2015 y el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario Oficial el 26 de julio de 2007. Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Delegación Federal en el Estado de Yucatán en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del **proyecto**, el cual consiste en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de 21.316 ha, la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario a ubicarse en el Tablaje Catastral 40781, con una superficie total de 271,556.57 m², los usos de suelo propuestos son: ampliación a escuela Madison, área comercial y de oficinas, hotel turístico/negocios, hotel para estudiantes, preparatoria, 4 multifamiliares, un unifamiliar, avenida residencial y caseta, hospital, parque INAH, capilla, servicios, vialidades, banquetas y ciclopista, un total de área verde de 89,495.12 m² y un área de conservación de 11,732.83 m², todo esto se encontrara en las siguientes coordenadas geográficas:

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/

No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16

No. de Documento: 31D8B-00676/1611

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

0002880

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,336,823.6940	229,060.1403
1	2	S 52°21'18.01" W	33.607	2	2,336,803.1680	229,033.5300
2	4	N 78°38'17.04" W CENTRO DE CURVA DELTA = 22°45'31.08" RADIO = 311.730	123.011	4 3	2,336,827.4019 2,336,515.6715	228,912.9298 228,913.0243
4	6	N 75°11'22.62" W CENTRO DE CURVA DELTA = 28°57'6.83" RADIO = 7.501	3.750	6 5	2,336,828.3605 2,336,834.9027	228,909.3043 228,912.9736
6	8	N 78°30'20.52" W CENTRO DE CURVA DELTA = 35°54'55.54" RADIO = 26.509	16.347	8 7	2,336,831.6179 2,336,805.2769	228,893.2856 228,896.2897
8	9	N 64°34'45.02" W	32.978	9	2,336,845.7741	228,883.5006
9	10	N 00°15'00.62" E	234.689	10	2,337,080.4605	228,864.6253
10	11	N 85°50'30.41" W	113.269	11	2,337,089.8737	228,751.5542
11	12	N 85°54'16.18" W	116.664	12	2,337,096.9986	228,635.2883
12	13	N 86°00'04.81" W	391.131	13	2,337,124.2734	228,245.1096
13	14	N 88°39'01.79" W	198.493	14	2,337,128.9482	228,046.6714
14	15	N 85°50'11.79" W	39.853	15	2,337,131.8416	228,006.9232
15	16	S 02°49'42.84" W	300.211	16	2,336,831.9980	227,992.1085
16	17	S 87°02'38.63" E	246.905	17	2,336,819.2636	228,238.6849
17	18	S 87°32'10.25" E	93.837	18	2,336,815.2254	228,332.5346
18	19	S 81°38'10.94" E	31.895	19	2,336,810.5861	228,364.0903
19	20	S 86°51'38.83" E	120.930	20	2,336,803.9638	228,484.8385
20	21	S 87°11'18.98" E	70.858	21	2,336,800.4883	228,555.6113
21	22	S 81°28'02.33" E	28.263	22	2,336,796.2948	228,583.5617
22	23	N 87°04'40.37" E	22.178	23	2,336,797.4254	228,605.7110
23	24	S 85°37'21.66" E	14.763	24	2,336,796.2388	228,620.4307
24	25	S 85°37'23.95" E	73.181	25	2,336,790.7155	228,693.3784
25	26	S 86°24'34.17" E	52.260	26	2,336,789.2649	228,745.6188
26	27	S 83°10'48.91" E	43.162	27	2,336,784.1396	228,783.4750
27	28	S 89°54'50.97" E	40.393	28	2,336,784.0791	228,828.8684
28	29	S 84°28'04.44" E	130.729	29	2,336,771.4764	228,958.9885
29	30	S 87°57'21.94" E	78.378	30	2,336,768.6810	229,037.3163
30	31	S 88°57'49.35" E	21.587	31	2,336,768.2910	229,058.8788
31	1	N 01°18'11.93" E	55.417	1	2,336,823.6940	229,060.1403

SUPERFICIE = 271,556.57 m2

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

A continuación se presenta las superficies de las principales áreas del proyecto proporcionada por la promovente:

TABLA DE ÁREAS		
USO DE SUELO	SUPERFICIE M ²	PRCENTAJE %
AMPLIACIÓN ESCUELA MADISON	8,966.22	3.30
ÁREA COMERCIAL Y DE OFICINAS	19,756.27	7.28
HOTEL TURÍSTICO/NEGOCIOS	3,500.02	1.29
HOTEL PARA ESTUDIANTES	9,516.24	3.50
PREPARATORIA	5,000.34	1.84
MULTIFAMILIAR VERTICAL 02A	4,969.75	1.83
MULTIFAMILIAR VERTICAL 02B	4,760.37	1.75
MULTIFAMILIAR VERTICAL 02C	3940.32	1.45
UNIFAMILIAR 03A	78,490.07	28.9
MULTIFAMILIAR VERTICAL 03B	49,027.48	18.05
AVENIDA RESIDENCIAL Y CASETA	7,138.50	2.63
HOSPITAL	15,001.80	5.52
PARQUE INAH	22,737.88	8.37
ÁREA DE CONSERVACIÓN	11,732.83	
ÁREA VERDE	11,005.05	
CAPILLA	1,249.79	0.46
SEVICIOS	4,836.36	1.78
VIALIDADES, BANQUETES Y CICLOPISTA	32,665.16	12.03
TOTAL	271,556.57	100.0

