



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ **0002385**

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Mérida, Yucatán, a 28 SEP 2017

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

C. ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
KPAN S.A. DE C.V.

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 443/2017 emitida el 09 de octubre del presente año.

PRESENTE

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

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 modalidades 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;
- 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

OFICIO: 726.4/UGA-1092/ **0002385**

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 KPAN S.A. DE C.V. representada legalmente por el C. ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ 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 “CONSTRUCCIÓN DE CASA CLUB KINUH”, a desarrollarse en el municipio de Telchac Puerto, 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:

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



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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;

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;



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 descentralizados de la Secretaría en la ejecución de los programas competencia de la misma;

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

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

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

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

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



OFICIO: 726.4/UGA-1092/
0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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;

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



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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;

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;



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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

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

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez 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 “CONSTRUCCIÓN DE CASA CLUB KINUH” promovido por la sociedad KPAN S.A. DE C.V. representada legalmente por el C. ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ, que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el proyecto y la promovente respectivamente, y

RESULTADO:

- Que el 22 de Marzo del 2017 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 “CONSTRUCCIÓN DE CASA CLUB KINUH” para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental y forestal, mismo que quedó registrado con Número de bitácora 31/MC-0071/03/17.
- Que el 28 de Marzo de 2017 la promovente, ingresó en original la publicación de un extracto del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE CASA CLUB KINUH” en un periódico de amplia circulación en el Estado de Yucatán, cumpliendo de esta forma con lo establecido en el artículo 34 Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- Que el 05 de Abril de 2017, 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



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

entonces centro documental, sita en Calle 15, Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, en la Ciudad de Mérida, Yucatán.

4. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental, el 18 de Mayo de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/029/17 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 11 al 17 de Mayo de 2017, 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.
5. 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 cotejada constante de 48 fojas útiles del constitutiva de la sociedad mercantil KPAN, S.A. DE C.V. inscrita en el libro número dos mil quinientos, instrumento número ciento diez mil novecientos setenta y uno de la notaría publico número treinta del Distrito Federal a cargo Rafael Arturo Coello Santos
002	Copia cotejada constante de 75 fojas útiles del acta número mil ciento treinta y siete en la cual consta el contrato de compraventa a plazos respecto a los predios rústicos con tabajes catastrales 4754, 4755 y 4756, ubicados en la localidad y municipio de Telchac Puerto, donde la persona moral denominada "PL INMUEBLES Y PROYECTOS", S.A. de C.V. señora Marina Basora Pérez le vende la propiedad a la sociedad mercantil denominada KAPAN, S.A. de C.V.
003	Copia simple de la credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral a favor del C. Enrique Manuel Massa Perez.

CONSIDERANDO:

- I. 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

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

HCI/LCS/CETL/ARI/APC/CEW

OFICIO: 726.4/UGA-1092/ **0002385**

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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.

- II. 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 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.
- III. Que una vez integrado el expediente del DTU-B del proyecto, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el resultado 3 del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 38 de su Reglamento.



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- IV. Que a través del oficio No. No. 726.4/UGA-0401/0000780 de fecha 03 de Abril de 2017 y notificado el 05 de abril de 2017, esta Dependencia le solicitó opinión al Consejo Forestal del Estado de Yucatán por el desarrollo del proyecto en comento.
- V. Que el 03 de Abril de 2017 y notificado fecha 05 de Abril de 2017, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0400/0000779 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 donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.**
- VI. Que el 03 de Abril de 2017 y notificado el 05 de Abril de 2017, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0399/0000781 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).
- VII. Que el 03 de Abril de 2017, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0398/0000778, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mismo que se le notificó el 26 de Abril de 2017 al Presidente Municipal de Telchac Puerto el ingreso del proyecto en comento. A la fecha de la presente resolución no se había recibido respuesta alguna por parte de esa dependencia.
- VIII. Que a través del memorándum 19, de fecha 03 de Abril 2017 el Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental solicitó a la Unidad Jurídica de esta Delegación Federal indique si la documentación legal ingresada por la promovente cumple con la fracción VI del Término Noveno del Acuerdo.
- IX. Que mediante Dictamen No. 20, 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.
- X. Que mediante oficio No. VI-0472-17 recibido en esta Delegación Federal el día 18 de Abril de 2017, el Consejo Forestal del Estado de Yucatán, manifestó que no tiene inconveniente en que se autorice el proyecto en comento.
- XI. Que a través del oficio PFPA/37.1/8C.17.5/0000423/2017 recibido en esta Delegación Federal el día 11 de Mayo de 2017, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en

**0002385**

OFICIO: 726.4/UGA-1092/

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

el Estado de Yucatán, informó que no se encontró expediente administrativo aperturado en el sitio de dicho proyecto

- XII. Que a través del VI-0550-17 recibido en esta Delegación Federal el día 26 de Mayo de 2017, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Yucatán manifestó su opinión con respecto al proyecto.
- XIII. Que mediante oficio No. 726.4/UGA-831/0001805 de fecha 26 de julio de 2017 y notificado el 27 de Julio de 2017, 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.
- XIV. Que con fecha de 28 de Julio de 2017, 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 la promovente, no se encontró inicio de obra en el recorrido realizado en el predio en comento.
 - 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-642/0001262 de fecha 05 de Junio de 2017 y notificado el 16 de Junio de 2017, esta Dependencia solicitó información adicional al proyecto en comento.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- XVI. Que a través del escrito recibido en esta Delegación Federal el 12 de Julio de 2017, la promovente dieron contestación a la solicitud de información adicional mencionada en el Considerando XV de este resolutivo.
- XVII. Que mediante oficio No. 726.4/UGA-872/0001942 de fecha 09 de Agosto de 2017 y notificado el 11 de Agosto 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 0.429832 hectáreas, debe depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de \$267,457.49 (doscientos sesenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y siete pesos 49/100 Moneda Nacional), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.4184 hectáreas de vegetación de duna costera, aplicable preferentemente en el Estado de Yucatán.
- XVIII. Que mediante escrito recibido en esta Delegación Federal el 29 de Agosto de 2017, la promovente presentó copia del comprobante de depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$267,457.49 (doscientos sesenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y siete pesos 49/100 Moneda Nacional), por concepto de compensación ambiental a que se refiere el considerando que antecede.

