

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

167102  
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-381/ 0000944

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Mérida, Yucatán, a 06 ABR 2016

RECIBI. Ayuntamiento

C. RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD  
DESARROLLADORA JACSSO, 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

4. ABRIL. 16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2015UD102

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 JACSSO, S.A. DE C.V. representado legalmente por el C. RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ, 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 "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE DESARROLLO HABITACIONAL VILLAS ANTALEA", ubicado en el municipio de Telchac Puerto.

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

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

HCH/JQS/GET/II

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-381/ 000094/

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta al 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 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.

OFICIO: 726.4/UGA-381/  
No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15  
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL**0000944**

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 delege 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;

OFICIO: 726.4/UGA-381/

**0000944**

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**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;

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

OFICIO: 726.4/UGA-381/ 0000944

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 descentrados 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;

OFICIO: 726.4/UGA-381/ **0000944**

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**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;

**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;

OFICIO: 726.4/UGA-381/ **0000944**

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**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;

**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;

**0000944**

OFICIO: 726.4/UGA-381/

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**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 competá 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 encomienda 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 **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE DESARROLLO HABITACIONAL VILLAS ANTALEA"** promovido por la sociedad mercantil **DESARROLLADORA IJACSSO, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el **C. RAÚL IVÁN SÁNCHEZ DÍAZ**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el proyecto y la promovente respectivamente, y

**RESULTANDO:**

1. Que el 21 de Diciembre 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 **31YU2015UD102**.
2. Que el 07 de Enero de 2016 la promovente, ingresó en original la publicación de un extracto del proyecto, **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE DESARROLLO HABITACIONAL VILLAS ANTALEA"** en un periódico de amplia circulación en el Estado 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.
3. Que el 20 de Enero 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), ésta Delegación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el entonces centro documental, sito en Calle 15, Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, en la Ciudad de Mérida, Yucatán.

OFICIO: 726.4/UGA-381/ **0000944**

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

4. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental, el 14 de Enero de 2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/003/16 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período 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 **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

**0000944**

OFICIO: 726.4/UGA-381/

No. BITÁCORÁ: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 resultado 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 en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- III. Que el 25 de Enero de 2016, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-97/0000182 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 27 de Enero de 2016 a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA) del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en commento.
- IV. Que el 25 de Enero de 2016, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-95/0000177, 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 28 de Enero de 2016 al Presidente Municipal de Telchac Puerto el ingreso del proyecto en commento, sin que se haya recibido respuesta alguna a la fecha de la presente resolución.
- V. Que el 25 de Enero de 2016 y notificado el 27 de Enero de 2016, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-96/0000192 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.
- VI. Que a través del oficio PFPA/37.1/8C.17.5/000187/2016 recibido en esta Delegación Federal el día 17 de Febrero 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.

**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

OFICIO: 726.4/UGA-381/ **0000944**

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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:

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): TEL04-BAR.URB, localizada en el municipio de Telchac Puerto dentro del paisaje de isla de barrera, cuya política ambiental es de "Urbana" sin criterios aplicables, el proyecto también incide en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA): TEL 03-BAR\_AP1, localizada en el municipio de Telchac Puerto dentro del paisaje de isla de barrera, cuya política ambiental es de "Aprovechamiento Sustentable de baja intensidad" 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	"El diseño de delimitación del predio permitirá el libre paso de las especies, así como no ocasiona la Fragmentación del ecosistema."	Se da por cumplido este criterio.
12.- La construcción e instalación de infraestructura en zonas federales que afecten la dinámica del transporte litoral, tales como espolones, escolleras, geotubos y bardas, que obstruyan o modifiquen los cauces principales de flujo y reflujo de marea , así como proyectos	"No aplicable al proyecto, debido a que en ninguna de sus actividades se contempla la construcción e instalación de infraestructura en zonas que afecten la dinámica del transporte del litoral."	Se da por cumplido este criterio.

