

047 / 17



OFICIO: 726.4/UGA-407/ 0000853  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Mérida, Yucatán, a 11 ABR 2017  
"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

C. LORENA LUCÍA RAMIREZ SOSA  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD  
YUCALAND, S. DE R.L. DE C.V.

Recibí original  
DANIEL AYTE 10/05/17

Eliminado: Tres 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 en base a la resolución 284/2017 emitida el 10 de julio del presente año.

PRESENTE

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

En acatamiento a lo establecido en el Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010 (en lo sucesivo el Acuerdo).

Que en el Término QUINTO del Acuerdo se establece que las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales resolverán:

- I. El Trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, en sus modalidad A y B, cuando los solicitantes sean particulares...

Que el Término SÉPTIMO del citado Acuerdo establece que el documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad B, contendrá la información que prevén los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental según corresponda, así como la indicada en el artículo 121, fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Sustentable.

Que el Término NOVENO del Acuerdo señala que a la solicitud de trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, en sus modalidades A y B, se anexará:

- I. Documento técnico unificado, en original impreso y en formato electrónico;
- II. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
- III. Resumen del contenido del documento técnico unificado, en formato electrónico;
- IV. Copia de la constancia del pago de derechos correspondientes;
- V. Cuando se trate de actividades altamente riesgosas, el estudio de riesgo correspondiente;

HCL/CS/GET/ARIA/C/CAV



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**

No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- VI. Original o copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro público que corresponda o del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar las actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. En ambos casos se anexará copia simple para su cotejo,
- VII. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio de uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo, y
- VIII. Cuando se trate del reconocimiento, exploración superficial y explotación petrolera en terrenos forestales, la documentación que acredite el derecho a realizar las actividades propuestas.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Términos SÉPTIMO y NOVENO del Acuerdo, la **sociedad YUCALAND S. DE R.L. DE C.V.**, sometió a la evaluación de la SEMARNAT a través de la Delegación Federal en el Estado de Yucatán, Documento Técnico Unificado (DTU) de cambio de uso de Suelo Forestal, modalidad B, del proyecto denominado "**DESARROLLO INMOBILIARIO YUCALAND**", a desarrollarse en el municipio de Hunucmá, Yucatán.

Que atendiendo a lo dispuesto en el Término DÉCIMO del Acuerdo, donde se señala que los trámites unificados, se llevarán a cabo en un procedimiento único el cual se desarrollará conforme a las etapas y plazos establecidos para la evaluación del impacto ambiental descritos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

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

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/UC/GBTL/AR/AC/CE

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **C000853**

Nº. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**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.

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;

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/CA/AN/UC/CSV



OFICIO: 726.A/UGA-407/ **0000853**

No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**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 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,

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

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

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**

No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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.

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;

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/DS/CAT/ARI/PC/GR



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **C000853**  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- 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 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;

HU/JCS/GE/UGA/UC/CA/



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**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 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;



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**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 analizado y evaluado el Documento Técnico Unificado (DTU) de cambio de uso de Suelo Forestal, modalidad B, por parte de la Delegación Federal del proyecto "DESARROLLO INMOBILIARIO YUCALAND" promovido por la sociedad YUCALAND S. DE R.L. DE C.V., que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el proyecto y la promovente respectivamente, y

#### RESULTANDO:

1. Que el 19 de Julio del 2016 la promovente ingresó ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal, el escrito a través del cual presentó el DTU-B del proyecto, mediante el cual solicita la autorización en materia de impacto ambiental y cambio de uso de suelo del proyecto denominado "DESARROLLO INMOBILIARIO YUCALAND" para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental y forestal, mismo que quedó registrado con Número de bitácora 31/MC-0118/07/16.
2. Que el 25 de Julio de 2016 la promovente, ingresó en original la publicación de un extracto del proyecto "DESARROLLO INMOBILIARIO YUCALAND" en un periódico de amplia circulación

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

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

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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.

- Que el 02 de Agosto 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, sita en Calle 15, Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, en la Ciudad de Mérida, Yucatán.
- 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 28 de Julio de 2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/037/16 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 21 al 27 de Julio 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 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.
- Que en cumplimiento a la fracción VI del Término Noveno del Acuerdo, la promovente presentó la siguiente documentación:

RESUMEN DE DOCUMENTO EN EL EXPEDIENTE	
Consecutivo	Observaciones
001	Copia certificada constante de 14 fojas útiles del acta número setenta y seis la cual consta el acta constitutiva de la sociedad mercantil Yucaland, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, certificada por la Notaria Publica Número Setenta, a cargo del Abogado Fernando A Castilla Patrón.
002	Copia simple del pasaporte expedido por el gobierno de Canadá a favor del C. la sociedad YUCALAND S. DE R.L. DE C.V.
003	Copia certificada constante de 17 fojas útiles de la estructura pública número veinticinco en la cual consta la unión respecto a cuatro predios rústicos con los tablajes 4412, 5914, 5915, 5916 su división posterior y el paso de servidumbre ubicados en la localidad y puerto de Sisal, municipio de Hunucmá, Yucatán.
004	Copia cotejada constante de 19 fojas útiles del oficio 0002 relativo al expediente 04412 de fecha 07 de octubre de 2015 de la Dirección de Catastro Municipal de Hunucmá, relativo a la unión de predios solicitada por la sociedad Yucaland S. de R.L. de C.V.

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/AS/SECRETARÍA/CORONA

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.A/UGA-407/ **0000853**

No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD007

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

005	Copia cotejada de simple constante de 1 foja del registro federal de contribuyentes expedido por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a favor de la sociedad Yucaland S. de R.L. de C.V.
006	Copia simple de la credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral a favor de la C. Lorena Lucía Ramírez Sosa.
007	Copia simple de la credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral y cédula profesional a favor del C. José Refugio Flores Arellano.
008	Copia simple del Certificado de Inscripción en el Registro Forestal del C. José Refugio Flores Arellano.

**CONSIDERANDO:**

1. Que esta Delegación Federal es competente para llevar el procedimiento y resolver las solicitudes de autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo en terrenos forestales que presenten la promovente, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones I, V, XI, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 1 fracciones I, V y VI, 2 fracciones I y III, 3 fracciones I, III, X, XIV y XX, 5 fracciones I, II y X, 28 y 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2, 4 fracciones I y II, 5 incisos O, Q de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123 y 124 de su Reglamento; el artículo 40 fracción IX inciso c y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como lo establecido en el Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010. 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 a que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño

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/CS/GE/AN/SP/007

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**

No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

- II. Que una vez integrado el expediente del DTU-B 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 a través del oficio No. 726.4/UGA-797/0002010 de fecha 28 de Julio de 2016 y notificado el 04 de Agosto de 2016, esta Dependencia le solicitó opinión al Consejo Forestal del Estado de Yucatán por el desarrollo del proyecto en comento.
- IV. Que el 28 de Julio de 2016 y notificado el 04 de Agosto de 2016, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-796/0002009 mediante el cual, 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, se le solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente **informara si el predio antes mencionado cuenta con algún procedimiento administrativo.**
- V. Que el 04 de Agosto de 2016 y notificado el 04 de Agosto de 2016, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-795/0002011 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 al Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en comento a fin de que manifestara lo que a su derecho convenga en relación a la vinculación con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY).
- VI. Que 27 de Septiembre de 2016 y notificado el 17 de Octubre de 2016, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-1029/0002482 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 al Presidente Municipal de Hunucmá el ingreso del proyecto en comento.
- VII. Que a través del memorándum 48, de fecha 21 de Julio 2016 el Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental solicitó a la Unidad Jurídica de esta Delegación Federal indique si 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)

HCLA/CS/UNIDAD JURIDICA

Página 11 de 42



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**

No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

documentación legal ingresada por la promovente cumple con la fracción VI del Término Noveno del Acuerdo.