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 commento se encuentra incluido en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA): **TEL 01-BAR_AP1-R**, localizada en el municipio de Telchac Puerto dentro del paisaje de isla de barrera, cuya política ambiental es de “**aprovechamiento de baja intensidad y restauración**” y cuyos criterios generales principalmente aplicables son los siguientes:

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

HCD/JCS/GT/L/ARN/PC/CBV

**OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385**

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema	<i>"Entre castillo y castillo se colocarán tres maderas horizontales o bien alambre de púas. La madera o alambre inferior estará a una altura no menor a 60 cm, lo que permitirá el libre tránsito de la fauna de la zona."</i>	Se da por cumplido este criterio.
12.- La construcción e instalación de infraestructura en zonas federales que afecten la dinámica del transporte litoral, tales como, espigones, espolones, escolleras, geotubos y bardas, que obstruyan o modifiquen los cauces principales del flujo y reflujo de marea, así como proyectos de restitución de playas, quedarán restringidas y sujetas a evaluación de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a la presentación de un programa de monitoreo y mantenimiento de transporte litoral de sedimentos	<i>"No aplica al proyecto, ya que este no se llevará a cabo en zonas federales, por lo que, no afectará la dinámica del transporte litoral. De hecho, el proyecto respeta la ZFMT y la primera franja de duna costera."</i>	Se da por cumplido este criterio.
19.- Las autorizaciones de construcción de hoteles, condominios, villas , casas habitación, desarrollos habitacionales y urbanos, piscinas, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles y calles de los predios ubicados frente a la playa requerirán de una delimitación de la zona federal marítimo terrestre y los promovente deberán identificar en un plano la primera duna o en su caso la presencia de matorral costero, el cual deberá ser protegido, por lo que no nivelaran ni destruirán la primera duna y respetaran la vegetación rastrera de matorral existente tanto en la duna como en	<p><i>"El proyecto desde su diseño ha contemplado esta medida regulatoria respetando los 20 m de Zona Federal Marítimo Terrestre y los 40 m de protección de duna. La distribución de obras o desplante del proyecto respetará el primer cordón de duna que comprende una franja de 40 m, tal como se puede observar en los planos del Anexo 2 de este estudio técnico.</i></p> <p><i>En ningún momento se establecerán obras civiles con sellamiento en la zona de protección de la duna y de la ZFMT. Únicamente existirán dos</i></p>	Se da por cumplido este criterio.



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<p>la playa . Se exceptúa de este criterio la instalación de estructuras que no requieran de cimentación y que sean desmontables y fácilmente removibles, manteniendo la condición de protección total a la vegetación de duna presente. Estos criterios aplican también a los permisos para ampliación remodelación o reconstrucción de edificaciones preexistentes, los cuales también requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental.</p>	<p><i>senderos naturales y un arenero, las cuales no modificarán las condiciones de la duna. Por lo que el proyecto cumple con las condiciones especificadas en este criterio.”</i></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>“No es el caso del predio que conforma el proyecto ya que tienen superficie suficiente para cumplir con el criterio 19. En los planos del Anexo 2 de este estudio técnico se puede observar la sobreposición de las obras del proyecto y en donde se puede ver que en ningún momento realizará obras dentro de los 40 metros a partir de la ZOFEMAT (20 m de ZOFEMAT y 40 m de protección de la primera duna), con objeto de conservar la primera duna. Con ello se da cumplimiento a este criterio”.</i></p>	<p>Se da por cumplido este criterio.</p>
<p>21.- En caso de que la primera duna esté alterada o poco definida, las construcciones deben incluir trampas de arena para reconstruirla; si la vegetación está alterada, escasa o inexistente, la obra deberá incluir la reforestación con vegetación rastrera o de matorral desde la duna hasta la playa.</p>	<p><i>“Actualmente el predio se encuentra completamente modificado. Se mantiene la primera duna; sin embargo, en el caso de la vegetación, esta se encuentra modificada. El promotor tiene contemplada la colocación de plantas típicas de la primera duna que permitan la formación y retención de la arena a través de la ejecución de un programa de rescate y reubicación de especies forestales de la vegetación afectada por el CUSTF mediante técnicas de reforestación (Ver Anexo 5 de este estudio técnico).”</i></p>	<p>Se da por cumplido este criterio.</p>



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<p>24.- La altura máxima de los edificios construidos en la barra arenosa dentro del área que resulte del estudio de capacidad de carga determinada por el anexo I o el estudio de contexto, será equivalente a la que determine el número 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 acata cabalmente la altura máxima permitida en la zona; ya que las construcciones a establecerse tendrán una altura máxima de 12 metros más un asoleadero de 2 metros; es decir, a lo más se tendrá una altura de 14 m. El proyecto acata y cumple cabalmente este criterio. Según los cálculos realizados para la capacidad de carga habitacional efectiva, el porcentaje de ocupación es de 59.5%.</i></p> <p>CCF= 7177.6m²/300 m² CCF= 23.9253333 = 23.9 lotes. A = (0.9 + 1 + 0.75) / 3 = 0.8833 B = (0.75 + 0.25) / 2 = 0.5 SMAD = (0.8833*0.5)= 0.4416667 CCR= 0.425*7177.6= 3170.11 = 3170.11 m² CM = 1 + ((0.5 + 0.5 + 0.5 + 0.5 + 0) / 5) = 1.4 CCE = 3170.11 *1.4 = 4438.149333= 4,438.15 m² <i>Porcentaje de ocupación = 61.8%."</i></p>	<p>Se da por cumplido este criterio.</p>
<p>30.- Los accesos peatonales a la playa, ya sean públicos o privados; deberán consistir en andadores elevados sobre pilotes para no destruir la vegetación fijadora de la arena, o accesos serpenteados no mayores a un 1.5 m de ancho</p>	<p><i>"El proyecto se ajusta a este criterio, ya que para el acceso del interior del proyecto hacia la zona de playa se utilizarán accesos serpenteados con dicha medida, y se protegerá la vegetación rastrera"</i></p>	<p>Se da por cumplido este criterio.</p>
<p>38.- Las vialidades de acceso público a las playas deberán mantener su permeabilidad por lo que cualquier propuesta de recubrimiento o pavimentación deberá cumplir con este requisito.</p>	<p><i>"No se realizará la pavimentación de caminos de acceso a la playa; sino, serán caminos serpenteados de arena que permitirán mantener la permeabilidad de la zona para la captación de agua"</i></p>	<p>Se da por cumplido este criterio.</p>
<p>39.- La construcción de nuevos caminos así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y estatales correspondientes excepto en el</p>	<p><i>"No aplica al proyecto, ya que este no consiste en la construcción de nuevos caminos, ensanche, cambio de trazo o pavimentación de los caminos existentes"</i></p>	<p>Se da por cumplido este criterio.</p>



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<p>caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/o puentes en los cauces principales de agua</p>		
<p>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.</p>	<p><i>"Se implementará un sistema ahorrador de agua por medio de llaves ahorradoras y tanques ahorradores, para reducir el consumo, de manera que no se comprometa la cantidad de agua de la región. Dando por cumplido parte de este punto"</i></p>	<p>Se da por cumplido este criterio.</p>
<p>59.- No se permite que se realicen en playas y lagunas el mantenimiento de embarcaciones, motores y depósitos de aceites y combustibles, lo anterior deberá hacerse adecuadamente en los refugios y puertos de abrigo de acuerdo a lo establecido en las leyes aplicables en la materia. En el caso de motobombas para la actividad salinera, los arreglos mayores se realizarán en talleres establecidos para tal efecto</p>	<p><i>"El proyecto no contempla actividades de esa naturaleza, por lo que no contraviene las disposiciones establecidas en este criterio."</i></p>	<p>Se da por cumplido este criterio.</p>
<p>61.- Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxico, peligroso y biológico-infeccioso.</p>	<p><i>"El proyecto corresponde a una casa club; por lo que no es un sitio de disposición final y no contempla actividades de esa naturaleza. En este sentido, no contraviene las disposiciones establecidas en este criterio."</i></p>	<p>Se da por cumplido este criterio.</p>

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.