# 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

**0000944**

OFICIO: 726.4/UGA-381/

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<p>de restitución de playas , quedaran restringidas y sujetas a evaluación de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a la presentación de un programa de monitoreo y mantenimiento de transporte litoral de sedimentos.</p>		
<p>19.- Las autorizaciones de construcción de hoteles, condominios, villas , casas habitación, desarrollos habitacionales y urbanos, piscinas, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles y calles de los predios ubicados frente a la playa requerirán de una delimitación de la zona federal marítimo terrestre y los promovente deberán identificar en un plano la primera duna o en su caso la presencia de matorral costero, el cual deberá ser protegido, por lo que no nivelarán ni destruirán la primera duna y respetarán la vegetación rastrera de matorral existente tanto en la duna como en la playa. Se exceptúa de este criterio la instalación de estructuras que no requieran de cimentación y que sean desmontables y fácilmente removibles, manteniendo la condición de protección total a la vegetación de duna presente. Estos criterios aplican también a los permisos para ampliación remodelación o reconstrucción de edificaciones preexistentes, los cuales también requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental.</p>	<p>"No aplicable al proyecto, el predio del proyecto no se ubica en terrenos frente a la playa, este está localizado dentro de la zona urbana del municipio de Telchac Puerto."</p>	<p>Se da por cumplido este criterio.</p>
<p>20.- Para las autorizaciones de construcción de predios ubicados frente a la playa cuyas dimensiones no les permitan cumplir con la disposición señalada en el criterio anterior, podrán</p>	<p>"No aplicable al proyecto, el predio del proyecto no se ubica en terrenos frente a la playa, este está localizado dentro de la zona urbana del municipio de Telchac Puerto."</p>	<p>Se da por cumplido este criterio.</p>

OFICIO: 726.4/UGA-381/ **0000944**

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

optar por sistemas de construcción elevados sobre pilotes, que mantengan la duna y la vegetación, previa evaluación en materia de impacto ambiental		
21.- En caso de que la primera duna este alterada o poco definida, las construcciones deben incluir trampas de arena para reconstruirla; si la vegetación esta alterada, escasa o inexistente, la obra deberá incluir la reforestación con vegetación rastrera o de matorral desde la duna hasta la playa.	"No aplicable al proyecto, el predio del proyecto no se ubica en terrenos frente a la playa, sin embargo, se realizará la reforestación de vegetación de duna costera para mejorar las condiciones del predio y recuperar la cobertura vegetal."	Se da por cumplido este criterio.
22.- Las construcciones en la barra arenosa de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios deberán sujetarse al procedimiento del cálculo de la capacidad de carga (anexo I), se podrá exceptuar los resultados del anexo I en los predios cuya capacidad de carga sea menor que el resultado del anexo I en los predios cuya capacidad de carga sea menor que el resultado del estudio de contexto. Las construcciones se apegarán a los reglamentos de construcción municipales, en su caso. En paisajes fuera de la barra arenosa, los desarrollos de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios no requerirán del análisis del anexo I, en todos los casos se requerirán evaluaciones de impacto ambiental.	"De acuerdo con lo establecido en el presente criterio y debido a que el predio del proyecto se encuentra inmerso en la mancha urbana del municipio de Telchac Puerto, fuera de los límites del paisaje de la barrera arenosa, no se realizó el cálculo de la capacidad de carga, sin embargo se exhibe la presente manifestación de impacto ambiental para su respectiva evaluación y autorización en materia de impacto ambiental."	Se da por cumplido este criterio.
23.- El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/hr.	"el predio no se encuentra inmerso dentro de los límites de la barra arenosa.."	Se da por cumplido este criterio.
24.- La altura máxima de los edificios construidos en la barra arenosa dentro del área que resulte del estudio de capacidad de carga determinada por el anexo I o el estudio de contexto será equivalente a la que determine el número	"No aplicable al proyecto, el predio del proyecto se ubica inmerso en la mancha urbana del municipio de Telchac Puerto, por lo que queda fuera de la barra arenosa de la región."	Se da por cumplido este criterio.