- VIII. Que mediante Dictamen No. 083 de fecha 03 de Agosto de 2016, la Unidad Jurídica de esta Delegación Federal informó que con la documentación que exhibe la promovente se acredita su capacidad legal y de igual manera se acredita la propiedad o posesión del predio para realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- IX. Que mediante oficio No. VI-1056-16 recibido en esta Dependencia el 12 de Agosto de 2016, el Consejo Forestal del Estado de Yucatán, manifestó que no tiene inconveniente en que se autorice el proyecto en comento.
- X. Que a través del oficio PFFPA/37.1/8C.17.5/0001234/2016 recibido en esta Delegación Federal el día 08 de Septiembre 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
- XI. Que a través del oficio VI-1113-16 recibido en esta Delegación Federal el día 29 de Agosto de 2016, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Yucatán manifestó su opinión con respecto al proyecto.
- XII. Que mediante oficio No. 726.4/UGA-1305/0003069 de fecha 13 de Diciembre de 2016 y notificado el 15 de Diciembre de 2016, esta Dependencia le notificó a la promovente el acuerdo de visita de verificación técnica, al sitio del proyecto. Lo anterior con fundamento en lo establecido en el Término DÉCIMO del Acuerdo.
- XIII. Que con fecha de 15 de Diciembre de 2016, esta Dependencia realizó una visita técnica al sitio donde se pretende desarrollar el proyecto, dejando constancia mediante un Acta de Visita Técnica de Verificación. Con el propósito de verificar la información contenida en el Documento Técnico Unificado referente a:
- Verificar el tipo de vegetación que se pretende afectar por el proyecto y así como el diagnóstico ambiental manifestado en el DTU-B. Al respecto se establece en el acta que tal y como se presentó en el Documento Técnico Unificado, la vegetación presente en el predio corresponde a Vegetación de matorral de duna costera en donde se observaron especies de flora incluida en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
  - Verificar si el volumen estimado por especie de materias primas a remover, corresponde con lo manifestado en el DTU-B. Como resultado de las observaciones realizadas en el campo y lo manifestado en el DTU-B, se encontró que no existe variación significativa entre el número de individuos a remover reportados en el Documento Técnico Unificado.
  - Verificar que no exista inicio de obra, para el caso contrario, ubicar y cuantificar la superficie involucrada. De acuerdo a los límites señalados por el representante legal de

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

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

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

la promovente, no se encontró inicio de obra en el recorrido realizado en el predio en comento.

- d. Corroborar si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto corresponde los manifestados en el DTU. En caso contrario, hacer las precisiones necesarias. Como resultado de las observaciones realizadas en el campo, se encontró que los servicios ambientales corresponden a lo establecido en el DTU-B.
- XV. Que a través del oficio No. 726.4/UGA-1033/0002590 de fecha 06 de Octubre de 2016 y notificado el 18 de Octubre del mismo año, esta Dependencia solicitó información adicional al proyecto en comento.
- XVI. Que a través del escrito recibido en esta Delegación Federal el 28 de Noviembre de 2016, la promovente dieron contestación a la solicitud de información adicional mencionada en el Considerando XV de este resolutivo.
- XVII. Que debido a que se realizaron modificaciones al proyecto y a la necesidad de evaluar las mismas, se procedió a ampliar el plazo de evaluación 60 días según lo marcado por la Ley mediante oficio 726.4/UGA-1253/0003002 del día 06 de Diciembre de 2016 y notificado el 14 de Diciembre de 2016.
- XVIII. Que a través del escrito recibido en esta Delegación Federal el 16 de Diciembre de 2016, la promovente ingresó información en alcance.
- XIX. Que a través del escrito recibido en esta Delegación Federal el 16 de Enero de 2017, la promovente ingresó información en alcance.
- XX. Que mediante oficio No. 726.4/UGA-151/0000257 de fecha 31 de Enero de 2017 y notificado el 03 de Febrero de 2017, esta Dependencia hizo del conocimiento a la promovente que como parte del procedimiento para autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en .306799 hectáreas, debe depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de \$225,611.18 (doscientos veinticinco mil seiscientos once pesos 18/100 Moneda Nacional), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.1965 hectáreas de vegetación de duna costera, aplicable preferentemente en el Estado de Yucatán.
- XXI. Que mediante escrito recibido en esta Delegación Federal el 21 de Febrero de 2017, la promovente presentó copia del comprobante de depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$221,611.18 (doscientos veintiún mil pesos 51/100 Moneda Nacional), por concepto de compensación ambiental a que se refiere el considerando que antecede.

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/GA/LA/AR/AMC/352



OFICIO: 726.4/UGA-407/ 0000853  
 No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
 CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
 ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

XXII. Que mediante escrito recibido en esta Delegación Federal el 06 de Marzo de 2017, la promovente presentó copia del pago complementario realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 Moneda Nacional), por concepto de compensación ambiental.

XXIII. Que mediante escrito recibido en esta Delegación Federal el 07 de Marzo de 2017, la promovente presentó copia del recibo emitido por la CONAFOR realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$225,611.18 (doscientos veinticinco mil seiscientos once pesos 18/100 Moneda Nacional), por concepto de compensación ambiental.

**REFERENTE A LA VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE CAMBIO DE USO DEL SUELO**

En el Término SÉPTIMO del Acuerdo se establece que el DTU correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad B, contendrá la información que prevén los artículos 12 y 13 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, según corresponda. En ese sentido, 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.

Tomando en cuenta lo anterior, la promovente entregó en el DTU 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): HUN07-BAR\_C3, localizada en el municipio de Hunucmá dentro del paisaje de isla de barrera, cuya política ambiental es de "Conservación con aprovechamiento de muy baja intensidad" y cuyos criterios generales principalmente aplicables son los siguientes:

CRITERIOS GENERALES	VINCULACION REALIZADA POR LA 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	<i>"Se realizará la delimitación con postes de concreto y alambre de púas, con el objeto de restringir el acceso a terceras personas a las áreas de conservación y en general al predio."</i>	Se da por cumplido este criterio.

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE  
 Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ 0000853

No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<p>competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema</p>	<p><i>De acuerdo a los monitoreos realizados, la fauna silvestre de la zona, corresponde a aves, pequeños mamíferos y reptiles, que de acuerdo a sus hábitos de movilidad este diseño de cercado permitirá el libre paso de los mismos y no se fragmentará el ecosistema."</i></p>	
<p><b>12.-</b> La construcción e instalación de infraestructura en zonas federales que afecten la dinámica del transporte litoral, tales como, espigones, espolones, escolleras, geotubos y bardas, que obstruyan o modifiquen los cauces principales del flujo y reflujo de marea, así como proyectos de restitución de playas, quedarán restringidas y sujetas a evaluación de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a la presentación de un programa de monitoreo y mantenimiento de transporte litoral de sedimentos</p>	<p><i>"La superficie correspondiente al proyecto, no se encuentra dentro de zona federal marítimo terrestre y/o terrenos ganados al mar. Por lo tanto, ninguna construcción o instalación de infraestructura será realizada en zona federal."</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>
<p><b>19.-</b> 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 nivelaran ni destruirán la primera duna y respetaran 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</p>	<p><i>"Se presenta un plano donde se identifica la ZOFEMAT, así como la primera duna. Las construcciones se iniciarán detrás de la primera duna."</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></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)

HCI/FCS/GEPL/AR/AS/CA/SEP

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE  
 Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**

No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<p>critérios 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>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 optar por sistemas de construcción elevados sobre pilotes, que mantengan la duna y la vegetación, previa evaluación en materia de impacto ambiental.</p>	<p><i>"Las construcciones iniciarán detrás de la primera duna."</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>
<p>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 rastrea o de matorral desde la duna hasta la playa.</p>	<p><i>"La primera duna cuenta con cobertura vegetal de especies rastreras y herbáceas principalmente, al estar bien definida y con vegetación, no se requiere la reforestación o la inclusión de trampas de arena para reconstruirla."</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>
<p>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 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</p>	<p><i>"Se presenta anexo el cálculo de la capacidad de carga ambiental. Se presenta esta solicitud de evaluación de impacto ambiental"</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>
<p>23.- El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/hr.</p>	<p><i>"Los materiales de construcción están diseñados para tolerar velocidades de 250 km/h."</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE  
 Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/0000853  
 No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
 CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
 ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<p><b>24.-</b> 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 máximo de lotes unifamiliares que pudiera establecerse en la superficie máxima de aprovechamiento para el desarrollo, es decir el número de lotes máximo que puede ser distribuidos de manera horizontal o vertical. Se tomarán como base para este cálculo, los lotes con superficie de 300 m2 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><i>"El proyecto corresponde a la construcción de caminos vehiculares para un desarrollo inmobiliario que será construido en siguientes etapas. Únicamente se considera la construcción de una caseta de vigilancia, la cual será de un solo nivel, y no excede la capacidad de carga establecida en el estudio realizado conforme al Anexo I del POETCY vigente. Se anexa resultados de estudio de capacidad de carga."</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>
<p><b>30.-</b> Los accesos peatonales a la playa, ya sean públicos o privados; deberán consistir en andadores elevados sobre pilotes para no destruir la vegetación fijadora de la arena, o accesos serpenteados no mayores a un 1.5 m de ancho</p>	<p><i>"Se utilizará un acceso serpenteado de 1.5 m. de ancho para el acceso a la playa"</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>
<p><b>38.-</b> Las vialidades de acceso público a las playas deberán mantener su permeabilidad por lo que cualquier propuesta de recubrimiento o pavimentación deberá cumplir con este requisito.</p>	<p><i>"Las vialidades que se pretenden construir no serán cimentadas ni pavimentadas, por lo que se mantendrá la permeabilidad"</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>
<p><b>39.-</b> La construcción de nuevos caminos así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y estatales correspondientes excepto en el caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen</p>	<p><i>"El proyecto considera la construcción de un camino vehicular, por lo cual se presenta previamente su evaluación en materia de impacto ambiental. No implica la restauración de flujos hidráulicos, pues aun cuando presenta zona de manglar, no son zonas inundables"</i></p>	<p><b>Se da por cumplido este criterio.</b></p>