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

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

HOL/IVCS/GETL/ARI/HPC/CBV



0002385

OFICIO: 726.4/UGA-1092/

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

De acuerdo a lo manifestado por la promovente: "Durante los recorridos en el predio donde se realizará la construcción de la Casa Club "Kinuh" no se encontraron especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010" 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 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

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

HCCMCS/GETL/ARRAPC/CBV

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Yucatán

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 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:

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/JCS/GETL/AMPA/C/CR/6



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de impacto ambiental y forestal, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del presente proyecto el cual consiste en el cambio de uso de suelo para la construcción de un complejo turístico denominado "**CASA CLUB KINUH**" el cual tendrá un polígono total de proyecto de 7,177.602 m², de los cuales se realizará el cambio de uso del suelo en una superficie de 4,298.32 m² el proyecto estará integrado por estacionamiento, circulaciones no techadas, circulación techada, rampas, jardineras, área de servicios, cocina, restaurante, bodegas, oficinas, área niños, almacén niños, baños niños, área lounge, site, salón usos múltiples, baños usos múltiples, baños públicos, alberca templada, canal de nado, alberca general, alberca niños, bar en alberca y área de conservación por 2879.282 m². El proyecto se encuentra ubicado en el tablaje 4756 del Municipio de Telchac Puerto, en el Estado de Yucatán, México, y pretendida ubicación entre las siguientes coordenadas geográficas:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN: POLÍGONO PROYECTO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				134	2,361,333.3553	258,804.4934
134	136	N 85°33'12.53" E	72.500	136	2,361,338.9761	258,876.7752
136	135	S 03°20'26.06" W	6.645	135	2,361,332.3427	258,876.3880
135	105	S 03°20'26.06" W	118.803	105	2,361,213.7412	258,869.4652
105	107	N 47°39'36.58" W CENTRO DE CURVA DELTA = 35°19'40.42" RADIO = 10.000	6.069	107	2,361,217.8286	258,864.9795
				106	2,361,222.8280	258,873.6401
107	109	N 59°59'53.18" W CENTRO DE CURVA DELTA = 60°0'13.63" RADIO = 25.000	25.001	109	2,361,230.3300	258,843.3280
				108	2,361,205.3300	258,843.3280
109	111	S 59°07'12.18" W CENTRO DE CURVA DELTA = 61°45'35.63" RADIO = 25.000	25.662	111	2,361,217.1592	258,821.3037
				108	2,361,205.3300	258,843.3280
111	113	S 50°47'22.14" W CENTRO DE CURVA DELTA = 45°5'55.54" RADIO = 10.000	7.670	113	2,361,212.3107	258,815.3611
				112	2,361,221.8909	258,812.4940
113	134	N 05°07'49.49" W	121.532	134	2,361,333.3553	258,804.4934

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Yucatán

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO: 726.4/UGA-1092/ **0002385**

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

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:

ESPACIOS	Superficie m ²	CUS (ha)	%
Estacionamiento	216.500		3.0
Circulaciones No Techadas	1867.775		26.0
Circulación Techadas	173.965		2.4
Rampas	84.110		1.2
Jardineras	214.250		3.0
Área De Servicios	119.650		1.7
Cocina	29.840		0.4
Restaurante	89.060		1.2
Bodegas	138.490		1.9
Oficinas	96.370		1.3
Área Niños	82.020		1.1
Almacén Niños	9.460		0.1
Baños Niños	4.220		0.1
Área Lounge	98.270		1.4
Site	7.600		0.1
Salón Usos Múltiples	219.050		3.1
Baños Usos Múltiples	37.650		0.5
Baños Públicos	79.980		1.1
Alberca Templada	51.760		0.7
Canal De Nado	125.000		1.7
Alberca General	415.130		5.8
Alberca Niños	88.470		1.2
Bar En Alberca	49.700		0.7
Área De Conservación (40%)*	2879.282	0	40.1
Total	7,177.602	0.429832	100

*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.

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

HCDMCS/GETL/ABIAFC/CBA



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

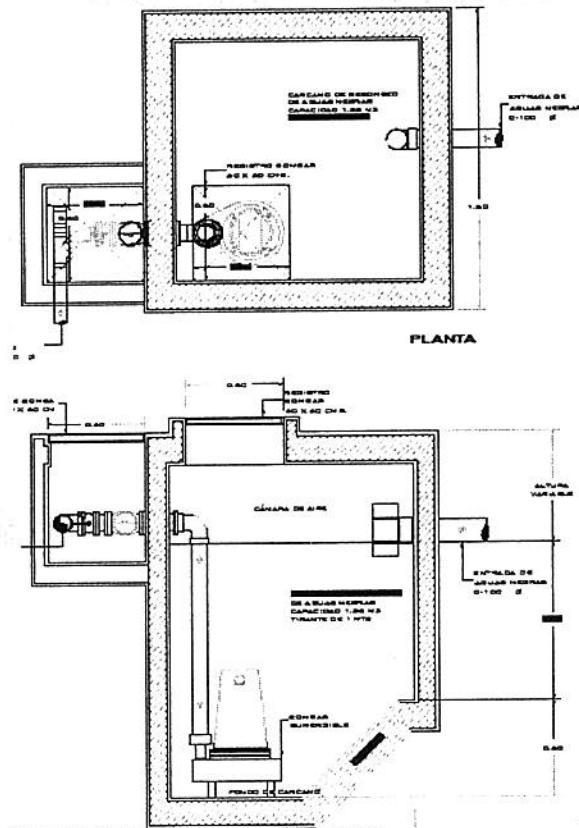
Sistema de tratamiento de las aguas residuales generadas en la operación del proyecto.

La ubicación de la planta de tratamiento se presenta en el plano "red alcantarillado sanitario conjunto" (Plano 1), asimismo en el plano isométrico de la planta de tratamiento de aguas residuales (Plano 5) se presenta la ubicación de dicha planta.

