



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CENTENARIO DE EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
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 No. 726.4/UGA-220/ **00J0464**

Cel. 9999580058

Mérida, Yucatán a, **27 FEB 2019**

C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS



PRESENTE

*Recibi original
Cp. Zoon Acuerda Castillejos
21/Ene/2020
[Signature]*

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados, el **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, sometió a la evaluación de la **SEMARNAT** a través de la Delegación Federal en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), para el

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 1 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0000464

proyecto denominado **"DEPARTAMENTOS MOANA"**, ubicado A 3.5 kilómetros de la localidad y municipio de Telchac Puerto, Estado de Yucatán.

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

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

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

ARTÍCULO 38.- La Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas, contará con delegaciones federales en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde o con la que se determine mediante acuerdo del Secretario que se publicará en el **Diario Oficial de la Federación**.

"Departamentos Moana"
C. ICOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 2 de 42





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CASTROL D DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
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 No. 726.4/UGA-220/

9000464

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;

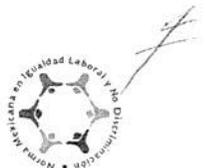
II. Elaborar diagnósticos relativos a la problemática local o regional en las materias competencia de la Secretaría;

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;

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS

Página 3 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 9030464

V. Participar en el diseño y promoción de los instrumentos de fomento y normatividad ambiental, para el aprovechamiento sustentable, conservación y restauración de los recursos naturales y de los ecosistemas de la entidad federativa o regiones hidrogeográficas determinadas por la existencia de uno o varios ecosistemas o cuencas, según corresponda, respecto de las actividades de los distintos sectores del país;

VI. Proponer, opinar y, por acuerdo del Secretario, suscribir acuerdos de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y convenios de concertación con los sectores social y privado, así como auxiliar a las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en la formulación y seguimiento de los convenios y contratos que se ejecuten dentro de su circunscripción territorial;

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

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

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

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

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

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

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 4 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0000464

- d.** Aprovechamiento de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales, centros de almacenamiento y transformación de materias primas forestales, modificaciones de los programas de manejo forestal, y otorgar la documentación fitosanitaria forestal que se requiera para la exportación, importación y movilización de productos y subproductos forestales;
- e.** Registros de prestadores de servicios vinculados a la transformación, tratamiento y preparación de vida silvestre; registros de prestadores de servicios vinculados a la comercialización de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre y los registros de organizaciones relacionadas con la conservación y el aprovechamiento sustentable de la vida silvestre;
- f.** Recolección, almacenamiento y transporte de residuos peligrosos, así como los biológicos-infecciosos;
- g.** Prestación de servicios a terceros para el almacenamiento de residuos peligrosos, incluyendo los biológico-infecciosos;
- h.** Combustión a cielo abierto en zonas de jurisdicción federal para adiestramiento de incendios;
- i.** Registro, actualización, renovación o modificación de unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre y de los predios o instalaciones que manejan vida silvestre de manera confinada fuera de su hábitat natural, parques zoológicos y espectáculos públicos que manejen ejemplares de vida silvestre;
- j.** Registros de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre tales como mascota, ave de presa o colección de especímenes, y
- k.** Licencias de caza deportiva en sus diferentes modalidades.
- 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;





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0000464

XII. Participar en el Sistema Nacional de Protección Civil, así como formular y establecer su programa interno de protección civil;

XIII. Constituirse en enlace con las autoridades de las entidades federativas y municipales para prevenir, controlar y coordinar las situaciones de emergencia ocasionadas por fenómenos climatológicos, hidrológicos, incendios forestales, plagas y enfermedades que afecten a las áreas forestales;

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

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

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

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

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

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

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

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 6 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 9030464

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

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

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

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

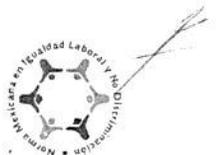
XXV. Aplicar y evaluar los programas de desarrollo regional sustentable, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo que señalen las unidades administrativas centrales de la Secretaría;

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

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;





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL GAUDUJO DE SU
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
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 No. 726.4/UGA-220/ 9030464

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

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

XXXII. Recibir los avisos para el aprovechamiento de recursos forestales no maderables, los de plantaciones forestales comerciales, los de funcionamiento de centros no integrados a un centro de transformación primaria, y los de colecta de germoplasma forestal para reforestación o forestación con fines de conservación y restauración, así como expedir los códigos de identificación o las constancias respectivas;

XXXIII. Expedir la documentación con la que se acredite la legal procedencia de las materias primas y productos forestales;

XXXIV. Coadyuvar con la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios en la administración de los bienes inmuebles en destino de conformidad con la legislación aplicable;

XXXV. Dar seguimiento e integrar la información que se derive de la gestión de trámites en las diferentes materias competencia de las delegaciones;

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

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

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 8 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 9030464

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), por parte de la Delegación Federal del proyecto "**DEPARTAMENTOS MOANA**", promovido por el **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y el **promoviente** respectivamente, y

RESULTANDO:

1. Que el 29 de noviembre de 2018 el **promoviente** ingresó ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal, el escrito a través del cual presentó la MIA-P del **proyecto**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2018TD148**.
2. Que mediante escrito ingresado a esta Delegación Federal el día 6 de diciembre del año 2018, el promoviente entregó el extracto del proyecto publicados en el Por Esto! (página 5, La Ciudad).
3. Que el 12 de diciembre de 2018, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**), esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en la calle 15 No. 115 Int. A por 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, en la ciudad de Mérida, Yucatán.
4. Que 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 31 de octubre de

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS

Página 9 de 42





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal de SEMARNAT
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 No. 726.4/UGA-220/ 0000464

2018, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/066/18 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 29 de noviembre al 5 de diciembre de 2018, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **promovente** para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 28 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.