HCD/ICS/GET/ARIAN/CEIV

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
 MEDIO AMBIENTE  
 Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**

No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/o puentes en los cauces principales de agua		
57.- Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y, en general, cualquier edificación sometida a la evaluación de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras.	<i>"Para el caso de la caseta de vigilancia, se implementará un sistema de tratamiento de aguas residuales (biodigestor). Asimismo, se implementarán mobiliario sanitario y conexiones hidráulicas ahorradores de agua"</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>
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 realizaran en talleres establecidos para tal efecto	<i>"El proyecto corresponde a la construcción de caminos de acceso a un futuro desarrollo inmobiliario, no se realizará ningún tipo de las actividades contempladas en este criterio."</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>
61.- Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxico, peligroso y biológico-infeccioso.	<i>"Los residuos sólidos urbanos que sean generados durante las actividades de construcción de caminos, serán enviados a un sitio de disposición final autorizado."</i>	<b>Se da por cumplido este criterio.</b>

Vinculación del proyecto con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar

**4.0 Especificaciones**

El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integralidad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:

Calle 35 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)

*[Handwritten signature]*  
 H. VICESACENTUARIA/UCER

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **C000853**

No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- La integridad del flujo hidrológico del humedal costero;
- La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental;
- Su productividad natural;
- La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas;
- Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje;
- La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales;
- Cambio de las características ecológicas;
- Servicios ecológicos;
- Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros).

**4.1 Toda obra de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua que ponga en riesgo la dinámica e integridad ecológica de los humedales costeros, quedará prohibida, excepto en los casos en los que las obras descritas sean diseñadas para restaurar la circulación y así promover la regeneración del humedal costero.**

*No se realizará la canalización, así como tampoco ningún tipo de interrupción de flujo o desvío de agua.*

**4.2 Construcción de canales que, en su caso, deberán asegurar la reposición del mangle afectado y programas de monitoreo para asegurar el éxito de la restauración.**

*No se contempla la construcción de canales.*

**4.3 Los promoventes de un proyecto que requieran de la existencia de canales, deberán hacer una prospección con la intención de detectar los canales ya existentes que puedan ser aprovechados a fin de evitar la fragmentación del ecosistema, intrusión salina, asolvamiento y modificación del balance hidrológico.**

*No se contempla la construcción de canales.*

**4.4 El establecimiento de infraestructura marina fija (diques, rompeolas, muelles, marinas y bordos) o cualquier otra obra que gane terreno a la unidad hidrológica en zonas de manglar queda prohibida excepto cuando tenga por objeto el mantenimiento o restauración de ésta.**

*El área del proyecto se encuentra fuera de una zona marina, por lo que no se considera ningún tipo de infraestructura marina.*

**4.5 Cualquier bordo colindante con el manglar deberá evitar bloquear el flujo natural del agua hacia el humedal costero.**

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/GETI/AE/MC/CE

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **C000853**

No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

*No se realizará la construcción de ningún tipo de bordo.*

**4.6 So debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento.**

*Se mantendrá vigilancia en la zona, se delimitará con postes de concreto para restringir el acceso de terceras personas, para evitar la disposición inadecuada de residuos sólidos en la zona de manglar, se instalarán letreros informativos y restrictivos.*

**4.7 La persona física o moral que utilice o vierta agua proveniente de la cuenca que alimenta a los humedales costeros, deberá restituirla al cuerpo de agua y asegurarse de que el volumen, pH, salinidad, oxígeno disuelto, temperatura y la calidad del agua que llega al humedal costero garanticen la viabilidad del mismo.**

*No se considera el aprovechamiento y/o descarga de aguas residuales en la zona de manglar.*

**4.8 Se deberá prevenir que el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio ecológico, dañen el ecosistema o a sus componentes vivos. Las descargas provenientes de granjas acuícolas, centros pecuarios, industrias, centros urbanos, desarrollos turísticos y otras actividades productivas que se vierten a los humedales costeros deberán ser tratadas y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso.**

*No se considera la descarga de aguas residuales en la zona de manglar.*

**4.9 El permiso de vertimiento de aguas residuales a la unidad hidrológica debe ser solicitado directamente a la autoridad competente, quien le fijará las condiciones de calidad de la descarga y el monitoreo que deberá realizar.**

*No se considera la descarga de aguas residuales en la zona de manglar.*

**4.10 La extracción de agua subterránea por bombeo en áreas colindantes a un manglar debe de garantizar el balance hidrológico en el cuerpo de agua y la vegetación, evitando la intrusión de la cuña salina en el acuífero.**

*No se considera la extracción de agua subterránea dentro del predio, para el abastecimiento se contratará el servicio de pipas de empresas autorizadas y se contará con una cisterna.*

**4.11 So debe evitar la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales, en aquellos casos en donde existan evidencias de que algunas especies estén provocando un daño inminente a los humedales costeros en zona de manglar, la Secretaría evaluará el daño ambiental y dictará las medidas de control correspondientes.**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

*No se realizará la introducción de ninguna especie de flora y/o fauna exótica.*

**4.12 Se deberá considerar en los estudios de impacto ambiental, así como en los ordenamientos ecológicos el balance entre el aporte hídrico proveniente de la cuenca continental y el de las mareas, mismas que determinan la mezcla de aguas dulce y salada recreando las condiciones estuarinas, determinantes en los humedales costeros y las comunidades vegetales que soportan.**

*El área del proyecto, tiene una franja al sur de 22 m. con algunos individuos de manglar, y se encuentra en la zona de transición del humedal y la duna costera, propia del ecosistema costero en la Península de Yucatán.*

*Como se observa en la imagen satelital, el área de manglar de franja ya se encuentra fragmentado por la presencia de la carretera que conduce de Sisal a Chuburná Puerto, y la distancia entre los ejemplares de manglar que se encuentran dentro del predio hacia las zonas con inundables al sur, es de aproximadamente 70 m.*

*Por la predominancia de la especie *Laguncularia racemosa*, se estima que en el sitio la salinidad es menor a 35 g/kg, y la ausencia de *Rhizophora mangle* indica que no es un sitio asociado a cuerpos de agua o inundable.*

*Las actividades del proyecto consisten en la habilitación de un camino de acceso vehicular, de aproximadamente 378 m de largo (de sur a norte), que colinda en un pequeño tramo de 22 m con individuos de manglar, los cuales no serán removidos, y considerando que para el camino de acceso no se utilizará materiales impermeabilizantes o de pavimentos, que eviten la filtración del agua hacia el suelo o que obstruyan algún tipo de paso de agua; y que en el área específicamente del predio no hay un aporte hídrico de mareas o de la cuenca, se considera que no se tendrá afectaciones en el balance hídrico del Área de Influencia.*

**4.13 En caso de que sea necesario trazar una vía de comunicación en tramos cortos de un humedal o sobre un humedal, se deberá garantizar que la vía de comunicación es trazada sobre pilotes que permitirán el libre flujo hidráulico dentro del ecosistema, así como garantizar el libre paso de la fauna silvestre. Durante el proceso constructivo se utilizarán métodos de construcción en fase (por sobre posición continua de la obra) que no dañen el suelo del humedal, no generen depósito de material de construcción ni genere residuos sólidos en el área.**

*De acuerdo a la definición establecida en el apartado 3 de esta norma: "3.36 Humedales costeros: Ecosistemas costeros de transición entre aguas continentales y marinas, cuya vegetación se caracteriza por ser halófila o hidrófila, estacional o permanente, y que dependen de la circulación continua del agua salobre y marina. Asimismo, se incluyen las regiones marinas de no más de 6 m de profundidad en relación al nivel medio de la marea más baja", el área donde se habilitará el camino de acceso o vía de comunicación, no afectará un humedal, debido a que aun cuando se identifican especies de manglar con características halófitas (Plantas que representan adaptación*

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

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

HCL/SG/GER/AMB/02/07

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**

Nº. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

*fisiológica para tolerar concentraciones variadas de sal en el agua y en el suelo), su desarrollo no depende de la circulación continua del agua salobre y marina, pues al estar ya fragmentado con la carretera, está ausente dicha circulación.*

*Los materiales que serán utilizados para el camino de acceso, no ocasionarán la impermeabilización y/o pavimentación del suelo, así como no se construirán bordos que pudiesen ocasionar la obstrucción de flujo alguno de agua.*