# 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-381/ 0000944

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<p>máximo de lotes unifamiliares que pudiera establecerse en todo el predio. Se tomará como base para este cálculo lotes con una superficie mínima de 300 m<sup>2</sup> y las restricciones por concepto de vialidades o circulaciones y áreas de destino o áreas comunes. Para el cálculo de altura en metros, se tomará como base que la altura máxima por piso se considerará de tres metros. En el caso de una vivienda unifamiliar, la altura máxima de dicha vivienda será de diez metros.</p>		
<p>30.- Los accesos peatonales a la playa, ya sean públicos, o privados, deberán consistir en andadores elevados sobre pilotes para no destruir la vegetación fijadora de la arena, o accesos serpenteados no mayores a 1.5' m de ancho.</p>	<p><i>"No aplicable al proyecto, ya que el predio no tiene acceso a la playa, por lo que los habitantes y/o visitantes deberán acceder a la playa por medio de los accesos establecidos actualmente."</i></p>	<p>Se da por cumplido este criterio.</p>
<p>31.- Las áreas actuales ocupadas por desarrollos turísticos, vivienda y las de futura expansión deberán contemplar el acceso público a la zona federal marítimo terrestre, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y terrenos ganados al mar, recomendándose distancias máximas de 200m</p>	<p><i>"No aplicable al proyecto, el predio del proyecto no se ubica en terrenos frente a la playa, por lo que los habitantes y/o visitantes deberán acceder a la playa por medio de los accesos establecidos actualmente."</i></p>	<p>Se da por cumplido este criterio.</p>
<p>32.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dispondrá las áreas, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos motorizados, así como la realización de actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, áreas de anidación de tortugas marinas y la porción correspondiente a la primera duna costera, salvo en casos de inspección, vigilancia y emergencias</p>	<p><i>"El predio del proyecto no se encuentra colindante a la playa, sin embargo, sus habitantes y visitantes deberán respetar las condiciones y horarios que establezcan las autoridades respecto al uso de vehículos motorizados en playas."</i></p>	<p>Se da por cumplido este criterio.</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](http://www.semarnat.gob.mx)

HOL/CS/GEYL/

# 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-381/ 0000944

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

33.- Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas, durante el periodo de anidación y eclosión se debe restringir la iluminación directa al mar y a la playa durante dicho periodo.	<i>"El predio del proyecto no se encuentra colindante a playas, por lo que su iluminación no afectara las áreas marinas, sin embargo, sus habitantes y visitantes deberán abstenerse de realizar actividades en la playa que ilumines estas zonas."</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 ahorreadores 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 la instalación de biodigestores para el tratamiento de las aguas residuales que se generen en el predio del proyecto, los cuales cumplirán con las especificaciones establecidas en la normatividad aplicable. Adicionalmente, este proyecto contempla que los acabados sean de lujo, integrando instalaciones ahorreadoras de agua y energía eléctrica."</i>	Se da por cumplido este criterio.
59.- No se permite que se realicen en playas y lagunas el mantenimiento de embarcaciones, motores y depósitos de aceites y combustibles, lo anterior deberá hacerse adecuadamente en los refugios y puertos de abrigo de acuerdo a lo establecido en las leyes aplicables en la materia. En el caso de motobombas para la actividad salinera, los arreglos mayores se realizarán en talleres establecidos para tal efecto	<i>"El predio del proyecto se encuentra fuera de los límites de playas y lagunas, adicional a que este proyecto se trata de un desarrollo habitacional, por lo que no se contempla realizar mantenimiento de embarcaciones, motores, etc., en el sitio del proyecto."</i>	Se da por cumplido este criterio.
61.- Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxico, peligroso y biológico-infeccioso.	<i>"Lo residuos que se generen por las actividades del proyecto serán puestos a disposición de la empresa recolectora de residuos del municipio o bien trasladados al basurero municipal más cercano para prevenir depósitos de residuos dentro del predio del proyecto."</i>	Se da por cumplido este criterio.
63.- Los residuos de la actividad pesquera como eviscerados, incluyendo los residuos de los insumos utilizados en dicha actividad, están regulados por la Ley General para la Prevención y Gestión	<i>"No aplicable al proyecto, ya que no se contempla la realización de ninguna actividad pesquera."</i>	Se da por cumplido este criterio.

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

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

HCL/JCS/GETZL/

OFICIO: 726.4/UGA-381/ 000094/

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Integral de los Residuos, por lo que su disposición en las playas está restringida.	
---	--

**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: "Durante los muestreos de flora y fauna realizados en el predio, no se identificó ninguna especie enlistada dentro de alguna de las categorías de la NOM-059-SEMARNART-2010; no obstante se concientizara al personal que labore durante la construcción del proyecto a no cazar, perseguir, matar o molestar a cualquier tipo de fauna, ni extraer flora nativa." **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, 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

OFICIO: 726.4/UGA-381/ 0000944

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 5º 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 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).