En el Plano 2 de Red de alcantarillado sanitario detalles, se observan los detalles de descarga doble tubería y conexión pead. Se cuenta con un pozo de visita el cual tiene armado con varillas #3 con estribos del #2 a 25 cm (con 3 cm de recubrimiento interior) tiene un ancho de 1 metro, asimismo se cuenta con un pozo con caída adosada y de igual forma se presentan las características de este. También se presenta los detalles de la zanja, la cual tiene relleno con sascab compactado al 90% Proctor, relleno acostadillo con material de banco o productos de excavación y plantilla del mismo material, en ancho de ésta es dependiendo el diámetro de 70 a 115 cm

En el Plano 3 de Red de alcantarillado sanitario- caja rompedora de presión sencilla general, se presentan las dimensiones de éstas, así como su tipo de corte

Por lo cual, en los planos anteriores se presentan las características necesarias para aclarar el punto solicitado, asimismo se presenta en el Anexo 1.1 las características solicitadas a la empresa BUINY S.A DE C.V de la planta de tratamiento de aguas residuales



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

~~UCLICCS/GR21/ARIADNE/GRV~~

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



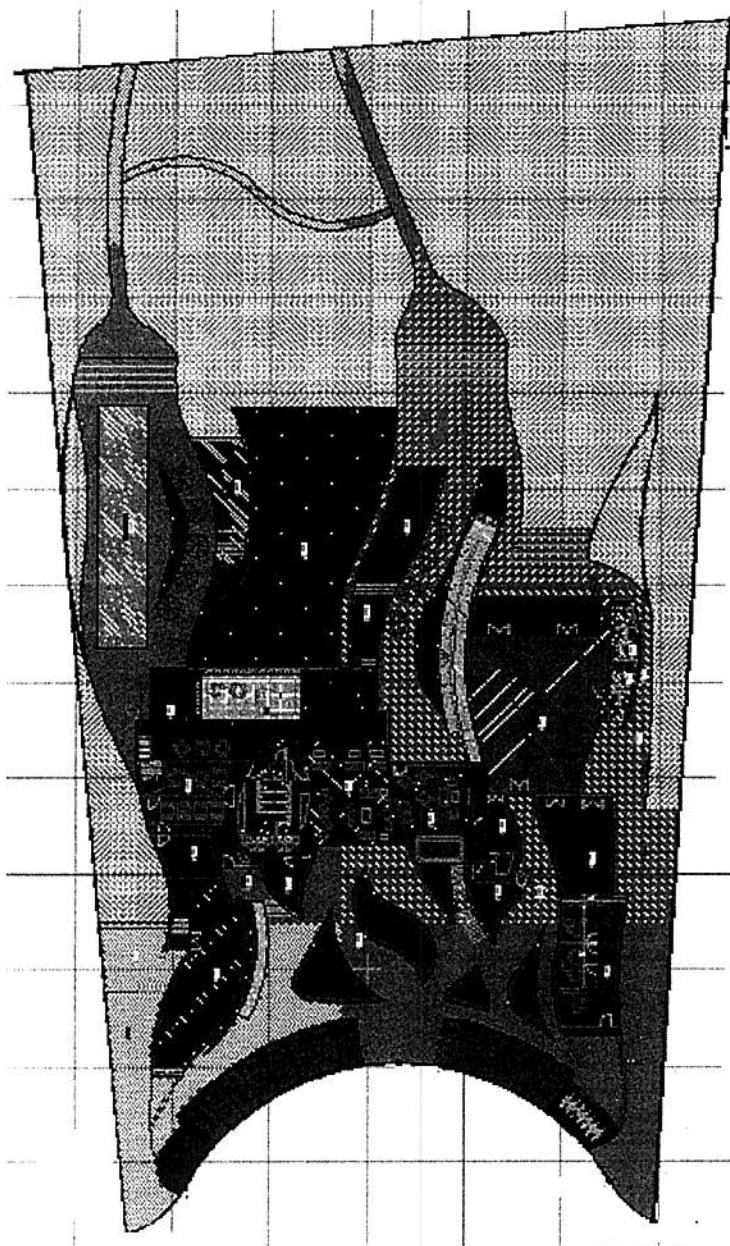
OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Ubicación de las principales obras que contempla el proyecto de acuerdo a lo manifestado por la promovente en el DTU-B:



ESPACIOS	M2
ESTACIONAMIENTO	216.50
CIRCULACIONES NO TECHADAS	1,867.775
CIRCULACIONES TECHADAS	173.965
RAMPAS	84.11
JARDINERAS	214.25
AREA DE SERVICIOS	119.65
COCINA	29.84
RESTAURANTE	89.06
BODEGAS	138.49
OFICINAS	96.37
AREA NIÑOS	82.02
ALMACÉN NIÑOS	9.46
BAÑOS NIÑOS	4.22
AREA LOUNGE	98.27
SITE	7.60
SALÓN USOS MÚLTIPLES	219.05
BAÑOS USOS MÚLTIPLES	37.65
BAÑOS PÚBLICOS	79.98
ALBERCAEMPLADA	51.76
CANAL DE NADO	125.00
ALBERCA GENERAL	415.13
ALBERCANIÑOS	88.47
BAR EN ALBERCA	49.70
AREA DE CONSERVACIÓN (40%)	2,879.282
TOTAL	7,177.602