**4.14 La construcción de vías de comunicación aledañas, colindantes o paralelas al flujo del humedal costero, deberá incluir drenes y alcantarillas que permitan el libre flujo del agua y de luz. Se deberá dejar una franja de protección de 100 m (cien metros) como mínimo la cual se medirá a partir del límite del derecho de vía al límite de la comunidad vegetal, y los taludes recubiertos con vegetación nativa que garanticen su estabilidad.**

*El camino de acceso que se pretende habilitar, se encuentra a 70 m de las zonas inundables y a 140 m. de área de flujo; asimismo se encuentra ya fragmentada por la carretera que conduce de Sisal a Chuburná Puerto, por lo que la habilitación del camino no ocasionará obstrucción alguna del flujo del agua y de la luz. Se mantendrá una franja de protección de 35 m de ancho en promedio por los 200 m de frente.*

*Asimismo y considerando lo establecido en el numeral 4.43 de la presente norma, se presenta como medidas de compensación el establecimiento de un área de conservación, la habilitación de un vivero para la producción de plantas de manglar y el enriquecimiento del área de conservación con especies de manglar, lo cual es en beneficio de los humedales, así como se presenta la solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental y cambio de uso de suelo en terrenos forestales.*

**4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.**

*Considerando que las actividades del proyecto, no cumplen con la distancia mínima de 100 m respecto al límite de vegetación, se propone conforme al numeral 4.43 de la presente norma, para lo cual en la se presentan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se solicita la autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo en terrenos forestales a través de este documento técnico unificado.*

**4.17 La obtención del material para construcción, se deberá realizar de los bancos de préstamo señalados por la autoridad competente, los cuales estarán ubicados fuera del área que ocupan los manglares y en sitios que no tengan influencia sobre la dinámica ecológica de los ecosistemas que los contienen.**

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/05/07/AW/AT/010

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

*El material para las actividades de construcción de los caminos, será adquirido de bancos de préstamos autorizados, en ningún momento se realizará el aprovechamiento de material en la zona del proyecto.*

**4.18 Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.**

*Las actividades del proyecto no consideran el relleno, desmonte, quema y/o desecación de vegetación de humedal costero, debido a que específicamente en el tramo del camino que será habilitado, así como el área donde será construida la caseta de acceso y vigilancia, no se cuenta con vegetación de manglar, así como no es un área inundable o donde la vegetación dependa de la circulación continua del agua salobra y marina, es decir no es un humedal costero.*

*La pérdida de vegetación que ocasionará el proyecto, consiste en la remoción de algunos individuos de especies propias del matorral de duna costera, para lo cual se presenta un documento técnico unificado para obtener previo a su ejecución, la autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.*

**4.19 Queda prohibida la ubicación de zonas de tiro o disposición del material de dragado dentro del manglar, y en sitios en la unidad hidrológica donde haya el riesgo de obstrucción de los flujos hidrológicos de escurrimiento y mareas.**

*No se realizará ningún tipo de dragado, así como tampoco el área del proyecto será utilizado como zona de tipo o de disposición de material de dragado o de ningún tipo de residuo.*

**4.20 Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.**

*Los residuos sólidos que sean generados por el proyecto, serán ubicados en sitios autorizados, fuera del área del proyecto. Se realizarán recorridos de inspección y vigilancia, para asegurar el cumplimiento de esta especificación.*

*No se realizará la disposición de ningún tipo de residuos sólidos en humedales costeros.*

**4.21 Queda prohibida la instalación de granjas camaronícolas industriales intensivas o semintensivas en zonas de manglar y lagunas costeras, y queda limitado a zonas de marismas y a terrenos más elevados sin vegetación primaria en los que la superficie del proyecto no exceda el equivalente de 10% de la superficie de la laguna costera receptora de sus afluentes en lo que se determina la capacidad de carga de la unidad hidrológica. Esta medida responde a la afectación que tienen las aguas residuales de las granjas camaronícolas en la calidad del agua, así como su tiempo de residencia en el humedal costero y el ecosistema.**

Calle 25 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97133. Mérida, Yucatán, México,

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

HCM/J2S/GEL/ARU/ACT/IV



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

*No se instalará ningún tipo de granja en el predio, el proyecto consiste en la primera etapa de un desarrollo inmobiliario.*

**4.22 No se permite la construcción de infraestructura acuícola en áreas cubiertas de vegetación de manglar, a excepción de canales de toma y descarga, los cuales deberán contar previamente con autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de utilización de terrenos forestales.**

*No se realizará la construcción de ningún tipo de infraestructura acuícola en el predio, el proyecto consiste en la primera etapa de un desarrollo inmobiliario.*

**4.23 En los casos de autorización de canalización, el área de manglar a deforestar deberá ser exclusivamente la aprobada tanto en la resolución de impacto ambiental y la autorización de cambio de utilización de terrenos forestales. No se permite la desviación o rectificación de canales naturales o de cualquier porción de una unidad hidrológica que contenga o no vegetación de manglar.**

*No se realizará ningún tipo de canalización, desviación y/o rectificación de canales naturales. En el sitio del proyecto no existen canales naturales de agua.*

**4.24 Se favorecerán los proyectos de unidades de producción acuícola que utilicen tecnología de toma descarga de agua, diferente a la canalización.**

*No se realizará ningún tipo de canalización, desviación y/o rectificación de canales naturales. En el sitio del proyecto no existen canales naturales de agua. El proyecto no considera la instalación de alguna unidad de producción acuícola.*

**4.25 La actividad acuícola deberá contemplar preferentemente post-larvas de especies nativas producidas en laboratorio.**

*No se desarrollarán ningún tipo de actividades acuícolas.*

**4.26 Los canales de llamada que extraigan agua de la unidad hidrológica donde se ubique la zona de manglares deberá evitar, la remoción de larvas y juveniles de peces y moluscos.**

*No se realizará ningún tipo de canalización, desviación y/o rectificación de canales naturales. En el sitio del proyecto no existen canales naturales de agua. El proyecto no considera la instalación de alguna unidad de producción acuícola.*

**4.27 Las obras o actividades extractivas relacionadas con la producción de sal, sólo podrán ubicarse en salitrales naturales; los bordos no deberán exceder el límite natural del salitral, ni obstruir el flujo natural de agua en el ecosistema.**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ 0000853

No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

*El proyecto no considera ningún tipo de actividad relacionada con la producción de sal.*

**4.28 La infraestructura turística ubicada dentro de un humedal costero debe ser de bajo impacto, con materiales locales, de preferencia en palafitos que no alteren el flujo superficial del agua, cuya conexión sea a través de veredas flotantes, en áreas lejanas de sitios de anidación y percha de aves acuáticas, y requiere de zonificación, monitoreo y el informe preventivo.**

*El proyecto corresponde a los caminos de acceso y área de servicio de un polígono que en un futuro será desarrollado para viviendas y no se encuentra ubicado dentro de un humedal costero, considerando que aunque se identifican algunos ejemplares de especies halófitas (manglo blanco y botoncillo) la vegetación que ahí se encuentra, no depende de la circulación continua del agua salobre y marina. En el sitio del proyecto no hay flujo superficial del agua, debido a que el ecosistema ha sido fragmentado por la carretera que corre paralela a la costa.*

**4.29 Las actividades de turismo náutico en los humedales costeros en zonas de manglar deben llevarse a cabo de tal forma que se evite cualquier daño al entorno ecológico, así como a las especies de fauna silvestre que en ellos se encuentran. Para ello, se establecerán zonas de embarque y desembarque, áreas específicas de restricción y áreas donde se reporte la presencia de especies en riesgo.**

*El proyecto corresponde a los caminos de acceso y área de servicio de un polígono que en un futuro será desarrollado para viviendas y las actividades no se desarrollará dentro de un humedal costero, considerando que aunque se identifican algunos ejemplares de especies halófitas (manglo blanco y botoncillo) la vegetación que ahí se encuentra, no depende de la circulación continua del agua salobre y marina. En el sitio del proyecto no hay flujo superficial del agua, debido a que el ecosistema ha sido fragmentado por la carretera que corre paralela a la costa; por lo tanto tampoco se pueden desarrollar actividades de turismo náutico en el área del proyecto.*

**4.30 En áreas restringidas los motores fuera de borda deberán ser operados con precaución, navegando a velocidades bajas (no mayor de 8 nudos), y evitando zonas donde haya especies en riesgo como el manatí.**

*Dentro del área del proyecto no se encuentra ningún cuerpo de agua superficial donde pueda realizarse algún tipo de navegación que implique el uso de motores fuera de borda.*

**4.31 El turismo educativo, ecoturismo y observación de aves en el humedal costero deberán llevarse a cabo a través de veredas flotantes, evitando la compactación del sustrato y el potencial de riesgo de disturbio a zonas de anidación de aves, tortugas y otras especies.**

*El proyecto corresponde a los caminos de acceso y área de servicio de un polígono que en un futuro será desarrollado para viviendas, donde no se realizarán actividades de turismo educativo, ecoturismo ni observación de aves.*