OFICIO: 726.4/UGA-381/ 0000944

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 predio donde se llevará a cabo el presente proyecto, cuenta con una superficie total de 9,885.26 m<sup>2</sup>, de los cuales se contempla la ocupación total de 3,075.14 m<sup>2</sup> con la infraestructura de las villas, actualmente están ocupados 80.99 m<sup>2</sup> de la superficie total del predio, con una villa y la caseta de vigilancia, el área común tendrá una superficie de 1,346.73 m<sup>2</sup> en los cuales se construirán sanitarios, lobby, piscina, asoleadero, palapa, andadores y área de servicio- los 3,709.03 m<sup>2</sup> restantes serán utilizados para las áreas verde del proyecto de las cuales 1098.83 m<sup>2</sup> son para conservación, todo esto se realizará en el predio ubicado en el predio marcado con el Número 304 de la calle 23 (calle principal), de la localidad y municipio de Telchac Puerto, Estado de Yucatán. Y las siguientes coordenadas geográficas:

1	263,713.44	2,361,599.63
2	263,708.74	2,361,481.07
3	263,792.88	2,361,477.06
4	263,799.77	2,361,476.83
5	263,791.60	2,361,579.11
6	263,771.06	2,361,577.36
7	263,770.08	2,361,606.93

De acuerdo a lo manifestado por la promovente en la MIA-P, las obras que se pretenden realizar para el proyecto tendrán las siguientes dimensiones:

Infraestructura Existente	Villa	74.62		
	Casetas de Vigilancia	6.37	319.69	3.23
	Jardín 1	238.70		
Área Vendible	Villas	3,075.14	3,075.14	31.11
Área Común	Servicios	22.55		
	Sanitarios	WC1	1,346.73	13.62
		WC2	26.84	

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

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

HCD/CS/GITL/

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

Dirección 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

0000944

OFICIO: 726.4/UGA-381/

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

	Lobby	61.95		
	Piscina	352.00		
	Asoleadero	105.88		
	Palapa	106.35		
	Andadores	595.88		
	Área de servicios	75.28		
	Estacionamiento 1	808.26		
Estacionamientos	Estacionamiento 2	524.18	1,434.67	14.51
	Estacionamiento 3	102.23		
	Jardín 2	53.45		
	Jardines	Jardín 3	32.59	
		Jardín 4	52.30	
	Área Verde	Área Verde 1	1,191.87	
Área verde		Área Verde 2	1,279.99	
		A. C. 1	154.70	3,709.03
		A. C. 2	154.70	37.52
	Área De Conservación	A. C. 3	325.33	
		A. C. 4	154.70	
		A. C. 5	154.70	
		A. C. 6	154.70	
	Total del predio		9,885.26	100.00

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

En la MIA-P la promovente manifiesta lo siguiente: "las aguas residuales serán tratadas por medio Biodigestores autolimpiables de la marca Rotoplas, el cual se prevé debido a la falta de servicio público de tratamiento de aguas residuales o drenaje en la zona del proyecto.

El sistema "Biodigestor Rotoplas", fue considerado por prestar un tratamiento primario a las aguas residuales de tipo doméstico. Este sistema consiste en un biodigestor prefabricado, completamente hermético, que será conectado a la red sanitaria de cada una de las villas, así como de los servicios sanitarios de las áreas comunes.

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

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

HCL/CS/GPL

OFICIO: 726.4/UGA-381/ 0000944

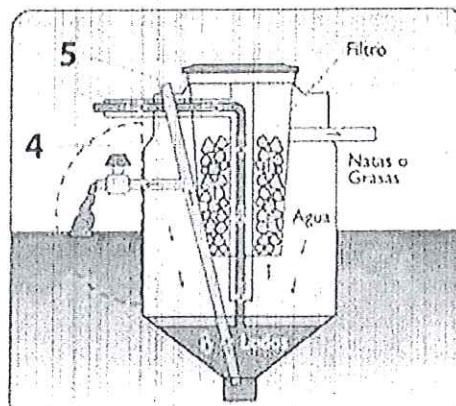
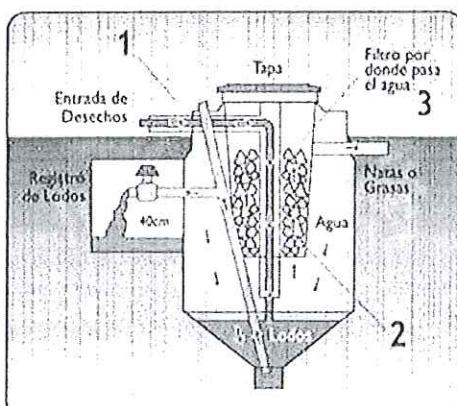
No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL



El funcionamiento del biodigestor consiste en recibir las descargas de aguas residuales por un tubo hasta el fondo, donde las bacterias comienzan la descomposición de la materia orgánica presente; parte de los residuos sube por gravedad por el filtro. La materia que se escapa por los filtros, es atrapada por las bacterias fijadas en los arcos de plástico del filtro y al término de su tratamiento es liberada por otro tubo. Las grasas suben a la superficie del biodigestor, donde las bacterias las descomponen volviéndolas gas, líquido o lodo pesado que cae al fondo. Estos lodos serán contenidos en un tanque, para lo cual es necesario abrir de forma periódica la válvula de salida, estos lodos salen por gravedad hacia el tanque contenedor, en caso de presentar dificultad se pueden remover los lodos con ayuda de un palo o tubo, mientras que las aguas tratadas serán evacuadas del biodigestor hacia un campo de infiltración.



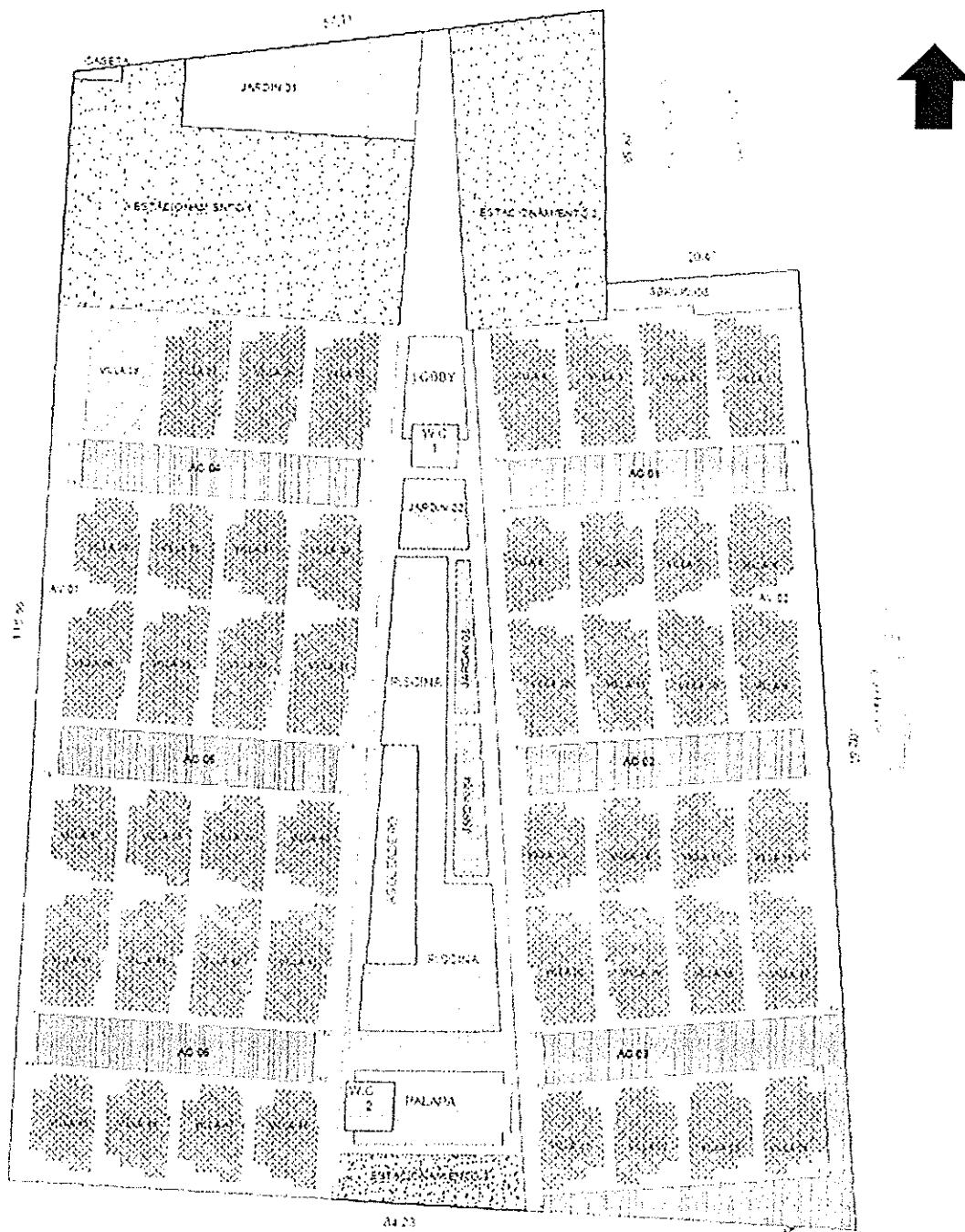
OFICIO: 726.4/UGA-381/ 0000944

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

**ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL.**

Ubicación de las principales obras que contempla el proyecto de acuerdo a lo manifestado por la promotora 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](http://www.semarnat.gob.mx)

Página 21 de 27

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO: 726.4/UGA-381/

**0000944**

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**SEGUNDO.-** La presente autorización del proyecto, tendrá una vigencia de **2 años** 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 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 y en la información adicional presentada.

**TERCERO.-** La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada en el término **primero** del presente oficio, sin embargo, en el momento que 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 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 JACSSO, S.A. DE C.V. representado legalmente por el C. RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ, 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 "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE DESARROLLO HABITACIONAL VILLAS ANTALEA**", así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la sociedad mercantil DESARROLLADORA JACSSO, S.A. DE C.V. representado legalmente por el C. RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ 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 6176.23 m<sup>2</sup> para el área de construcción
  - Construir dentro de los 3,709.03 m<sup>2</sup> para las áreas verdes y el área de conservación
  - Introducir especies exóticas en el área del proyecto.
  - Verter aguas residuales en cuerpos de agua y al manto freático.
  - Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
  - Verter el agua de las descargas del biodigestor al manto freático.
  - Realizar la delimitación de la propiedad con la especie *Bursera simaruba*.
  - Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.

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

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

HCL/SES/GET



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-381/ 0000944

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- 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 JACSSO, S.A. DE C.V. representado legalmente por el C. RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ, 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. Debido a que se colocarán un biodigestor por villa, se deberán presentar la descripción a detalle del tratamiento de aguas residuales que se instalará en el predio, presentando las coordenadas geográficas por cada biodigestor colocado.
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. Presentar los resultados de su programa de vigilancia ambiental 30 días posteriores a la conclusión de la obra.