Ubicación del proyecto:

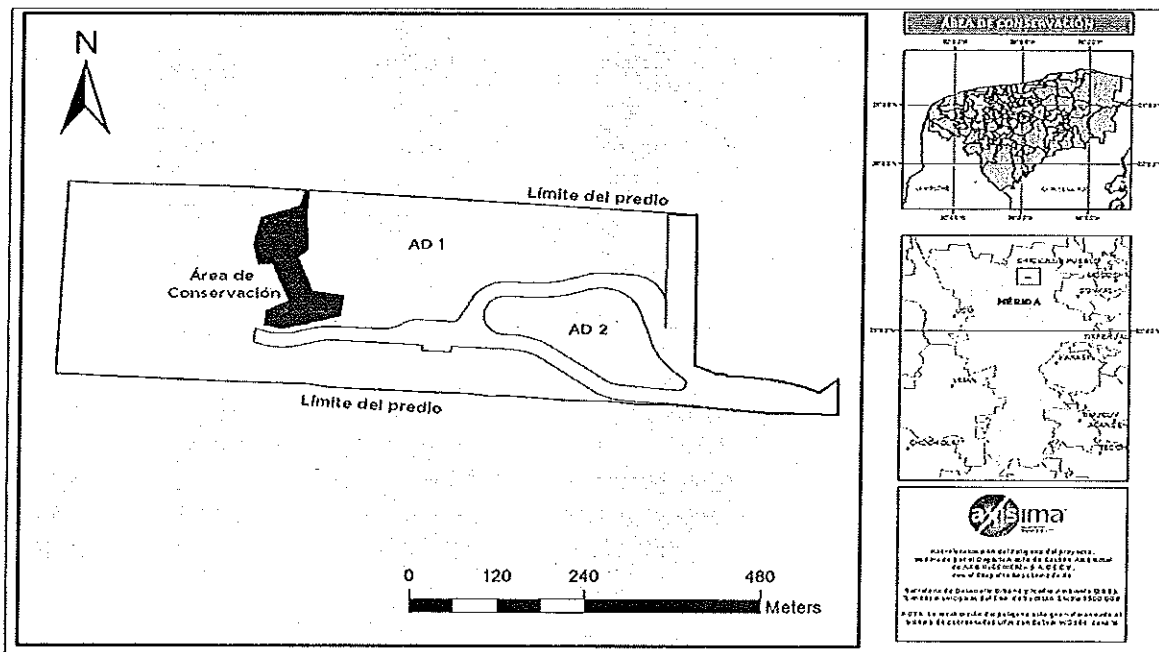
SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Área de conservación:



Coordenadas del área de conservación:

COORDENADAS DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	228,382.7638	2,336,952.8758
1	2	N 79° 29'20.44" W	43.565	2	228,339.9294	2,336,960.8232
2	3	N 21° 06'48.25" W	57.954	3	228,319.0537	2,337,014.8864
3	4	N 51° 56'49.08" E	18.991	4	228,334.0078	2,337,026.5921
4	5	N 04° 17'44.02" W	49.976	5	228,330.2645	2,337,076.4275
5	6	N 03° 59'55.19" E	41.791	6	228,333.1788	2,337,118.1171
6	7	N 86° 00'04.81" W	5.000	7	228,328.1910	2,337,118.4658
7	8	S 17° 10'35.58" W	25.840	8	228,320.5600	2,337,093.7783
8	9	S 70° 42'49.89" W	54.973	9	228,268.6716	2,337,075.6213
9	10	S 14° 01'49.25" W	41.980	10	228,258.4943	2,337,034.8940

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ 0002880
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

COORDENADAS DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
10	11	S 13° 22'01.43" E	32.984	11	228,266.1198	2,337,002.8035
11	12	N 89° 25'52.31" E	18.991	12	228,285.1097	2,337,002.9921
12	13	S 22° 07'57.47" E	62.222	13	228,308.5519	2,336,945.3550
13	14	S 63° 45'29.08" W	34.983	14	228,277.1744	2,336,929.8868
14	15	S 07° 04'11.60" W	21.989	15	228,274.4679	2,336,908.0647
15	16	S 74° 02'55.88" E	24.988	16	228,298.4937	2,336,901.1975
16	17	N 75° 50'07.81" E	81.960	17	228,377.9622	2,336,921.2538
17	1	N 08° 38'02.76" E	31.985	1	228,382.7638	2,336,952.8758
SUPERFICIE = 11,732.83 m ²						

SEGUNDO.- La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **5 años** para el desmonte y la construcción y **20 años** para la operación del proyecto, tal como se manifestó en la MIA-P y en la información adicional ingresadas, contados a partir de la firma de la recepción del presente resolutivo. La vigencia del **proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en la MIA-P.