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

HCDNCS/CETL/ANL/APC/CRW

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Yucatán

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0002385

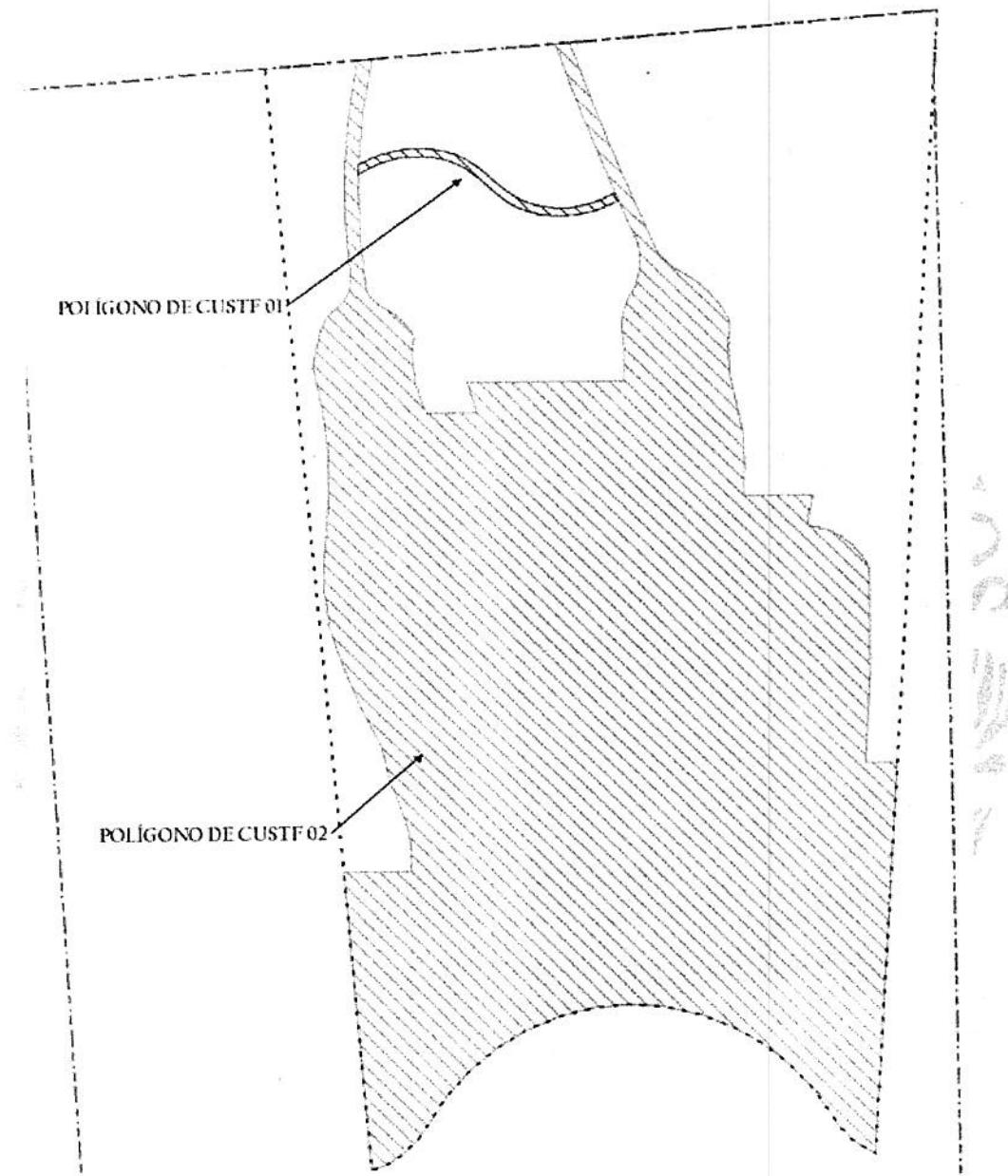
OFICIO: 726.4/UGA-1092/

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

La superficie de los polígonos donde se realizará el **cambio de uso de suelo** en terrenos forestales en (4298.32 m²) .429832 hectareas para el desarrollo del proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN DE CASA CLUB KINUH**" estará delimitada por las siguientes coordenadas UTM:



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/CETPL/ARKAPC/OM

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Yucatán

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

POLÍGONO DE CUSTF 01		
VÉRTICE	X	Y
1	258842.0439	2361319.3116
2	258842.3925	2361318.4790
3	258841.2726	2361317.9562
4	258840.1190	2361317.5064
5	258838.9255	2361317.1532
6	258837.6868	2361316.9205
7	258836.4115	2361316.8261
8	258835.1240	2361316.8745
9	258833.8480	2361317.0681
10	258832.6075	2361317.4097
11	258831.4270	2361317.9028
12	258830.3341	2361318.5493
13	258829.3438	2361319.3130
14	258828.4236	2361320.1310
15	258827.5334	2361320.9464
16	258826.6350	2361321.7035
17	258825.6936	2361322.3514
18	258824.6712	2361322.8594
19	258823.5670	2361323.2301
20	258822.4034	2361323.4659
21	258821.2044	2361323.5693
22	258819.9942	2361323.5440
23	258818.7979	2361323.3938
24	258817.6388	2361323.1235
25	258816.5348	2361322.7382
26	258815.4819	2361322.2481
27	258814.4708	2361321.6675
28	258814.5102	2361322.7413
29	258815.6853	2361323.3504
30	258816.9297	2361323.8448

31	258818.2472	2361324.2028
32	258819.6155	2361324.4146
33	258821.0074	2361324.4740
34	258822.3955	2361324.3753
35	258823.7525	2361324.1119
36	258825.0505	2361323.6764
37	258826.2600	2361323.0609
38	258827.3498	2361322.2859
39	258828.3477	2361321.4239
40	258829.3025	2361320.5480
41	258830.2606	2361319.7247
42	258831.2656	2361319.0178
43	258832.3621	2361318.4646
44	258833.5456	2361318.0651
45	258834.7860	2361317.8189
46	258836.0521	2361317.7252
47	258837.3124	2361317.7822
48	258838.5392	2361317.9867
49	258839.7314	2361318.3251
50	258840.8971	2361318.7744
1	258842.0439	2361319.3116

SUPERFICIE 27.19 m²

HOL/IVCS/GEPL/ABMAPC/CBV

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

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Yucatán

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0002385

OFICIO: 726.4/UGA-1092/

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

POLÍGONO DE CUSTF 02

VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	258814.5102	2361322.7413	68	258869.0182	2361277.4378
2	258814.4708	2361321.6675	69	258869.1002	2361276.6346
3	258814.5976	2361314.9111	70	258869.1002	2361266.9341
4	258815.2414	2361309.0053	71	258868.4834	2361256.4815
5	258815.5319	2361308.4343	72	258871.9600	2361256.4815
6	258815.9019	2361307.9113	73	258869.4652	2361213.7412
7	258816.3436	2361307.4471	74	258868.1196	2361214.4899
8	258816.8477	2361307.0517	75	258866.9048	2361215.4364
9	258817.4036	2361306.7332	76	258865.8498	2361216.5581
10	258818.2982	2361306.1670	77	258864.9795	2361217.8286
11	258819.0942	2361305.4690	78	258862.8747	2361220.9161
12	258819.7722	2361304.6560	79	258860.3332	2361223.6555
13	258820.3160	2361303.7477	80	258857.4118	2361225.9854
14	258820.1647	2361301.9489	81	258854.1758	2361227.8539
15	258820.2845	2361300.1477	82	258850.6974	2361229.2192
16	258820.5016	2361298.4649	83	258847.0543	2361230.0507
17	258820.9517	2361296.8289	84	258843.3280	2361230.3300
18	258821.6260	2361295.2718	85	258839.4935	2361230.0342
19	258827.0868	2361295.2718	86	258835.7498	2361229.1537
20	258825.9922	2361298.5651	87	258832.1854	2361227.7095
21	258842.9236	2361298.5651	88	258828.8847	2361225.7356
22	258842.9175	2361301.8450	89	258825.9258	2361223.2788
23	258842.6104	2361305.1106	90	258823.3787	2361220.3973
24	258842.8813	2361306.4773	91	258821.3037	2361217.1592
25	258843.3758	2361307.7800	92	258820.4530	2361215.8366
26	258844.0800	2361308.9823	93	258819.4054	2361214.6636
27	258844.4646	2361310.1690	94	258818.1869	2361213.6695
28	258844.6436	2361311.4036	95	258816.8276	2361212.8786
29	258844.6119	2361312.6507	96	258815.3611	2361212.3107
30	258844.3704	2361313.8746	97	258812.4364	2361244.8859