8. 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

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

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

HCI/IVCS/GET/L

OFICIO: 726.4/UGA-381/  
No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15  
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**0000944**

9. 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 JACSSO, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el C. **RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ** 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 JACSSO, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el C. **RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ** relativa al proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE DESARROLLO HABITACIONAL VILLAS ANTALEA"** 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 JACSSO, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el C. **RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ** 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 JACSSO, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el C. **RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ**, para la realización del proyecto.

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

**DÉCIMO SEGUNDO.-** La sociedad mercantil **DESARROLLADORA JACSSO, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el C. **RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ** será la única responsable de realizar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales



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-381/ 0000944

No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 JACSSO, S.A. DE C.V. representado legalmente por el C. RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ 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 JACSSO, S.A. DE C.V. representado legalmente por el C. RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ 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 JACSSO, S.A. DE C.V. representado legalmente por el C. RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ 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 JACSSO, S.A. DE C.V. representado legalmente por el C. RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ dentro del municipio de Telchac Puerto, 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 JACSSO, S.A. DE C.V. representado legalmente por el C. RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ 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.

**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

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

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

HCL/JCS/OETL/

OFICIO: 726.4/UGA-381/ **0000944**  
No. BITÁCORA: 31/MP-0142/12/15  
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2015UD102  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 ejercitará, 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 JACSSO, S.A. DE C.V.** representado legalmente por el C. RAÚL IVÁN SANCHEZ DIAZ en su calidad de promovente del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE DESARROLLO HABITACIONAL VILLAS ANTALEA"** por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES  
DELEGACION FEDERAL



ESTADO DE  
YUCATÁN

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 BELOHIZ.- 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. JOSE LAFOUNTAINE HAMUI.- DELEGADO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.  
C.C.P.- C.JOSE ALFREDO GARCIA CORDOBA.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE TELCHAC PUERTO. 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 Num. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133. Mérida, Yucatán, México,

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