CONSIDERANDO:

- I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo, fracciones IX y XIII, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XIII y XVII, 4, 5 apartado Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Noviembre del 2012. La Delegación Federal en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario de Oficial del Estado de Yucatán el 20 de marzo de 2014 y lo establecido en el decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por la **promovente** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4 párrafo cuarto, 25 párrafo sexto, y 27 párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS

Página 10 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 9030464

conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

- II. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando 4 del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 38 de su Reglamento.
- III. Que el 6 de diciembre de 2018, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-1611/0003653, 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 17 de diciembre del 2018 al Presidente Municipal de Progreso el ingreso del proyecto en comento, sin que a la fecha de emisión del presente resolutivo ingresara respuesta alguna por parte de dicha Presidencia Municipal.
- IV. Que el 6 de diciembre de 2018, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-1612/0003652, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mismo que se le notificó el 11 de diciembre del año 2018 a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA) hoy Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en comento.
- V. Que el 6 de diciembre de 2018, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-1613/0003651, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009, emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, por medio del cual se le solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informara si el predio antes mencionado cuenta con algún procedimiento administrativo. Dicho oficio fue notificado el 11 de diciembre del año 2018.
- VI. Que mediante oficio No. VI-0038-19 recibido en esta Delegación Federal el día 11 de enero de 2019, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, informo lo siguiente: ...

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS

Página 11 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0000464

de acuerdo a las coordenadas proporcionadas en el apartado II. Descripción y la vinculación con el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY)**, establecido por Decreto 160/2014 publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el día jueves 20 de Marzo de 2014 y lo establecido en el Decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, el Proyecto se encuentra ubicado en la UGA **TEL05-BAR_API...**, que una vez desarrollada la metodología del cálculo para obtener la CCE arroja una superficie total de ocupación de 1,637.0682m², se entiende que en dicha área podrá desarrollar el proyecto, construcción de la casa, estacionamiento, acceso a la playa, acceso a la casa sistema de tratamiento de aguas residuales, etc., el cual no deberá sobre pasar el obtenido en el cálculo. De acuerdo con lo establecido en el POETCY, la altura máxima de los edificios que se pretende construir en la barra arenosa será equivalente a la que determine el número máximo de lotes unifamiliares que puedan establecerse en todo el predio en el presente calculo nos da un poco más de 14 niveles..., se concluye que de los **4381.64m²** de la superficie total del predio se puede utilizar hasta **1,637.0682m²**, los cuales equivalen al **37.36%** de la superficie total. Por lo tanto, el proyecto ubicado en la UGA **TEL05-BAR_API**, cumple con lo señalado en el presente calculo, dado que proponen utilizar **1,617.26m²**, lo que representa el **36.02%** del total de la superficie del proyecto.

- VII. Que mediante oficio No. PFFPA/37.1/8C.17.5/0000071/19 de fechada el 15 de enero de 2019 y recibido en esta Delegación Federal el día 25 de enero del mismo año, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, informó que no se encontró expediente administrativo aperturado en el sitio del dicho proyecto.

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

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

Asimismo, el Artículo 35, párrafo segundo de la LGEEPA, determina que "...para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 12 de 42





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIOS 31 DE AGOSTO
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
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 No. 726.4/UGA-220/ 4030464

declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables”.

Tomando en cuenta lo anterior, la promovente entregó en la MIA la vinculación de los criterios del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán, a su juicio aplicables al proyecto evaluado. En vinculación con lo anterior, esta Dependencia, realizó el análisis correspondiente a las disposiciones normativas de mayor relevancia que resultan aplicables al proyecto, tanto por su ubicación como por sus características, resultando de dicho análisis lo siguiente:

De acuerdo con lo señalado en el Decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán y el Decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, el área en comento se encuentra incluido en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA): **TEL05-BAR_API** localizadas en el municipio de Telchac Puerto, dentro del paisaje de Isla de barrera y cuya política ambiental es de aprovechamiento sustentable de baja intensidad, en el cual aplican los siguientes criterios de regulación ecológica que a continuación se citan con la respectiva vinculación del promovente con respecto al cumplimiento de cada uno de ellos por el proyecto en comento:

Criterio de Regulación Ecológica	Vinculación Realizada por la promovente
<p>5. Con base en el principio de precautoriedad, la extracción de agua para abastecer la infraestructura de vivienda, turística, comercial, industrial o de servicios se deberá limitar al criterio de extracción máxima de agua de hasta 2 l/s, con pozos ubicados a distancias definidas en las autorizaciones emitidas por la Comisión Nacional del Agua. Este criterio podría incrementarse hasta 10 l/s si se demuestra, con un estudio geohidrológico detallado del predio, que la capacidad del acuífero lo permite; en este caso la autorización deberá supeditarse a que se establezca un sistema de monitoreo con registro continuo del acuífero y a la inscripción y participación activa del usuario en el Consejo de Cuenca de la Comisión Nacional del Agua CNA, en los términos de</p>	<p><i>El proyecto tendrá una cisterna el cual será abastecida por las pipas que prestan este servicio en las comunidades cercanas al tablaje catastral, por el momento no se considera realizar un pozo de aprovechamiento sin embargo en caso de que esta sea una opción a futuro previamente se realizara los tramites correspondiente ante las dependencias responsables. Asimismo, el aprovechamiento será como lo establece el presente criterio.</i></p>

“Departamentos Moana”
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 13 de 42





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
ANIVERSARIO DEL GOBIERNO FEDERAL
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
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 No. 726.4/UGA-220/ 0000464

lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales.	Se da por cumplido este criterio.
9. La extracción de arena queda supeditada a la autorización de los permisos por parte de las autoridades municipales y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con excepción de las zonas de acumulación en las escolleras orientales de los puertos de abrigo habilitadas como bancos de préstamo por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y aquellos que se encuentren en zonas federales, en cuyo caso, deberán contar con autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y en aquellas que se encuentren en áreas naturales protegidas, deberán contar con la autorización de la dirección de la reserva.	<i>El proyecto no considera realizar la extracción de arena en los sitios que se señala en el criterio, sin embargo para la cimentación se extraerá un volumen de arena el cual será destinado en área del mismo predio que muestre erosión, es decir que esta deberá ser utilizada en el mismo sitio y no será retirado de ahí. Se da por cumplido este criterio.</i>
10.- Se deberá promover la elaboración de programas de desarrollo urbano para planear y regular la expansión de los asentamientos humanos, regularizar los existentes, evitar invasiones en zonas federales de ciénagas, prever la creación de centros de población, y delimitación de fondos legales y reservas de crecimiento. Asimismo se promoverá la coordinación de los municipios conurbados en los términos de lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.	<i>El municipio carece de un Programa de Ordenamiento Urbano sin embargo el proyecto se apega a lo establecido en el presente Programa de Ordenamiento Ecológico, así como lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y del estado de Yucatán. Se da por cumplido este criterio.</i>
11. De acuerdo con lo establecido en los artículos de la Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares, fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que hayan sido concesionados, con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema.	<i>Para delimitar el perímetro que no estará delimitado por las paredes de la construcción nueva del predio se requerirá alambre de púas y postes de madera o en su caso de vigas de concreto en los cuales se colocara tres hilos con el fin de permitir el libre paso de la</i>

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 14 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0000464

	<p>fauna que pudiera existir en el predio o en el área de influencia. En su límite sur del predio cuenta con una barda de aproximadamente 1.5 metros de altura por todo el ancho del tablaje, esta será modificada y adaptada a las necesidades del proyecto ya que en esta área se proyecta la construcción de una caseta que servirá de control de acceso a los departamentos. Se da por cumplido este criterio.</p>
<p>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 reflujos de marea, así como proyectos de restitución de playas, quedarán restringidas y sujetas a evaluación de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a la presentación de un programa de monitoreo y mantenimiento de transporte litoral de sedimentos.</p>	<p>La construcción del proyecto se iniciará las obras a distancia aproximada de 70 metros de la pleamar máxima, por otra parte, no se considera la construcción e instalación de estructuras que modifiquen la dinámica del transporte litoral. Se da por cumplido este criterio.</p>
<p>18. No se permiten nuevas construcciones o expansiones de desarrollos habitacionales, turísticos o educativos en las zonas de acreción (terrenos ganados al mar) de los márgenes orientales de las escolleras de los puertos de abrigo o marinas, debido a los impactos generados al transporte litoral de sedimentos y a las necesidades de mantenimiento de este proceso.</p>	<p>Como se ha menciona el predio se ubica en la primera fila y la construcción se hará a una distancia aproximada de 70 metros de la zona federal marítimo terrestre, sin embargo el promovente no tiene intención de hacer uso de los sitios que cita el criterio de</p>





Oficio No. 726.4/UGA-220/

0030464

	<p>regulación. Se da por cumplido este criterio.</p>
<p>19. Las autorizaciones de construcción de hoteles, condominios, villas, casas-habitación, desarrollos habitacionales y urbanos, piscinas, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles y calles de los predios ubicados frente a la playa requerirán de una delimitación de la zona federal marítimo terrestre y los promoventes deberán identificar en un plano topográfico la primera duna, o en su caso, la presencia de matorral costero, el cual deberá ser protegido, por lo que no nivelarán ni destruirán la primera duna y respetarán la vegetación rastrera y de matorral existente tanto en la duna como en la playa. Se exceptúa de este criterio la instalación de estructuras que no requieran de cimentación y que sean desmontables y fácilmente removibles manteniendo la condición de protección total a la vegetación de duna presente. Estos criterios aplican también a los permisos para ampliación, remodelación, o reconstrucción de edificaciones preexistentes, los cuales también requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental.</p>	<p><i>El predio se ubica en la primera fila sin embargo la construcción propuesta se establecerá a aproximadamente 70 hacia el sur con respecto con la pleamar máxima, la zona federal no será afectada por las actividades del proyecto. Se da por cumplido 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>El predio no se encuentra en este supuesto ya que las dimensiones del proyecto le permiten hacer una construcción suficientemente retirado de la pleamar máxima y después de la primera duna de arena del perfil de costa, por lo antes señalado la propuesta de construcción es compatible</i></p>

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 16 de 42





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIO INTERIOR
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
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 No. 726.4/UGA-220/ 0000464

	<i>con lo señalado en el presente criterio. Se da por cumplido este criterio.</i>
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, es escasa o inexistente, la obra debe incluir la reforestación con vegetación rastrera y de matorral desde la duna hasta la playa.	<i>El predio del proyecto se ubica en primera fila, parte de la vegetación de la primera duna esta alterad por lo que se hará trabajos de restauración y reubicación de especies que pudieran ser alterado por la construcción propuesta devolviendo de forma paulatina la cobertura que normalmente se tendría en la primera duna. Se da por cumplido este criterio.</i>
22. Las construcciones en la barra arenosa de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios deberán sujetarse al procedimiento del cálculo de la capacidad de carga (anexo I), se podrá exceptuar los resultados del anexo I en los predios cuya capacidad de carga sea menor que el resultado del estudio de contexto. Las construcciones se apegarán a los reglamentos de construcción municipales, en su caso. En paisajes fuera de la barra arenosa, los desarrollos de tipo habitacional, turísticos, comercial y de servicios no requerirán del análisis del anexo I. En todos los casos se requerirán evaluaciones de impacto ambiental.	<i>Una vez realizado el cálculo de la capacidad de carga (anexo I del POETCY), para el predio se obtuvo una capacidad de carga efectiva de 1,636.2138m², área que fue considerado para desarrollar la propuesta de ocupación que tendrá la nueva construcción que se propone llevar a cabo en el predio en cuestión y que juntamente con las medidas de prevención y mitigación lo hacen un proyecto sustentable ambientalmente.</i>
23. El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/h.	<i>De acuerdo con la calidad de los materiales que se pretende utilizar y a la distribución de fuerzas consideradas en el diseño la construcción podrá</i>