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)

HCLA/ESAT/UT/ARL/SC/GRF



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**

Nº. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

**4.32 Deberá de evitarse la fragmentación del humedal costero mediante la reducción del número de caminos de acceso a la playa en centros turísticos y otros. Un humedal costero menor a 5 km de longitud del eje mayor, deberá tener un solo acceso a la playa y éste deberá ser ubicado en su periferia. Los accesos que crucen humedales costeros mayores a 5 km de longitud con respecto al eje mayor, deben estar ubicados como mínimo a una distancia de 30 km uno de otro.**

*El proyecto considera únicamente un solo acceso hacia la playa, el cual será sinuoso desde la primera franja de duna costera, no ocasionará la fragmentación del humedal costero, debido a que este ya se encuentra fragmentado por la carretera que conduce de Sisal a Chuburná Puerto, el camino de acceso hacia la playa atraviesa únicamente una franja de 22 m. donde se colinda con individuos de manglar, sin embargo no ocasionará la remoción de ningún ejemplar de manglar, así como tampoco se realizará la pavimentación y/o impermeabilización o construcción de algún bordo que pudiese obstruir algún tipo de flujo natural del agua.*

**4.33 La construcción de canales deberá garantizar que no se fragmentará el ecosistema y que los canales permitirán su continuidad, se dará preferencia a las obras o el desarrollo de infraestructura que tienda a reducir el número de canales en los manglares.**

*No se realizará la construcción de ningún canal.*

**4.34 Se debe evitar la compactación del sedimento en marismas y humedales costeros como resultado del paso de ganado, personas, vehículos y otros factores antropogénicos.**

*El acceso de vehículos será exclusivamente por el camino de acceso que sea habilitado, se considera delimitar el área de manglar la cual será destinada para conservación para evitar su afectación*

*indirecta. El camino de acceso atraviesa únicamente una franja de 22 m. donde se colinda con individuos de manglar, sin que sea necesaria la remoción de vegetación con especies de manglar.*

*El humedal costero en el Área de Influencia, ya se encuentra fragmentado por la carretera que conduce de Sisal a Chuburná Puerto; en el área del proyecto se identifican algunos ejemplares de manglar, pero su desarrollo no depende de la circulación continua de agua salobre y marina, así como tampoco hay algún cuerpo de agua superficial.*

**4.35 Se dará preferencia a las obras y actividades que tiendan a restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre.**

*La vegetación de manglar que se encuentra dentro del predio, corresponde a la transición entre el manglar y el matorral costero, donde ya se encuentra fragmentado el humedal costero por la*

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ 0000853  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

*carretera Sisal-Chuburná Puerto, la distancia entre el predio y la laguna costera es de 140 m. Dentro del predio no hay ningún cuerpo de agua.*

*Dentro del proyecto, se considera el mantenimiento de la superficie que cuenta con manglar, destinándola para conservación, se realizará la delimitación del predio de tal manera que permita el libre tránsito de la fauna silvestre, dadas las condiciones no será necesaria la implementación de drenajes, pues no hay algún cuerpo de agua o flujo natural de agua que pueda ser obstruido.*

**4.36 Se deberán restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre, de acuerdo como se determinen en el Informe Preventivo.**

*La vegetación de manglar que se encuentra dentro del predio, corresponde a la transición entre el manglar y el matorral costero, estando fragmentado el humedal costero por la carretera Sisal-Chuburná Puerto, la distancia entre el predio y la laguna costera es de 140 m. Dentro del predio no hay ningún cuerpo de agua.*

*Se establecerá como zona de conservación de 5,755.33 m<sup>2</sup> (66.40%) una franja de aproximadamente 35 m de ancho por 200 de largo, donde se presentan una superficie de 2,723.83 m<sup>2</sup> de individuos de manglar (47% del área de conservación), adicionalmente se realizará el enriquecimiento del área con la siembra de las 2 especies de manglar y 1 especie de flora protegida.*

*Con el objeto de mantener restringido el acceso a terceras personas, así como la disposición inadecuada de residuos y/o el aprovechamiento ilegal de recursos forestales (cacería y tala), se delimitará el predio, pero de tal manera que se permita el libre tránsito de la fauna silvestre.*

**4.37 Se deberá favorecer y propiciar la regeneración natural de la unidad hidrológica, comunidad vegetales y animales mediante el restablecimiento de la dinámica hidrológica y flujos hídricos continentales (ríos de superficie y subterráneos, arroyos permanentes y temporales, escurrimientos terrestres laminares, aportes del manto freático), la eliminación de vertimientos de aguas residuales y sin tratamiento protegiendo las áreas que presenten potencial para ello.**

*Se establecerá un área de conservación, que corresponde a la superficie donde se encuentran la vegetación de manglar y se realizará su enriquecimiento con la siembra de ejemplares de las 2 especies de mangle que se encuentran en el área, con el fin de incrementar la cobertura vegetal y favorecer la filtración de agua hacia el suelo.*

*Específicamente en el área del proyecto no hay algún cuerpo de agua permanente o temporal, las áreas inundables se encuentran a 70 m al sur del predio, separado por la carretera que va de Sisal a Chuburná Puerto. Las actividades del proyecto no ocasionarán la afectación a la dinámica hidrológica y/o flujos hídricos de la zona.*

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/GG/DAR/AF/AGB



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

*En el Área de Influencia del proyecto, no se encuentran vertimientos de aguas residuales de ningún tipo, y las actividades del proyecto no generarán ninguna descarga sin tratamiento.*

**4.38 Los programas proyectos de restauración de manglares deberán estar fundamentados científica y técnicamente y aprobados en la resolución de impacto ambiental, previa consulta a un grupo colegiado. Dicho proyecto deberá contar con un protocolo que sirva de línea de base para determinar las acciones a realizar.**

*No se presenta ningún proyecto de restauración de manglares.*

**4.39 La restauración de humedales costeros con zonas de manglar deberá utilizar el mayor número de especies nativas dominantes en el área a ser restaurada, tomando en cuenta la estructura y composición de la comunidad vegetal local, los suelos, hidrología y las condiciones del ecosistema donde se encuentre.**

*No se presenta ningún proyecto de restauración de manglares.*

**4.40 Queda estrictamente prohibido introducir especies exóticas para las actividades de restauración de los humedales costeros.**

*No se presenta ningún proyecto de restauración de manglares y no se utilizará ninguna especie exótica en las actividades de reforestación.*

**4.41 La mayoría de los humedales costeros restaurados y creados requerirán de por lo menos de tres a cinco años de monitoreo, con la finalidad de asegurar que el humedal costero alcance la madurez y el desempeño óptimo.**

*No se realizará la restauración y/o creación de humedales costeros.*

**4.42 Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros.**

*Los humedales de manglar dominan el litoral costero del estado de Yucatán, donde se les encuentra formando parte de lagunas costeras, ciénagas, petenes y playas. Su importancia ecológica se basa principalmente en que forman hábitat para organismos que se encuentran bajo algún estatus de protección nacional e internacional, además del valor comercial que poseen. Intervienen en la conservación de la calidad del agua costera, y protegen a la costa de la erosión por oleaje y de los vientos durante las tormentas y huracanes, salvaguardando la integridad ecológica de otros ecosistemas contiguos (Zaldivar-Jiménez y otros, 2000). En Yucatán, los bosques de manglar tienen una estrecha relación con las descargas de agua subterránea, siendo ésta una condición local que determina su productividad primaria, fisonomía y trayectorias de restauración ecológica (Zaldivar-Jiménez y otros, 2004).*

HCL/ICS/GE/ARI/AR/CIV

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ 0000853  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

*La geohidrología de la costa norte de Yucatán determina el desarrollo de escenarios de manglar, que pueden ser de tipo húmedo o seco, tal como se observa en la siguiente figura:*

**4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente.**

*Considerando que las actividades del proyecto no cumplen con los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16, se presenta la manifestación de impacto ambiental (integrada en un Documento Técnico Unificado en materia de impacto ambiental y cambio de uso de suelo en terrenos forestales) para su autorización, incluyendo medidas de compensación en beneficio de los humedales, que consistirán en lo siguiente:*

- *Establecimiento de un área permanente de conservación de 5,755.33 m<sup>2</sup>, en los cuales se presenta una superficie de 2,723.83 m<sup>2</sup> con individuos de manglar.*
- *Enriquecimiento del área de conservación, con la siembra de 150 plantas de 3 especies catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 (2 especies de manglar y 1 palma protegida (*Thrinax radiata*)).*

**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.**

De acuerdo a lo manifestado por la promovente: *"En los estudios de campo realizados para la identificación de las especies existentes en el área del proyecto se identificaron especies de flora y fauna silvestre enlistada en esta norma, por lo que se realizarán acciones de protección y conservación" Se da por cumplida 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 de Desarrollo Forestal Sustentable 6, 7, fracción V, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 58 fracción I, 117, 118 y 171; Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable artículos 120, 122 fracciones III, IV y V y 127; 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

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)

HC/MCS/GEST/ARI/IMP/0118

Página 29 de 42

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**

No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL.

protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X 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, fracciones VII y IX del mismo Artículo 28 que se refiere a cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, requieren autorización en materia ambiental, y fracción XIII el cual determina que las obras y actividades que corresponden a asuntos competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a los ecosistemas, o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el primer párrafo del Artículo 35 que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el último párrafo que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; en el segundo párrafo del Artículo 35 Bis que determina que la Secretaría podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada; de lo dispuesto en los Artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: Artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 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 que generaliza las competencias de la Secretaría; en el Artículo 5 apartado, O) que refiere a Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, apartado Q) que dispone que los desarrollos que afecten los ecosistemas costeros requerirán autorización en materia de impacto ambiental; 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

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)

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ 0000853

Nº. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 Artículo 19 y 38 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales 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 y fracciones XXIX que establece que esta Delegación Federal tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial, así como lo dispuesto en 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.