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

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

HOMCS/GEPL/ARN/APC/CBV

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

31	258842.3925	2361318.4790	98	258819.7236	2361244.8859
32	258842.0439	2361319.3116	99	258819.7437	2361247.2610
33	258838.7579	2361327.5033	100	258819.3648	2361249.6059
34	258835.6971	2361335.7818	101	258818.5975	2361251.8538
35	258837.2461	2361335.9022	102	258817.3453	2361255.2914
36	258841.6164	2361324.3259	103	258816.5415	2361258.8607
37	258846.4294	2361312.9266	104	258814.3186	2361263.1736
38	258847.0638	2361312.1480	105	258812.4377	2361267.6463
39	258847.7910	2361311.4553	106	258810.9104	2361272.2518
40	258848.5994	2361310.8593	107	258811.0545	2361272.2934
41	258850.3585	2361309.7917	108	258810.5732	2361275.4296
42	258851.9213	2361308.4531	109	258810.4592	2361278.6004
43	258853.2465	2361306.8788	110	258810.7140	2361281.7631
44	258854.2989	2361305.1106	111	258811.0926	2361286.3812
45	258854.0231	2361302.2748	112	258811.0180	2361291.0142
46	258854.1786	2361299.4299	113	258810.4910	2361295.6177
47	258854.7620	2361296.6410	114	258809.5165	2361300.1477
48	258855.5253	2361293.1042	115	258809.3753	2361300.1477
49	258855.7918	2361289.4958	116	258810.1239	2361303.7477
50	258855.5562	2361285.8852	117	258810.3184	2361304.5445
51	258863.0570	2361285.8852	118	258810.6411	2361305.2986
52	258862.4960	2361283.2129	119	258811.0831	2361305.9895
53	258862.4759	2361283.0813	120	258811.6326	2361306.5985
54	258862.4787	2361282.9482	121	258812.2745	2361307.1091
55	258862.5045	2361282.8176	122	258812.7431	2361307.6379
56	258862.5523	2361282.6933	123	258813.1139	2361308.2394
57	258862.6209	2361282.5792	124	258813.3757	2361308.8956
58	258862.7080	2361282.4785	125	258813.5209	2361309.5871
59	258862.8112	2361282.3944	126	258813.5451	2361310.2932
60	258862.9274	2361282.3293	127	258813.0190	2361316.2581
61	258863.0530	2361282.2852	128	258812.9890	2361322.2461
62	258863.5833	2361282.2852	129	258813.4552	2361328.2160

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

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

HCDIOS/GEP/PL/ARM/PC/GIV

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Yucatán

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0002385

OFICIO: 726.4/UGA-1092/

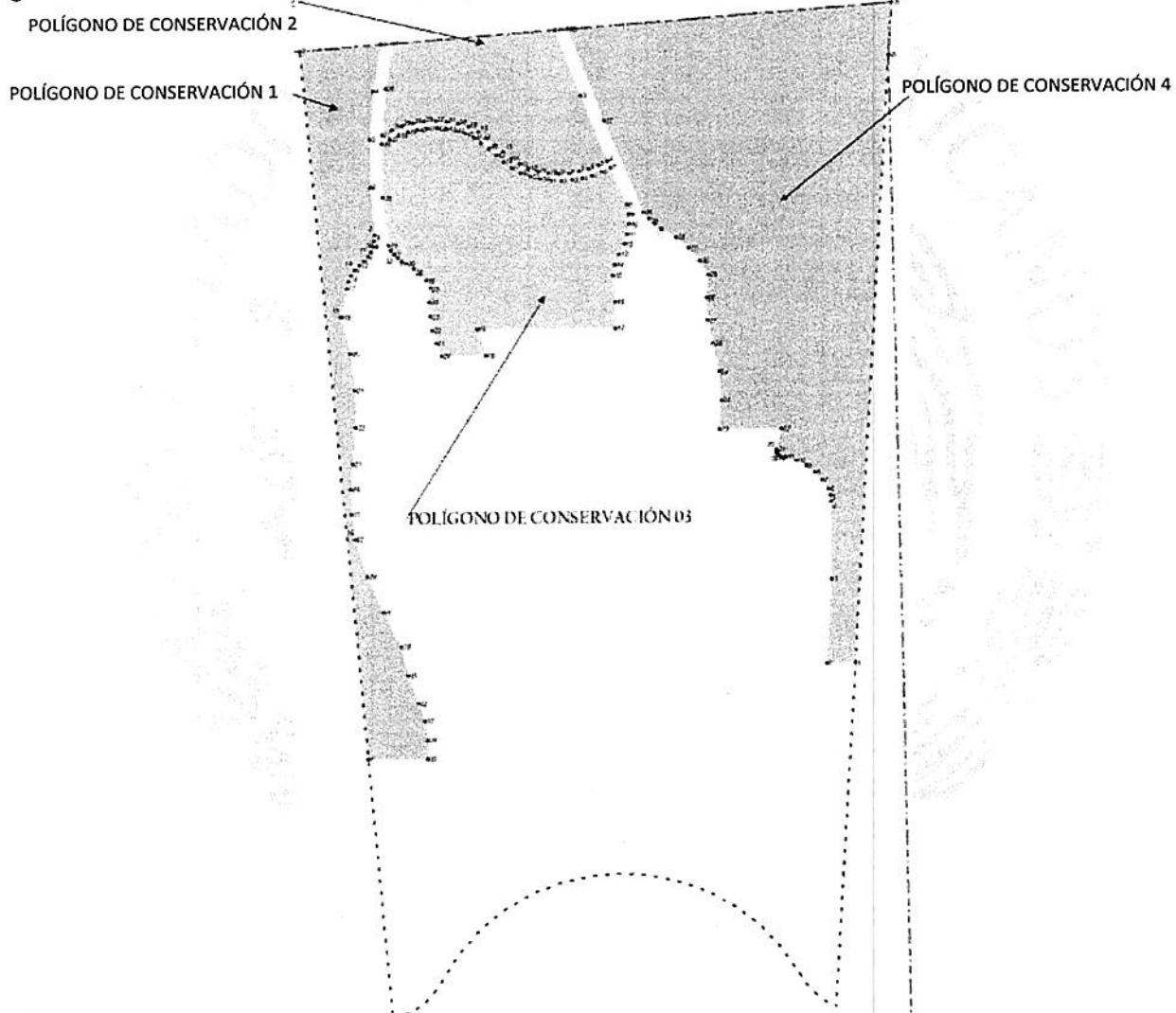
No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

63	258864.8692	2361281.8421	130	258814.4145	2361334.1268
64	258866.0645	2361281.1932	131	258815.9719	2361334.2479
65	258867.1367	2361280.3565	132	258815.0047	2361328.5246
66	258868.0565	2361279.3546	1	258814.5102	2361322.7413
67	258868.7987	2361278.2149		SUPERFICIE 4,271.13 m ²	

La superficie de los polígonos donde se dejará superficie como conservación para el desarrollo del proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN DE CASA CLUB KINUH**" estará delimitada por las siguientes coordenadas UTM



Calle 15 Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, C.P. 97153, Mérida, Yucatán, México,