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 17 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0050464

	resistir vientos de más de 250 km/h. Se da por cumplido este criterio.
<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 una 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>De acuerdo a lo establecido en el anexo I del POETCY, la altura máxima de los edificios construidos en la barra arenosa será equivalente a la que determine el número máximo de lotes unifamiliares que puedan establecerse en el predio, que para el presente caso la capacidad de carga habitacional física es de 14 lotes, por lo que en el predio es posible la construcción de hasta 14 pisos, sin embargo el proyecto requiere únicamente de 5 pisos, quedando por debajo del resultado obtenido para el tablaje y una altura total de 20.40 m iniciando a partir del piso natural. Se da por cumplido este criterio.</i></p>
<p>30. Los accesos peatonales a la playa, ya sean públicos o privados; deberán consistir en andadores elevados sobre pilotes para no destruir la vegetación fijadora de la arena, o accesos serpenteados no mayores a 1.5 m de ancho.</p>	<p><i>Como se ha mencionado el predio se ubica en primera fila y que existe actualmente un sendero que se ha utilizado para el acceso a la playa por lo tanto no se considera eliminar vegetación para establecer dicho acceso si no que será adaptado para el proyecto ya que existen diferentes anchos, se unificará y se restablecerá vegetación nativa en los espacios que tengan más de 1m de ancho, el ancho finalmente se reducirá a un</i></p>

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 18 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 9030464

	<i>máximo de un metro en todo el sendero. Se da por cumplido este criterio.</i>
31. Las áreas actuales ocupadas por desarrollos turísticos, vivienda y las de futura expansión deberán contemplar el acceso público a zona federal marítimo terrestre, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, recomendándose distancias máximas de 200 m.	<i>El predio se ubica en la primera fila, sin embargo no se tiene en concesión la zona federal, si aún futuro se realiza este trámite y una vez obtenida la concesión se permitirá el libre paso por la zona federal marítimo terrestre ya que no se pretende la ocupación por infraestructura. Se da por cumplido este criterio.</i>
32. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dispondrá las áreas, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos motorizados, así como la realización de otras actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, áreas de anidación de tortugas marinas y la porción correspondiente a la primera duna costera, salvo en casos de inspección, vigilancia y emergencias.	<i>El proyecto únicamente pretende la construcción de unos departamentos, no se utilizará vehículos motorizados acceder a la playa o andar en ella. Se da por cumplido este criterio.</i>
33. Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas, durante el periodo de anidación y eclosión se debe restringir la iluminación directa al mar y a la playa durante dicho período.	<i>El predio se ubica en la primera fila, la iluminación que esta utilice no perturbara a las tortugas marinas, sin embargo se utilizaran luces de baja intensidad y dirigidas hacia la construcción y no al exterior. Se da por cumplido este criterio.</i>
35. De acuerdo con el artículo 122, fracción VI, de la Ley General de Vida Silvestre, se considera una infracción el manejar ejemplares de especies exóticas fuera de las unidades de	<i>Como se ha menciona en el predio existen especies exóticas que se han desarrollado en el sitio desde</i>





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 9030464

<p>manejo para la conservación de la vida silvestre de confinamiento controlado. Solo en casos justificados o de ornato se permitirá el uso de palma de coco (enano malayo) en la duna costera.</p>	<p><i>hace mucho tiempo atrás, sin embargo se planteado como una medida de prevención a que esta se propague en el área de influencia y sistema ambiental, de eliminar la totalidad de los individuos de Casuarina que se ubican dentro del predio. Se da por cumplido este criterio.</i></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>El proyecto considera utilizar un acceso existe en el cual se mantendrá la permeabilidad, por lo que en ninguna etapa del proyecto se considera sellar el camino. Se da por cumplido este criterio.</i></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 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><i>No se realizará la construcción de nuevos caminos durante el desarrollo del proyecto, se utilizará el existente. Se da por cumplido este criterio.</i></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</p>	<p><i>Todos los accesorios que sean instalados para los departamentos y la caseta de vigilancia, tendrán como prioridad el ahorro del agua.</i></p>

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS

Página 20 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0000464

<p>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>De igual manera durante la operación del proyecto se hará una supervisión permanente de todo el sistema hidráulico con el fin de corregir fallos o averías. Se da por cumplido este criterio.</i></p>
<p>58. Se restringe el uso de fertilizantes químicos, herbicidas, defoliantes pesticidas y se deberá fomentar el uso de productos ambientalmente compatibles para el control integral de plagas, enfermedades o control biológico.</p>	<p><i>En las diferentes etapas del proyecto no se considera emplear el uso de fertilizantes químicos, herbicidas, defoliantes pesticidas y en caso necesario de utilizar deberá usar productos ambientalmente compatibles para el control integral de plagas. Se da por cumplido este criterio.</i></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 con 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 presente proyecto se trata de la construcción de una torre de departamentos y no se considera realizar actividades de la industria pesquera que ameriten el mantenimiento de embarcaciones, motores y depósito de aceites y combustibles. Se da por cumplido este criterio.</i></p>
<p>61.- Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxicos, peligrosos y biológico-infecciosos.</p>	<p><i>Todos los residuos generados durante el desarrollo del proyecto serán colectados de acuerdo con su tipo en contenedores plásticos rotulados para luego ser trasladados al sitio de disposición final que les</i></p>





Oficio No. 726.4/UGA-220/

9030464

corresponda. Se da por
cumplido este criterio.

VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010 que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial.

El promovente manifestó en la información en la MIA-P, lo siguiente: *"En los estudios de campo realizados para la identificación de las especies existentes en el área del proyecto se identificó una especie de flora enlistada en esta norma, sin embargo su ubicación no será alterada en ninguna etapa del proyecto ya que el sitio que hoy ocupa será dejado para la conservación de especies nativas principalmente las que se encuentren en peligro de extinción como es el caso del Chit que fue encontrado al interior del predio... asimismo el promovente señala que hará trabajos de restauración y de eliminación de especies invasoras como es el caso de la Casuarina o pino Australiano, que de acuerdo a lo señalado en la MIA-P ha causado notables impactos en el predio que ha ido disminuyendo la cobertura vegetal dado que el crecimiento y la expansión de las ramas, el radio de ocupación de cada uno de los individuos ha impedido el rebrote de la vegetación nativa, por lo que el promovente señala en la MIA-P, entre unas de las tareas a realizar es la erradicación de la totalidad de los individuos que ocupan actualmente el predio del proyecto"*.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los Artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: Artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción

"Departamentos Moana"
C. IGOR ACUILAR CASTILLEJOS

Página 22 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0000464

X del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, fracción IX, que establece que los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, fracción X, obras y actividades en humedales, Manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales y fracción XIII el cual determina que las obras y actividades que corresponden a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a los ecosistemas, o **rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente** requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el primer párrafo del Artículo 35 que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el último párrafo que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; en el segundo párrafo del Artículo 35 Bis que determina que la Secretaría podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada; de lo dispuesto en los Artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: Artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente Reglamento, y en la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en el apartado Q y R del Artículo 5 del Reglamento que dispone que los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros y las obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así

"Departamentos Moana"
C. ICOR AGUILAR CASTILLEJOS

Página 23 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/

9030464

como en sus litorales o zonas federales requerirán de autorización en materia de impacto ambiental, en el primer párrafo del Artículo 9 que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el Artículo 11 del mismo Reglamento que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los Artículos 37 y 38 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; en el Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la fracción X del Artículo 16 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; de los Artículos 19 y 39 del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** que establecen y definen las facultades genéricas que tienen las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el Artículo 40 fracción IX inciso c 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 160/2014 por el que se formula y 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 20 de Marzo de 2014. Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS

Página 24 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0000464

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

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto, el cual consiste en la construcción de una torre de 5 niveles para departamentos en planta baja estará constituida por las siguientes área, común, techada, caseta de vigilancia, camino de acceso para los departamentos y el de playa así como de dos áreas en los cuales serán instalados los biodigestores que darán el tratamiento a las aguas residuales que producirán los departamentos, el proyecto se pretende realizar en un predio que cuenta con una superficie de 4,467.82m², y una vez realizado el cálculo de capacidad de carga efectiva se obtuvo un área de ocupación de 1,636.214m², sin embargo el proyecto requiere 1,617.26m² para el desarrollo del presente proyecto el cual se ubicará en el kilómetro 3.5 del tramo carretero Telchac Puerto-Santa Clara, en el municipio de Telchac Puerto, Estado de Yucatán y las siguientes coordenadas geográficas:

Vértice	Coordenadas UTM DATUM WSG84, Zona 16Q	
	X	Y
1	268663.2000	2362225.7400
2	268662.8800	2362159.1800
3	268660.8800	2362043.8400
4	268684.8900	2362047.2100
5	268686.4200	2362135.8700
6	268688.0200	2362228.9100

Distribución general de áreas de acuerdo con la información presentada por el promovente en la MIA-P, se desglosa la ocupación con la que pretende contar el proyecto a continuación:

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 25 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0000464

CONCEPTO (PLANTA BAJA)	ÁREA (M ²)	%
AREA COMUN	428.4	9.59
ARENAL	81.66	1.83
PLANTA BAJA TECHADA	690.94	15.46
CASE DE VIGILANCIA	15.32	0.34
CAMINO DE ACCESO A LOS DEPARTAMENTOS	250.15	5.60
CAMINO DE ACCESO A LA PLAYA	56.38	1.26
**AREA DE BIODIGESTORES	94.40	2.11
OCUPACIÓN TOTAL DEL PROYECTO	1,617.26	36.20
*ÁREA DE CONSERVACIÓN	2,850.56	63.80
ÁREA DEL PREDIO	4,467.82	100
PLANTA TIPO		
NIVEL 1	487.61	
NIVEL 2	487.61	
NIVEL 3	487.61	
NIVEL 4	487.61	
NIVEL 5	487.61	

ÁREA DE CONSERVACIÓN*: Se entiende por estas áreas aquellas 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.**

***Nota:** Esta área no podrá ser sellada únicamente servirá para la instalación de los biodigestores necesarios para el proyecto, posterior a la instalación del sistema de tratamiento de las aguas residuales, se permitirá el desarrollo natural de las especies nativas en la zona.

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 26 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0000464

Descripción de las obras y actividades que constituyen el proyecto y mediante el cual define la utilización de cada uno de los espacios de la ocupación:

OBRA	CARACTERISTICAS
LA CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL SERA DE 12 DEPARTAMENTOS EN 5 NIVELES	Cada nivel tendrá una construcción 487.61 m ² el cual constara de 2 departamentos, estarán intercomunicados por medio de una escalera y un elevador. Cada uno de ellos tendrá la siguiente división, 3 recamaras con baño, un cuarto de servicio con baño, bodega, cocina, sala comedor y terraza. El cual se repite en cada nivel.
CONSTRUCCIÓN EN PLANTA BAJA O OCUPACIÓN EN PLANTA BAJA	
AREA COMUN	El área común se utilizará el adocreto el cual permitirá la libre filtración del agua como se muestra en el plano anexo, intercomunicará con las superficies techadas, así como la piscina que estará ubicada al norte de la construcción y a aproximadamente 60 metros de la zona federal marítimo terrestre, la piscina tendrá las siguientes dimensiones 12 metros de largo por 6 metros de ancho, asimismo tendrá un sistema de filtración con el fin de alargar el uso del agua, esta será abastecido por medio de pipas quedan este tipo de servicio en el área.
ARENAL	Serán pequeñas áreas que estarán entre el área común y la zona techada, estas mantendrán al interior vegetación nativa de duna costera los cuales serán producto de los ejemplares que serán retirados de los sitios en los cuales se hará el sello de manera permanente. Estas áreas serán completamente establecidas una vez que el proyecto se encuentre en operación y el cual tendrá un constate mantenimiento; los trabajos de rescate, reubicación y ambientación estará a cargo de un especialista el cual estará al pendiente de principio a fin.