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

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

QUINTO.- La **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 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.

SEPTIMO.- No obstante lo anterior, 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.

OCTAVO.- 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 y la información en alcance, 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, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

I.- GENERALES:

Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372, 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 **"Desarrollo Inmobiliario Paseo Country"** así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372, será

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

la responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes

2. Queda estrictamente prohibido:

- **Verter aguas residuales de los baños en cuerpos de agua y/o manto freático.**
- **Quitar vegetación en el área de conservación, 11,732.83 m²**
- Realizar el desmante para cambio de uso de suelo de vegetación en una superficie mayor a **21.316 ha**
- Realizar una construcción en una superficie mayor a las áreas plasmadas en el Término Primero.
- Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
- La realización de trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.
- Usar letrinas o fosas sépticas en la etapa de operación del proyecto.
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- **Introducir especies exóticas en áreas verdes y de conservación.**
- 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

Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372, deberá:

3. Presentar 15 días previos al inicio de las construcciones, las especies de flora que serán utilizados para el establecimiento de las áreas verdes.
4. En caso de que en el desmante se detecten nidos de aves, reubicarlos en áreas sin afectación, colocándose en la misma especie de árbol y a la misma altura.
5. Como medida de compensación por la eliminación de vegetación y pérdida de hábitat de especies de flora y fauna, conservar y mantener el área de conservación con una superficie de 11,732.83 m² con vegetación nativa dentro del predio. *Misma que se exhibe en el plano anexo a la Manifestación de Impacto Ambiental y la información en alcance ingresada. Esta, se deberá de mantener con esta política ambiental durante toda la vida útil del proyecto.*
6. Realizar solamente la construcción que se encuentran inmersa en el presente proyecto.
7. Previo a la operación deberán de presentar las ubicaciones (coordenadas) de los sistemas de tratamiento (biodigestores y plantas de tratamiento) de las aguas residuales de cada área.
8. Instalar letreros informativos del área destinada a su conservación, describiendo la función que desempeñan.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

9. Delimitar temporalmente el área de conservación del proyecto a fin de que no sea afectada por los trabajos de desmonte y construcción, **15 días previos al inicio de las actividades de construcción, presentando evidencia fotográfica de que esta acción ha sido llevada a cabo.** Al momento de dar aviso de conclusión de las obras, deberá retirar la infraestructura que utilizó para su delimitación.
10. Presentar previo al inicio de actividades de desmonte un Programa de Monitoreo ambiental, que abarque las diferentes etapas del desarrollo del proyecto, desde el desmonte, presentando un informe semestral de dicho cumplimiento, con anexo fotográfico, a partir del inicio de las actividades.
11. 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

12. Notificar a la PROFEPA en caso de abandono del sitio con tres meses de anticipación. Para esto presentará para su aprobación las actividades tendientes a la restauración del sitio del proyecto, tomando en cuenta la remoción de las construcciones existentes hasta sus cimientos, el restablecimiento de la cubierta vegetal original y la restauración progresiva de las áreas perturbadas.

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

NOVENO.- Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372, 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 Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372, relativa al proyecto "Desarrollo Inmobiliario Paseo Country" 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, Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372, 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 Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372, para la realización del proyecto.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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

DÉCIMO SEGUNDO.- Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372, 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 Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372, será el responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar las actividades del proyecto.

Por tal motivo, Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372, 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 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.- Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372, 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 a Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372, 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 Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372, de las sanciones a las que se haga acreedor en caso de violaciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-001167/ **0002880**
No. BITÁCORA: 31/MP-0138/08/16
No. de Documento: 31D8B-00676/1611
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 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.

VIGÉSIMO.- Notifíquese el presente resolutivo al C.P. José Carlos Guzmán Alcocer en su carácter de Representante Legal de Inmobiliaria CHABLEKAL S.A. de C.V. y ésta a su vez Representante Legal de Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple Fideicomiso 2372., promovente del proyecto denominado "Desarrollo Inmobiliario Paseo Country", por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES
DELEGACION FEDERAL



ESTADO DE
YUCATAN

MVZ. JORGE CARLOS BERLÍN MONTERO.

C.C.E.P.-LIC. GUILLERMO HARO BÉLCHEZ.- 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.-ABOGADO. JOSÉ LAFONTAINE HAMUL.- DELEGADO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.-CIUDAD.
C.C.P.-DR. EDUARDO A. BATLLORI SAMPEYRO.-SECRETARÍA DE DESROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE.- CIUDAD
C.C.P.- C. MAURICIO VILA DOSAL.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE MÉRIDA, 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.