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 EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL Y AUTORIZAR POR EXCEPCIÓN EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES**, debiéndose sujetar a los siguientes:

#### TÉRMINOS:

**PRIMERO.**-La presente resolución en materia de impacto ambiental y forestal, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades El presente proyecto consiste en el cambio de uso de suelo para la construcción de un camino de 2896.43 m<sup>2</sup>, casa de vigilancia de 32.92 m<sup>2</sup>, caseta de 28.68 m<sup>2</sup>, y área de servicio y maniobra con 109.96 m<sup>2</sup>. Además tendrá un área de conservación de 5755.33 m<sup>2</sup>, esto se realizará en un predio de 50979.56 m<sup>2</sup> donde el proyecto junto con el área de conservación suman 8823.33 m<sup>2</sup>. El proyecto se encuentra ubicado en la localidad de Chuburná Puerto, municipio de Hunucmá, en el Estado de Yucatán, y pretendida ubicación entre las siguientes coordenadas geográficas:

Vértice	Coordenadas UTM	
	DATUM WSG84, Zona 16Q	
	x	y
1	192377.81	2346467.62
2	192551.78	2346566.28
3	192594.92	2346299.77
4	192424.52	2346194.95

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

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

HCM/CS/GEST/ARUA/OCES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**  
 No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
 CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
 ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL.

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

CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (%)
PREDIO	50,979.56	
PROYECTO	8,823.33	100%
CAMBIO DE USO DE SUELO	3,067.99	34.77%
Camino	2,896.43	32.83%
Casa de Vigilancia	32.92	0.37%
Caseta	28.68	0.33%
Área de Servicio y Maniobra	109.96	1.25%
ÁREA DE CONSERVACIÓN	5,755.34	65.23%

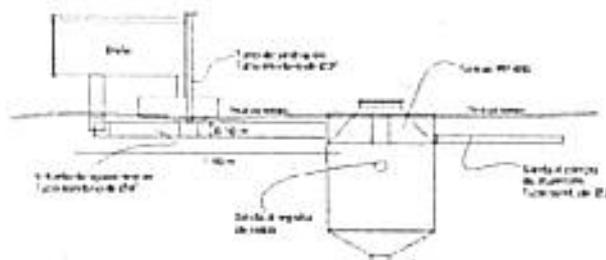
**ÁREA DE CONSERVACIÓN:** Se entiende por esta área aquella donde no se realizarán obras o actividades, por lo que la vegetación nativa por ningún motivo, podrá ser removida durante la vida útil del proyecto.

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

Para el tratamiento de las aguas residuales que sean generadas por las actividades domésticas, se instalará un sistema de tratamiento de aguas residuales de la marca comercial ROTOPLAS, tipo STAR II, el cual está certificado por la Comisión Nacional del Agua, bajo la Norma Oficial Mexicana NOM-066-CNA-1997 (Registro No. CP-0057-CNA/00).

Este sistema incluye un tratamiento preliminar de las aguas residuales de tipo doméstico, consistiendo en una fosa séptica prefabricada completamente hermética, que estará conectada a la red hidráulica de la casa habitación, que al recibir las descargas de aguas residuales y retenerlas un periodo determinado ocasionará la separación parcial de los sólidos suspendidos, digerirá una fracción de la materia orgánica presente y retendrá temporalmente los lodos, natas y espumas generadas.

La fosa séptica prefabricada, de acuerdo a las especificaciones técnicas de la marca comercial, está compuesto por una cámara de digestión y un ascendente, dispone de una tapa para inspección y mantenimiento, y está diseñada para dar servicio a 5 personas en áreas urbanas y 8 personas para medio rural, la capacidad de trabajo es de 1,050 lt.



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)

*[Handwritten signature]*  
 HUNUCS/GERARDO/ARIBAC/CHV

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**

Nº. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

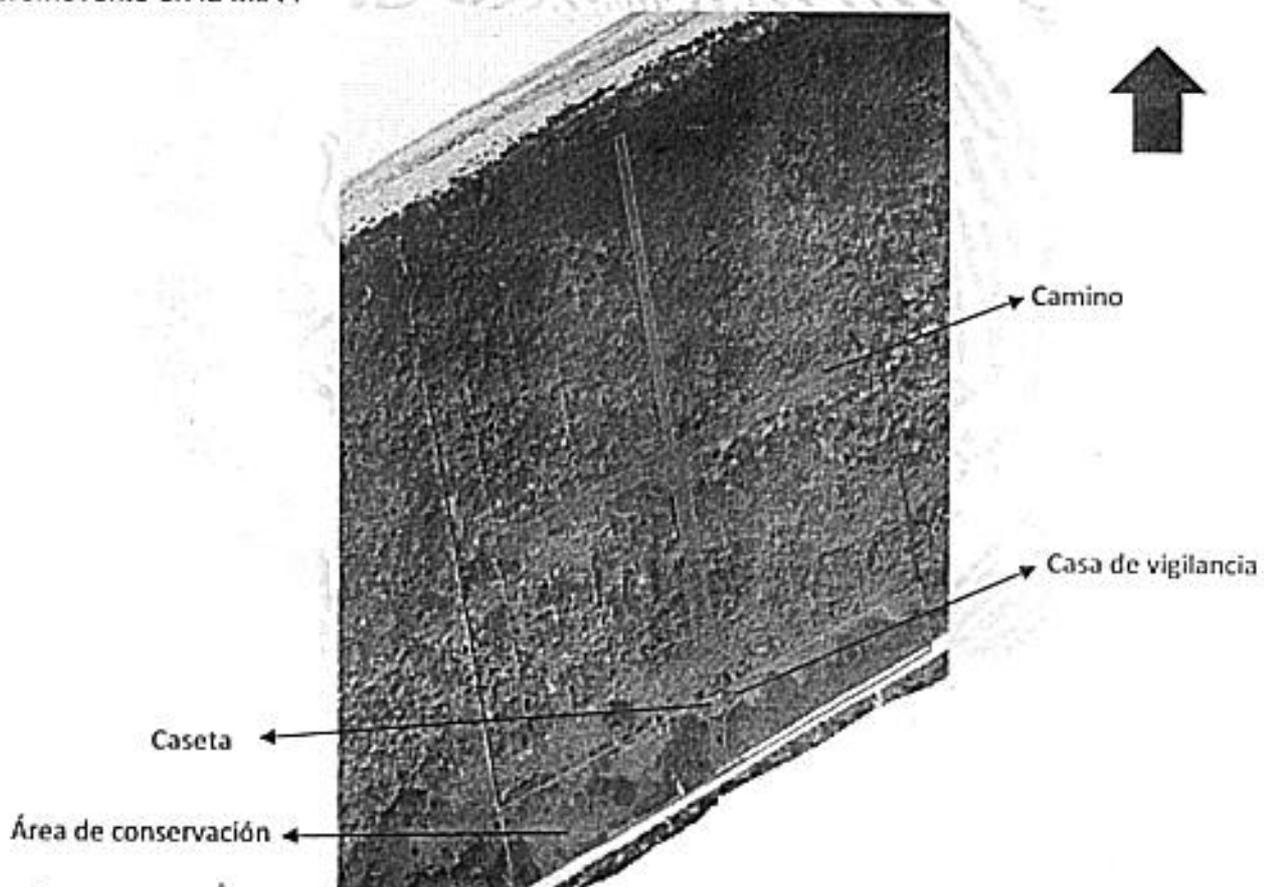
Por la ocupación de la casa de vigilancia se estima que un tanque con estas dimensiones será suficiente para el tratamiento de las aguas residuales.