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS

Página 27 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0030464

<p>PLANTA BAJA TECHADA</p>	<p>Se trata del área del proyecto en planta baja en el cual estará integrada por una terraza bar, estacionamiento, escalera para acceder a los departamentos y un elevador para el mismo fin.</p> <p>El área techada el cual ocupara el estacionamiento la escalera y elevador el área que conforman se proyectara hasta los 5 niveles y en cura área se edificaran los departamentos, alcanzando una altura de 20.40 metros de altura, siendo menor al número de niveles obtenidos en el cálculo de capacidad de carga habitacional física de la metodología para el cálculo de capacidad de carga del anexo 1 del Programa de Ordenamiento.</p>
<p>CASETA DE VIGILANCIA</p>	<p>Al inicio del predio (costado norte de la carretera Telchac Puerto- Santa Clara) se construirá una caseta de control de acceso esta empatará con el camino de acceso, la construcción de la caseta ocupará una superficie sellada de 15.32m² sin embargo el área que estará colindante con el camino de acceso permanecerá con piso natural (arena).</p>
<p>CAMINO DE ACCESO A LOS DEPARTAMENTOS</p>	<p>El trazo se buscó utilizar en todo momento los espacios sin vegetación o en su caso el área que es ocupado por especies exóticas los cuales serán retiradas para establecer el acceso, el acceso tiene aproximadamente una longitud de aproximadamente 83 metros y con un ancho de 3 metros aproximadamente, el cual mantendrá el piso natural (arena). Otro aspecto a considerar es que el trazo propuesto no significa uno nuevo si no que se llevara a cabo sobre el ya existente el trabajo que se hará será adecuarlo al ancho que se requiere para el proyecto ya que el existente, mantiene un ancho varíate por lo que habrá la necesidad</p>

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 28 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/

9030464

	<i>de hacer la reubicación de los ejemplares que así lo requieran.</i>
<i>CAMINO DE ACCESO A LA PLAYA</i>	<i>Al igual que el camino de acceso a la playa se realizó el trazo evitando en gran medida el daño de las especies nativas, sin embargo en ciertos casos no fue posible, para ello se propone que los ejemplares que pudieran ser afectados serán reubicados a las áreas de conservación que serán delimitadas previo a las actividades constructivas y en el cual se tendrá únicamente vegetación nativa de duna costera durante el plazo de operación del proyecto. El sendero tiene una longitud de 56.38 metros de longitud y 1 metro de ancho en el cual se mantendrá el piso natural. Es importante señalar que para el acceso a la playa existe un camino el cual será adecuado para las necesidades del presente proyecto sin que esta ocasiona impactos adicionales al que provocará la construcción del edificio de departamentos.</i>
<i>AREA DE BIODIGESTORES</i>	<i>El área en el cual se ubicarán los biodigestores se hará colindante al área techada y el de conservación, en este sitio se instalarán los biodigestores que le darán servicio a los condominios y a la planta baja del proyecto estos serán conectados, asimismo es importante señalar que esta área permanecerá sin sellamiento y que podrán ser cubiertos por especies nativas de duna costera que sean de fácil su readaptación ya que esta área será necesario realizar el mantenimiento de los biodigestores conforme lo requieran.</i>
<i>AREA DE CONSERVACIÓN</i>	<i>El proyecto considera dejar el 63.80% del predio con vegetación nativa de duna costera o en el cual se hará la reubicación de la totalidad de las especies que se sean retirados por de los sitios en el cual se hará ocupación permanente (caminos de acceso,</i>

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 29 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0030464

	<p>área techada, áreas comunes, etc.) cuya delimitación se muestra en los mapas anexos de este manifiesto. Es importante señalar que pese a que se encontró una especie enlistada en la Norma NOM-059-SEMARNAT-2010, el proyecto no afectará el área en el cual se ubican los individuos, estos permanecerán en el sitio y pasaran a formar parte de las áreas de conservación del proyecto el cual permanecerán durante la operación del mismo.</p>
<p><i>BARDA EXISTENTE</i></p>	<p><i>En el límite sur del predio existe una barda que está hecha a base de cimentación y pared de block, sin embargo esta será modificada y adaptada para el proyecto, respetando el área que actualmente ocupa la barda que abarca la totalidad del límite.</i></p>

Asimismo el promovente cita las coordenadas geográficas de cada uno de los polígonos de conservación con los cuales contara el proyecto previo al inicio de construcción:

POLÍGONO DE CONSERVACIÓN NO. 1					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	268668.483	2362173.948	13	268669.542	2362225.347
2	268668.563	2362178.420	14	268662.504	2362224.042
3	268668.719	2362181.341	15	268661.764	2362174.048
4	268668.883	2362183.167	16	268661.434	2362151.710
5	268669.599	2362188.173	17	268662.034	2362151.701
6	268670.802	2362193.606	18	268662.033	2362151.681
7	268672.721	2362200.612	19	268665.253	2362151.634
8	268673.595	2362204.414	20	268665.253	2362151.654
9	268673.930	2362207.741	21	268665.463	2362151.651
10	268673.750	2362211.101	22	268665.468	2362151.990
11	268673.122	2362214.611	23	268667.558	2362151.960
12	268671.543	2362220.047	24	268667.883	2362173.957





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 9030464

POLÍGONO DE CONSERVACIÓN NO. 2					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	268686.761	2362173.678	12	268671.257	2362191.238
2	268670.883	2362173.913	13	268672.249	2362195.184
3	268670.845	2362174.030	14	268673.757	2362200.613
4	268670.247	2362175.934	15	268674.644	2362204.628
5	268670.057	2362176.607	16	268674.929	2362208.684
6	268669.881	2362177.367	17	268674.603	2362212.236
7	268669.730	2362178.704	18	268673.995	2362215.264
8	268669.675	2362179.929	19	268672.303	2362220.909
9	268669.723	2362181.344	20	268670.546	2362225.533
10	268669.911	2362183.375	21	268687.575	2362228.690
11	268670.495	2362187.499			

POLÍGONO DE CONSERVACIÓN NO. 3					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	268684.890	2362047.210	16	268674.843	2362093.087
2	268671.021	2362044.639	17	268674.340	2362099.606
3	268670.988	2362044.816	18	268674.323	2362108.073
4	268670.781	2362045.926	19	268674.296	2362113.796
5	268670.208	2362049.208	20	268674.355	2362114.480
6	268669.717	2362052.994	21	268674.557	2362115.550
7	268669.538	2362057.226	22	268674.849	2362116.394
8	268669.815	2362061.248	23	268675.158	2362116.993
9	268670.378	2362064.447	24	268675.604	2362117.612
10	268671.679	2362068.734	25	268676.092	2362118.132
11	268673.325	2362072.767	26	268677.420	2362119.219
12	268674.164	2362074.901	27	268679.137	2362120.378
13	268675.085	2362078.037	28	268680.294	2362120.488
14	268675.468	2362081.097	29	268685.793	2362120.406
15	268675.435	2362085.427	30	268685.973	2362120.406

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 31 de 42.