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

HCLMGS/GETL/ARI/APC/GW



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ **0002385**

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

POLÍGONO DE CONSERVACIÓN 01			POLÍGONO DE CONSERVACIÓN 02		
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	258812.4364	2361244.8859	1	258815.9719	2361334.2479
2	258804.4934	2361333.3553	2	258835.6971	2361335.7818
3	258814.4145	2361334.1268	3	258838.7579	2361327.5033
4	258813.4552	2361328.2160	4	258842.0439	2361319.3116
5	258812.9890	2361322.2461	5	258840.8971	2361318.7744
6	258813.0190	2361316.2581	6	258839.7314	2361318.3251
7	258813.5451	2361310.2932	7	258838.5392	2361317.9867
8	258813.5209	2361309.5871	8	258837.3124	2361317.7822
9	258813.3757	2361308.8956	9	258836.0521	2361317.7252
10	258813.1139	2361308.2394	10	258834.7860	2361317.8189
11	258812.7431	2361307.6379	11	258833.5456	2361318.0651
12	258812.2745	2361307.1091	12	258832.3621	2361318.4646
13	258811.6326	2361306.5985	13	258831.2656	2361319.0178
14	258811.0831	2361305.9895	14	258830.2606	2361319.7247
15	258810.6411	2361305.2986	15	258829.3025	2361320.5480
16	258810.3184	2361304.5445	16	258828.3477	2361321.4239
17	258810.1239	2361303.7477	17	258827.3498	2361322.2859
18	258809.3753	2361300.1477	18	258826.2600	2361323.0609
19	258809.5165	2361300.1477	19	258825.0505	2361323.6764
20	258810.4910	2361295.6177	20	258823.7525	2361324.1119
21	258811.0180	2361291.0142	21	258822.3955	2361324.3753
22	258811.0926	2361286.3812	22	258821.0074	2361324.4740
23	258810.7140	2361281.7631	23	258819.6155	2361324.4146
24	258810.4592	2361278.6004	24	258818.2472	2361324.2028
25	258810.5732	2361275.4296	25	258816.9297	2361323.8448
26	258811.0545	2361272.2934	26	258815.6853	2361323.3504
27	258810.9104	2361272.2518	27	258814.5102	2361322.7413
28	258812.4377	2361267.6463	28	258815.0047	2361328.5246
29	258814.3186	2361263.1736	1	258815.9719	2361334.2479
30	258816.5415	2361258.8607	SUPERFICIE 324.46 m²		

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

HICLQS/GET/L/ARY/2017/C/GM

SEMAR NAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Yucatán

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0002385

OFICIO: 726.4/UGA-1092/

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

31	258817.3453	2361255.2914
32	258818.5975	2361251.8538
33	258819.3648	2361249.6059
34	258819.7437	2361247.2610
35	258819.7236	2361244.8859
1	258812.4364	2361244.8859

SUPERFICIE 410.05 m²

POLÍGONO DE CONSERVACIÓN 03			POLÍGONO DE CONSERVACIÓN 03		
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	258835.1240	2361316.8745	47	258826.6350	2361321.7035
2	258836.4115	2361316.8261	48	258827.5334	2361320.9464
3	258837.6868	2361316.9205	49	258828.4236	2361320.1310
4	258838.9255	2361317.1532	50	258829.3438	2361319.3130
5	258840.1190	2361317.5064	51	258830.3341	2361318.5493
6	258841.2726	2361317.9562	52	258831.4270	2361317.9028
7	258842.3925	2361318.4790	53	258832.6075	2361317.4097
8	258844.3704	2361313.8746	54	258833.8480	2361317.0681
9	258844.6119	2361312.6507	1	258835.1240	2361316.8745
10	258844.6436	2361311.4036	SUPERFICIE 592.83 m ²		
11	258844.4646	2361310.1690	POLÍGONO DE CONSERVACIÓN 04		
12	258844.0800	2361308.9823	VÉRTICE	X	Y
13	258843.3758	2361307.7800	1	258871.9600	2361256.4815
14	258842.8813	2361306.4773	2	258868.4834	2361256.4815
15	258842.6104	2361305.1106	3	258869.1002	2361266.9341
16	258842.9175	2361301.8450	4	258869.1002	2361276.6346
17	258842.9236	2361298.5651	5	258869.0182	2361277.4378
18	258825.9922	2361298.5651	6	258868.7987	2361278.2149
19	258827.0868	2361295.2718	7	258868.0565	2361279.3546
20	258821.6260	2361295.2718	8	258867.1367	2361280.3565
21	258820.9517	2361296.8289	9	258866.0645	2361281.1932
22	258820.5016	2361298.4649	10	258864.8692	2361281.8421

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/AGS/GEPL/ARNA/PC/CB

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

0002385

OFICIO: 726.4/UGA-1092/

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

24	258820.1647	2361301.9489	11	258863.5833	2361282.2852
25	258820.3160	2361303.7477	12	258863.0530	2361282.2852
26	258819.7722	2361304.6560	13	258862.9274	2361282.3293
27	258819.0942	2361305.4690	14	258862.8112	2361282.3944
28	258818.2982	2361306.1670	15	258862.7080	2361282.4785
29	258817.4036	2361306.7332	16	258862.6209	2361282.5792
30	258816.8477	2361307.0517	17	258862.5523	2361282.6933
31	258816.3436	2361307.4471	18	258862.5045	2361282.8176
32	258815.9019	2361307.9113	19	258862.4787	2361282.9482
33	258815.5319	2361308.4343	20	258862.4759	2361283.0813
34	258815.2414	2361309.0053	21	258862.4960	2361283.2129
35	258814.5976	2361314.9111	22	258863.0570	2361285.8852
36	258814.4708	2361321.6675	23	258855.5562	2361285.8852
37	258815.4819	2361322.2481	24	258855.7918	2361289.4958
38	258816.5348	2361322.7382	25	258855.5253	2361293.1042
39	258817.6388	2361323.1235	26	258854.7620	2361296.6410
40	258818.7979	2361323.3938	27	258854.1786	2361299.4299
41	258819.9942	2361323.5440	28	258854.0231	2361302.2748
42	258821.2044	2361323.5693	29	258854.2989	2361305.1106
43	258822.4034	2361323.4659	30	258853.2465	2361306.8788
44	258823.5670	2361323.2301	31	258851.9213	2361308.4531
45	258824.6712	2361322.8594	32	258850.3585	2361309.7917
46	258825.6936	2361322.3514	33	258848.5994	2361310.8593
			34	258847.7910	2361311.4553
			35	258847.0638	2361312.1480
			36	258846.4294	2361312.9266
			37	258841.6164	2361324.3259
			38	258837.2461	2361335.9022
			39	258876.7752	2361338.9761
			40	258876.3880	2361332.3427
			1	258871.9600	2361256.4815
			SUPERFICIE 1,551.95 m ²		

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

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

HCH/CS/CETL/AR/MA/PC/OMV



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

El cambio de uso de suelo de terrenos forestales deberá realizarse únicamente en una superficie de 0.429832 hectáreas (4298.32 m²) tal y como se estableció en el Acuerdo de Depósito al Fondo Forestal Mexicano a través del oficio No. 726.4/UGA-872/0001942.