A continuación se describe el procedimiento de instalación y operación:

### Criterios de ubicación del sitio de instalación.

- Distancias mínimas recomendadas para la ubicación de las fosas sépticas: 3 metros de paso de vehículos, 30 m. de los pozos de agua y 5 m. de edificación y predios colindantes.
- Instalar un registro previo antes de la fosa séptica.
- Realizar una excavación circular de 1.45 m. con una profundidad mínima de 1.5 m., dejando un espacio máximo de 10 cm. de la parte superior de la fosa al nivel del terreno.

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



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

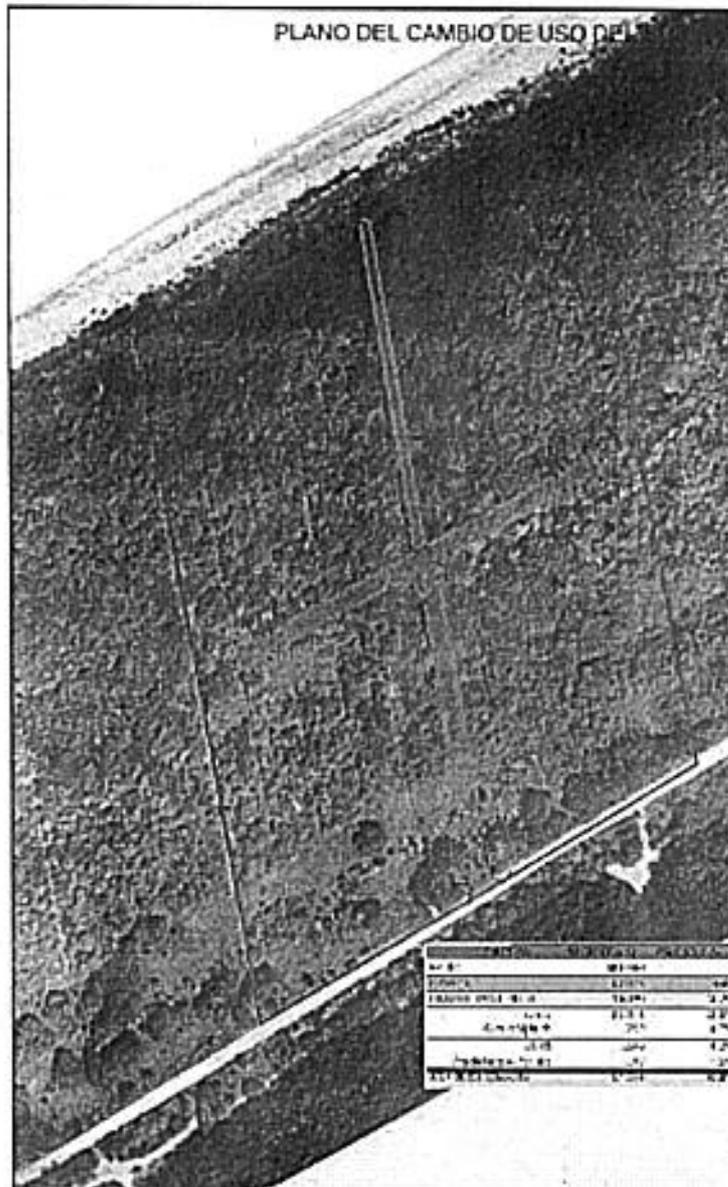
Tel.: (999) 942 1300 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

HCL/ES/GET/AN/A/CC/SIV



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

La superficie de los polígonos donde se realizará el **cambio de uso de suelo** en terrenos forestales autorizado para el desarrollo del proyecto denominado **"DESARROLLO INMOBILIARIO YUCALAND"** estará delimitada por las siguientes coordenadas UTM:



HCD/CS/GEA/ARI/SC/GBV

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**

No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

PV	COORDENADAS UTM	
	X	Y
1	192506.45	2346244.59
2	192506.65	2346247.34
3	192507.33	2346249.67
4	192505.56	2346251.33
5	192505.04	2346253.59
6	192505.80	2346258.34
7	192505.58	2346262.23
8	192504.38	2346266.76
9	192503.68	2346269.88
10	192499.73	2346269.22
11	192498.61	2346276.16
12	192503.31	2346278.82
13	192489.42	2346364.70
14	192484.05	2346371.34
15	192475.52	2346370.83
16	192432.59	2346346.50
17	192430.14	2346344.46
18	192428.55	2346341.70
19	192422.13	2346336.76
20	192414.97	2346340.53
21	192415.41	2346348.62
22	192422.95	2346351.59
23	192426.13	2346351.53
24	192429.14	2346352.59
25	192486.16	2346384.91
25A	192468.05	2346496.92
25B	192466.73	2346500.87
25C	192467.99	2346504.99
25D	192467.48	2346507.51

PV	COORDENADAS UTM	
	X	Y
25E	192464.612	2346510.77
26	192464.79	2346516.95
27	192468.27	2346518.92
27A	192468.152	2346512.45
27B	192470.962	2346509.22
27D	192471.49	2346499.02
28C	192471.823	2346505.01
28	192489.62	2346386.87
29	192540.85	2346415.90
30	192543.30	2346418.49
31	192545.19	2346421.51
32	192551.71	2346425.64
33	192558.42	2346421.84
34	192558.30	2346414.24
35	192551.89	2346410.64
36	192547.91	2346410.60
37	192544.30	2346409.81
38	192499.07	2346384.18
39	192495.38	2346380.22
40	192494.63	2346374.86
41	192510.02	2346282.46
42	192516.29	2346286.18
43	192517.56	2346270.32
44	192513.24	2346274.86
45	192510.75	2346271.06
46	192510.36	2346267.26
47	192510.86	2346258.46
48	192512.10	2346254.61
49	192519.35	2346252.64

Calle 15 Núm. 315 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/SC/CT/AS/AF/CE/EDV



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**  
 No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
 CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
 ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

El cambio de uso de suelo de terrenos forestales deberá realizarse únicamente en una superficie de 0.306799 hectáreas (3067.99 m<sup>2</sup>) tal y como se estableció en el Acuerdo de Depósito al Fondo Forestal Mexicano a través del oficio No. 726.4/UGA-151/0000257.

Asimismo, se hace de su conocimiento que llevar a cabo la remoción total o parcial de vegetación forestal en terrenos no contemplados en este resolutivo, constituye una infracción a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y un delito ambiental de orden Federal.

La superficie autorizada se deberá emplear exclusivamente para las obras correspondientes al proyecto, por lo que en caso de ser necesario realizar otro tipo de obras y/o actividades donde se pretenda afectar vegetación forestal, se deberá solicitar la autorización correspondiente por el cambio de uso del suelo en terrenos forestales ante esta Delegación Federal.

El número de individuos por especie a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y el código de identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas son las siguientes:

FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	ALTURA	No. INDIV/ HA	COBERTURA /HA	VOL. TOTAL /HA	No. INDIV/ CUST	COBERTURA / CUST	VOL. TOTAL / CUST
ACANTACEAE	<i>Dracaena berlandieriana</i>	1.45	133.33	110.0000	57.3877	37.85	31.22	16.2856
AIZOACEAE	<i>Sesuvium portulacastrum</i>	0.30	33.33	3.3333	0.3333	9.46	0.95	0.0946
AMARYLLIDACEAE	<i>Hymenocallis caribea</i>	0.90	333.33	833.3333	250.0000	94.62	236.54	70.9630
ANACARDIACEAE	<i>Melopium brownii</i>	2.57	166.67	1238.8889	295.8598	47.31	351.66	83.9804
APOCYNACEAE	<i>Thevetia gomeri</i>	0.20	133.33	13.3333	1.5931	37.85	3.78	0.4522
CACTACEAE	<i>Opuntia stricta</i>	0.30	33.33	15.0000	3.5556	9.46	4.26	1.0093
CACTACEAE	<i>Selenicereus hondurensis</i>	0.40	33.33	46.6667	8.8889	9.46	13.25	2.5231
CAPPARIDACEAE	<i>Capparis flexuosa</i>	0.70	500.00	1000.0000	333.3333	141.93	283.85	94.6173
CAPPARIDACEAE	<i>Capparis indica</i>	3.25	33.33	38.3333	2.0601	9.46	10.88	0.5848
COMPOSITAE	<i>Ambrosia cumanensis</i>	0.60	33.33	30.0000	10.7047	9.46	8.52	3.0386
COMPOSITAE	<i>Ambrosia hispida</i>	0.20	33.33	3.3333	0.3965	9.46	0.95	0.1125
GRAMINAE	<i>Eleusine indica</i>	0.30	33.33	43.3333	18.5835	9.46	12.30	5.2750
LEGUMINOSAE	<i>Pithecellobium keyense</i>	2.50	166.67	366.6667	305.5556	47.31	104.08	86.7326
LEGUMINOSAE	<i>Pithecellobium oblongum</i>	1.55	33.33	61.6667	10.0000	9.46	17.50	2.8385
MALVACEAE	<i>Gossypium hirsutum</i>	1.00	66.67	133.3333	44.4444	18.52	37.85	12.6156
PALMAE	<i>Sabal yapa</i>	0.20	33.33	5.0000	0.3333	9.46	1.42	0.0946
PALMAE	<i>Trinax radiata*</i>	0.80	100.00	30.0000	12.5068	28.39	8.52	3.5501
POLYGONACEAE	<i>Coccoloba uvifera</i>	2.80	133.33	213.3333	336.0000	37.85	60.56	95.3743
RUBIACEAE	<i>Guettarda combsii</i>	0.20	33.33	33.3333	12.5375	9.46	9.46	3.5508
SAPOTACEAE	<i>Sideroxylum retusa</i>	0.60	100.00	28.3333	6.2824	28.39	8.04	1.7833
THEOPHRASTACEAE	<i>Jacquinia aurantiaca</i>	0.45	300.00	412.5000	65.0524	85.16	117.09	18.4681
<b>TOTAL</b>			<b>2,433.33</b>	<b>4,656.3889</b>	<b>1,775.4192</b>	<b>634.86</b>	<b>1312.6438</b>	<b>690.71</b>