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	NOMBRE COMÚN	NUMERO DE INDIVIDUOS	COBERTURA ABSOLUTA (m ²)
Acanthaceae	Bravaisia berlandieriana (Nees) T.F. Daniel	Juluub	43	5.401
Agavaceae	Agave angustifolia Haw.	Ch'elem	193	29.201
Amaryllidaceae	Hymenocallis littoralis (Jacq.) Salisb	Azucena de agua	43	2.194
Anacardiaceae	Metopium brownie (Jacq.) Urb.	Box cheechem	43	6.836
Arecaceae	Cocos nucifera L.	Coco	21	0.488
Asteraceae	Ambrosia hispida Pursh.	Muuch' kook	344	10.803
Asteraceae	Bidens alba (L.) DC.	K'an mul	86	2.701
Asteraceae	Flaveria linearis Lag.	K'an lool xiiw	688	30.889
Asteraceae	Porophyllum punctatum (Mill.) S.F. Blake	Ukiil	86	2.701
Asteraceae	Tridax procumbens L.	Ta'ulum	666	17.892
Bataceae	Batis marítima L.	Ts'aay kaan	322	10.128
Cactaceae	Acanthocereus tetragonus (L.) Hummelinck	Tsakan	64	7.638
Cactaceae	Opuntia stricta (Haw.) Haw.	Tsakam	193	23.673
Commelinaceae	Commelina erecta L.	Paj ts'a	236	6.921
Euphorbiaceae	Croton punctatus Jacq.	Sak chuum	408	28.864

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	NUMERO DE INDIVIDUOS	COBERTURA ABSOLUTA (m ²)
Euphorbiaceae	Euphorbia cyathophora Mur.	Jobon xiiw	344	16.415
Leguminosae	Caesalpinia vesicaria L.	Ya'ax k'iin che'	172	40.722
Leguminosae	Canavalia rosea (Sw.) DC.	Frijolillo	43	2.574
Leguminosae	Leucaena leucocephala (Lam.) de Wit. ssp. leucocephala	Waaxim	580	201.710
Leguminosae	Pithecellobium keyense Britton in Britton & Rose.	Ya'ax k'aax	21	8.271
Malvaceae	Gossypium hirsutum L.	Taman ch'up	537	210.234
Malvaceae	Malvaviscus arboreus Cav.	Bisil	21	2.068
Malvaceae	Melochia pyramidata L.	Chi'chi' bej	279	11.309
Malvaceae	Waltheria indica L.	Sak mis bil	236	9.959
Passifloraceae	Passiflora foetida L.	Túubok	129	7.807
Poaceae	Cenchrus echinatus L.	Mul	2880	60.091
Poaceae	Cynodon dactylon (L.) Pers.	K' an su'uk	709	12.660
Poaceae	Dactyloctenium aegyptium (L.) Willd.	Chimes su'uk	387	12.153
Poaceae	Distichlis spicata (L.) E. Greene. var. spicata	Baakel aak'	752	17.301
Poaceae	Spartina spartinae (Trin.) Hitchc.	K'oxol aak'	129	4.895
Theophrastaceae	Bonellia macrocarpa (Cav.) B. Ståhl & Källersjö.	Chak sik'iix le'	86	16.415
Verbenaceae	Lantana camara L.	Mo'ol peek	580	40.891
Ziziphyllaceae	Tribulus cistoides L.	Chan koj xnuk	258	6.752
TOTAL			11,584	868.556

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 11,584 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 4298.32 m² de matorral de duna costera para el que se le asigna el siguiente Código de Identificación Forestal: C-31-083-TAB-001/17

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

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

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

HOL/CS/GEP/ARI/APC/CBV

**0002385**

OFICIO: 726.4/UGA-1092/

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 **6 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 **24 meses** 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 si 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 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.



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 KPAN S.A. DE C.V. representada legalmente por el C. ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ 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 “CONSTRUCCIÓN DE CASA CLUB KINUH”, 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 4298.32 m².
- Utilizar una superficie mayor a 4298.32 m² para la construcción.
- 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 2879.282 m² destinados al área de conservación.
- Verter aguas residuales en cuerpos de agua y al mantos acuíferos.
- Introducir especies exóticas (Ej. Cocos nucifera) en las áreas verdes y de conservación



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ **0002385**

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- Quemar la vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
- 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 KPAN S.A. DE C.V. representada legalmente por el C. ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ, deberá:

3. Señalar 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 el sistema de tratamiento de aguas residuales y su destino final no desempeñen su función, para lo cual deberá restablecer las condiciones originales del sitio de ubicación del mismo.
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



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 **KPAN S.A. DE C.V.** representada legalmente por el C. **ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ** 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 **KPAN S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el C. **ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ** relativa al proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE CASA CLUB KINUH**” 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 **KPAN S.A. DE C.V.** representada legalmente por el C. **ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ** 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 **KPAN S.A. DE C.V.** representada legalmente por el C. **ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ** 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.

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 **KPAN S.A. DE C.V.** representada legalmente por el C. **ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ** serás 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 **KPAN S.A. DE C.V.** representada legalmente por el C. **ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ** 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

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

HCMCS/GETPL/ABR/APC/CDE



OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

representada legalmente por el C. **ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ** contrate para efectuar las actividades del proyecto. Por tal motivo, la sociedad **KPAN S.A. 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 **KPAN S.A. DE C.V.** representada legalmente por el C. **ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ** 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 **KPAN S.A. DE C.V.** representada legalmente por el C. **ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ** dentro del municipio de Telchac Puerto, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

DÉCIMO QUINTO.- Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Delegación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime a la sociedad **KPAN S.A. DE C.V.** representada legalmente por el C. **ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ** 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 Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos generales que resulten aplicables.

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Yucatán

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO: 726.4/UGA-1092/ 0002385

No. BITÁCORA: 31/MC-0071/03/17

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2017TD020

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 de 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 **KPAN S.A. DE C.V.** representada legalmente por el C. **ENRIQUE MANUEL MASSA PEREZ** en su calidad de promovente del proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN DE CASA CLUB KINUH**" por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL



ESTADO DE
YUCATÁN

MVZ. JORGE CARLOS BERLÍN MONTERO

C.C.E.P.- DR. GUILLERMO HARO BELCHEZ - PROCURADOR FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE. - CIUDAD DE MÉXICO.
C.C.E.P.- C.P. ALFONSO GREY MENÉZ - TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA SEMARNAT. - CIUDAD DE MÉXICO.
C.C.E.P.- M.C. ALFONSO FLORES RAMÍREZ - DIRECTOR GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL - CIUDAD DE MÉXICO.
C.C.E.P.- LIC. AUGUSTO MIRAFUENTES ESPINOSA - DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN FORESTAL Y DE SUELOS. - CIUDAD DE MÉXICO.
C.C.P.- C. JOSE ALFREDO GARCIA CORDOBA - PRESIDENTE MUNICIPAL DE TELCHAC PUERTO, YUCATÁN.
C.C.P.- ABOG. JOSÉ LAFONTAINE HAMUI - DELEGADO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN. - CIUDAD.
C.C.E.P.- L.A. HERNÁN CÁRDENAS LÓPEZ - SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES. - EDIFICIO.
C.C.E.P.- JOAQUÍN CARDEÑA SÁNCHEZ - JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA. - EDIFICIO.
C.C.E.P.- ING. GUADALUPE TAMAYO LEÓN - JEFA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL. - EDIFICIO.
C.C.E.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

HOL/IVCS/GETL/ARMAPC/CBV