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ 0000853

Nº. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Como puede apreciarse en la tabla anterior, en el área considerada como forestal y que se solicita para el CUSTF para el proyecto que nos ocupa, se estimó que existen 694.86 individuos en el área de cambio de uso de suelo.

De acuerdo a lo manifestado en el Documento Técnico Unificado modalidad B, por el cambio de uso del suelo se removerá un área de 3067.99 m<sup>2</sup> de matorral de duna costera para el que se le asigna el siguiente Código de Identificación Forestal: C-31-038-CTC-006/17

No omito manifestarle que en caso de que se requiera aprovechar y trasladar ejemplares de la vegetación del área sujeta a cambio de uso del suelo, el titular de las autorizaciones deberá tramitar ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Yucatán la documentación correspondiente.

**SEGUNDO.-** La presente autorización del proyecto, tendrá una vigencia de 18 meses para llevar a cabo las actividades de remoción de vegetación forestal derivada de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y para llevar a cabo las obras y actividades de construcción de toda la infraestructura del proyecto tal como se manifestó en el DTU-B, 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 el DTU-B y en la información adicional presentada. Asimismo se le informa que la misma está fundamentada en el Artículo 11 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo

**TERCERO.-** La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada en el término primero del presente oficio, sin embargo, en el momento que la promovente decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y modalidad de evaluación 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 y un Estudio Técnico Justificativo ó DTU respectivo.

**CUARTO.-** La promovente quedan sujetas 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 decidan realizar modificaciones al proyecto, deberán 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

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

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

HCL/CS/GT/MARISTO/BBV



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 deberán 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 en el Término DÉCIMO del Acuerdo; lo establecido en 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 el **DTU-B**, 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 YUCALAND S. DE R.L. DE C.V. deberá:

1. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en el **Documento Técnico Unificado, modalidad B** del proyecto "**DESARROLLO INMOBILIARIO YUCALAND**", así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución y 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:**
  - **Realizar el cambio de uso de suelo en una superficie mayor a 3067.99 m<sup>2</sup>.**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL.

- Utilizar una superficie mayor a 2896.43 m<sup>2</sup> para la construcción del camino, 32.92 m<sup>2</sup>, para la casa de vigilancia, 28.68 m<sup>2</sup> para la caseta y 109.96 m<sup>2</sup> para el área de servicio y maniobra.
- Aprovechar o realizar obras dentro de los 42,156.23 m<sup>2</sup> restantes del total del predio, de tener intenciones de realizar alguna obra o actividad deberá solicitar el trámite correspondiente ante esta Delegación Federal.
- Realizar el aprovechamiento de materia prima forestal sin contar con la autorización correspondiente para este fin.
- Introducir especies exóticas en las áreas de conservación o de restauración
- Desmontar, remover o alterar la vegetación dentro de los 5,755.34 m<sup>2</sup> destinados al área de conservación.
- Verter aguas residuales en cuerpos de agua y al manto freático.
- Introducir especies exóticas (Ej. Cocos nucifera) en las áreas verdes y de conservación
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- Quemar la vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
- Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
- 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, OPERACIÓN y MANTENIMIENTO

la sociedad YUCALAND S. DE R.L. DE C.V., deberá:

3. Señalizar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), **15 días previo 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. Presentar un tratamiento alternativo en caso de que la operación del biodigestor y su destino final no desempeñen su función, para lo cual deberá restablecer las condiciones originales del sitio de ubicación del mismo.

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/SG/ARIS/PC/CH



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**  
No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16  
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047  
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

6. Presentar dentro de los 30 días posteriores a su realización los resultados de los programas de rescate y reubicación anexo a este resolutivo a su vez presentar los resultados de las acciones manifestadas dentro de las medidas de prevención y mitigación y del programa de rescate de fauna del DTU-B.
7. 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

8. 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, con 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 **YUCALAND S. DE R.L. DE C.V.** 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 **YUCALAND S. DE R.L. DE C.V.**, relativa al proyecto "**DESARROLLO INMOBILIARIO YUCALAND**" 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 **YUCALAND S. DE R.L. DE C.V.** 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 **YUCALAND S. DE R.L. DE C.V.** para la realización del proyecto. Asimismo, deberá dar cumplimiento al Artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que establece que las modificaciones de los datos inscritos en el Registro deberán informarse mediante aviso.

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)



OFICIO: 726.4/UGA-407/ 0000853

Nº. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

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.-** la sociedad YUCALAND S. DE R.L. DE C.V. serán las únicas responsables 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 el Documento Técnico Unificado presentado. Por lo tanto la sociedad YUCALAND S. DE R.L. DE C.V. serán las responsables ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental y de cambio de uso del suelo, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar las actividades del proyecto. Por tal motivo, la sociedad YUCALAND S. DE R.L. DE C.V. 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 27 fracción III en concordancia con el Artículo 39 Fracción IX, inciso c) y d) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**DÉCIMO CUARTO.-** la sociedad YUCALAND S. DE R.L. DE C.V. deberán mantener en el sitio del proyecto copias respectivas del DTU, 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 YUCALAND S. DE R.L. DE C.V. dentro del municipio de Hunucmá, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

**DÉCIMO QUINTO.-** Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Delegación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime a la sociedad YUCALAND S. DE R.L. DE C.V. 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, así como a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento.

**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

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)

HCLA/CS/GETL/ANL/DE/CE/

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-407/ **0000853**

No. BITÁCORA: 31/MC-0118/07/16

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2016TD047

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL.

Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos generales que resulten aplicables.

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 158, 160 y 161 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 174 de su Reglamento.

**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, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, el Acuerdo 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 de la presente resolución, para los fines legales a que haya lugar.

**VIGÉSIMO.-** Notifíquese la presente resolución a la sociedad YUCALAND S. DE R.L. DE C.V. en su calidad de promovente del proyecto denominado "DESARROLLO INMOBILIARIO YUCALAND" por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE  
EL DELEGADO FEDERAL**

**MVZ. JORGE CARLOS BERLÍN MONTERO**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN FEDERAL



**ESTADO DE  
YUCATÁN**

C.C.P. - DR. GUILLERMO HARO BELCHEZ - PROCURADOR FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE - CIUDAD DE MÉXICO.  
C.C.P. - C.P. ALFONSO GREY MÉNDEZ - TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA SEMARNAT - CIUDAD DE MÉXICO.  
C.C.P. - M.C. ALFONSO FLORES RAMÍREZ - DIRECTOR GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL - CIUDAD DE MÉXICO.  
C.C.P. - LIC. AUGUSTO MIRA FUENTES ESPINOSA - DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN FORESTAL Y DE SUELOS - CIUDAD DE MÉXICO.  
C.C.P. - C. JOSÉ ALBERTO PADRÓN ROMERO - PRESIDENTE MUNICIPAL DE HUNUCMÁ, YUCATÁN.  
C.C.P. - ABOG. JOSÉ LAFONTAINE HAMIL - DELEGADO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN - CIUDAD.  
C.C.P. - LA. HERNÁN CÁRDENAS LÓPEZ - SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES - EDIFICIO.  
C.C.P. - JOAQUÍN CÁRDENA SÁNCHEZ - JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA - EDIFICIO.  
C.C.P. - ING. GUADALUPE TAMAYO LEÓN - JEFA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL - EDIFICIO.  
C.C.P. - BIÓL. ARMANDO RODRÍGUEZ ISASSI - JEFE DE LA UNIDAD DE APROVECHAMIENTO Y RESTAURACIÓN DE RECURSOS NATURALES - EDIFICIO.  
C.C.P. - ARCHIVO

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

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

HCE/IC/027/A/00000000