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CULTIVO DEL TRUQUE
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal de SEMARNAT
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 No. 726.4/UGA-220/

9030464

POLÍGONO DE CONSERVACIÓN NO. 4					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	268666.869	2362047.286	23	268671.262	2362111.329
2	268665.807	2362047.090	24	268671.333	2362107.953
3	268662.385	2362046.455	25	268671.509	2362102.374
4	268662.965	2362043.328	26	268671.722	2362095.232
5	268662.998	2362043.151	27	268672.462	2362084.811
6	268659.819	2362042.562	28	268672.474	2362081.233
7	268660.976	2362120.776	29	268672.326	2362079.715
8	268661.156	2362120.771	30	268672.038	2362078.210
9	268666.655	2362120.690	31	268671.419	2362076.121
10	268667.357	2362120.515	32	268670.754	2362074.371
11	268667.937	2362120.241	33	268669.226	2362070.728
12	268668.314	2362120.007	34	268668.269	2362068.087
13	268669.018	2362119.431	35	268667.606	2362065.761
14	268669.408	2362119.015	36	268667.238	2362064.099
15	268669.974	2362118.265	37	268666.896	2362062.056
16	268670.248	2362117.817	38	268666.689	2362060.243
17	268670.554	2362117.209	39	268666.562	2362058.263
18	268670.708	2362116.835	40	268666.546	2362055.788
19	268670.950	2362116.062	41	268666.655	2362053.603
20	268671.075	2362115.478	42	268666.843	2362051.634
21	268671.182	2362114.676	43	268667.151	2362049.337
22	268671.256	2362113.303	44	268667.469	2362047.390

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 32 de 42





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



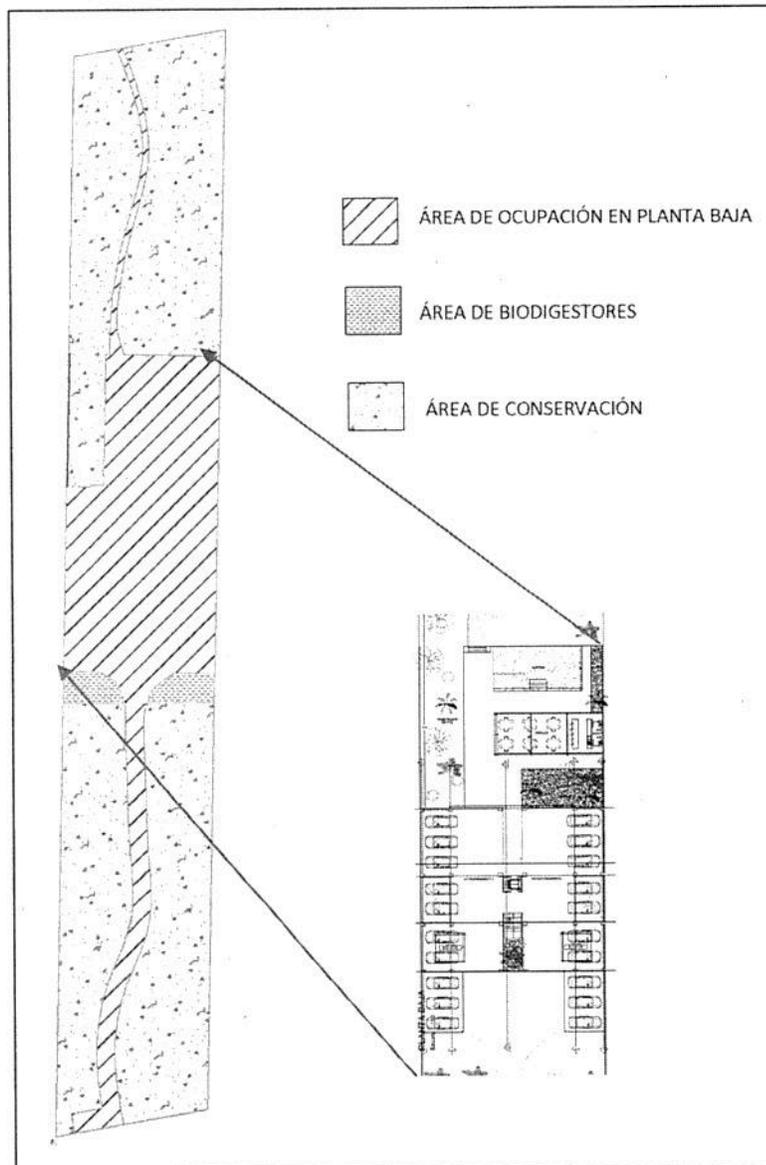
2019

AÑO DEL CAMBIO CLIMÁTICO
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal de SEMARNAT
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 No. 726.4/UGA-220/ 9030464

En la siguiente imagen se muestra los diferentes usos que se tendrá en el predio:



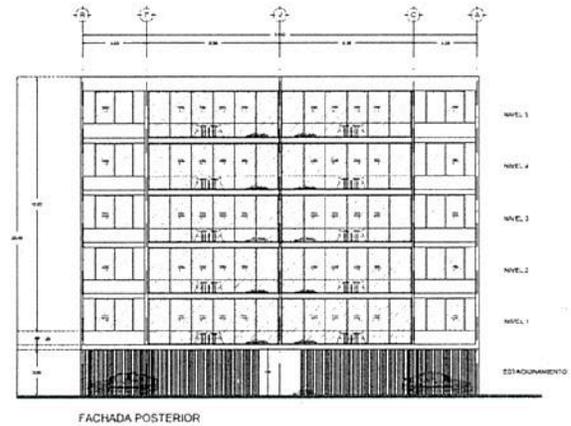
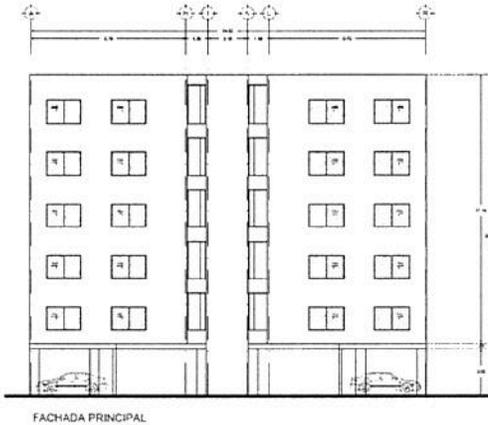
"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 33 de 42





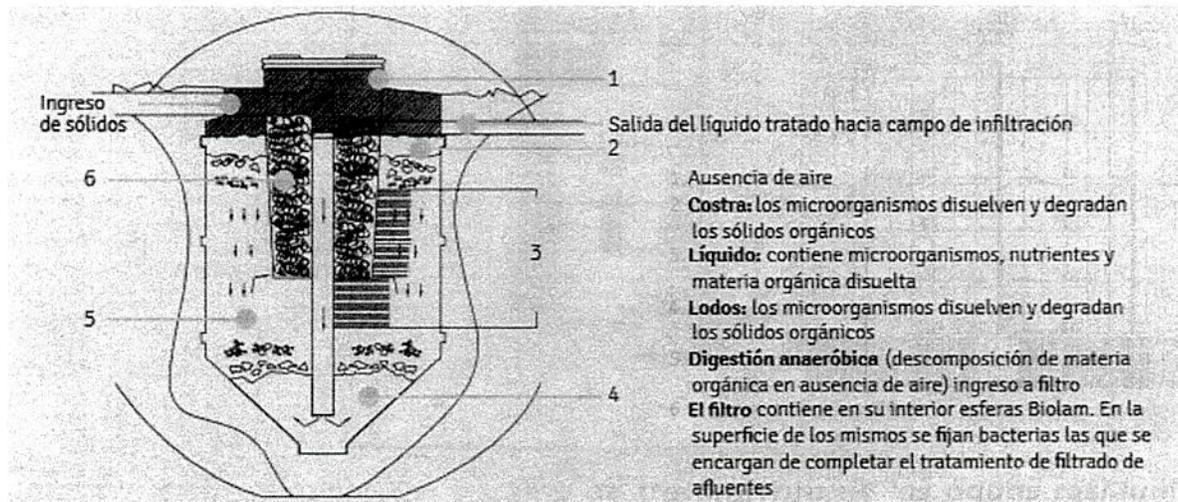
Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0000464

Fachada del edificio, el cual tendrá una altura máxima de 20.40 metros, con 5 niveles, más la planta baja en el cual habrá un estacionamiento y área común.



Características técnicas del sistema de tratamiento de las aguas residuales que se pretende instalar previo a la etapa de operación:

Para el tratamiento de las aguas residuales que sean generadas por las actividades domésticas, se instalará un sistema de tratamiento de aguas residuales de la marca comercial ROTOPLAS, modelo RP-3,000.



"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 34 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0000464

Para el tratamiento de aguas residuales, se utilizará un Biodigestor autolimpiable marca Rotoplas de 1,300 litros, el cual tendrán la función de dar tratamiento a las aguas residuales que produzca el proyecto en la etapa de operación, el biodigestor cumple con las especificaciones de diseño y funcionamiento con lo establecido en la NOM-006-CONAGUA-1997., dado que estas únicamente hace el trabajo preparatorio una vez que lleguen a su máxima capacidad, sus efluentes serán retirados por una empresa que cuente con una autorización vigente de la SEMARANT para que le disposición final a las aguas tratadas y lodos, debiéndose realizar las veces que sean necesarias para la correcta operación del sistema. El proyecto considera importante la renta de sanitarios portátiles en la etapa de construcción y para la operación se procederá a instalar un sistema de tratamiento de aguas residuales mediante la instalación de un biodigestor completamente sellado.

SEGUNDO.- La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **24 meses** para llevar a cabo las actividades de construcción de toda la infraestructura del proyecto tal como se manifestó en la MIA-P, y **20 años** para la operación del proyecto, tal como se manifestó en la MIA-P, contados a partir de la firma de la recepción del presente resolutivo. La vigencia del **proyecto** podrá ser renovada a solicitud del **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en la **MIA-P** y en la información adicional presentada.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada en el término **primero** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la MIA-P respectiva.

CUARTO.- El **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 35 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0000464

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

SEXTO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su término **Primero** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del proyecto en referencia.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal establece que la construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, a los planos incluidos en ésta, en su información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 36 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 0000464

CONDICIONANTES:

I.- GENERALES:

El **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, deberá:

1. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto **"DEPARTAMENTOS MOANA"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. El **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, será el 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:

- Usar letrinas o fosas sépticas en la etapa de operación del proyecto.
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- Depositar material de construcción o arena en el área de conservación o de influencia del proyecto.
- Quemar cualquier tipo de material.
- Verter hidrocarburos en el suelo, cuerpo de agua, en todas las etapas del proyecto.
- Descargar o infiltrar en el suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual.
- Establecer cercos que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
- **Introducir especies exóticas en las áreas de conservación y en el predio.**
- **Realizar actividad o construcción alguna en el área de conservación del proyecto.**
- Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.
- **Verter el agua de las descargas de la piscina a la zona de influencia (mar) del predio o en el mismo.**

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 37 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 9030464

II.- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

El **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, deberá:

3. Señalizar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), **15 días previo al inicio de la construcción**, las áreas que actualmente son ocupadas por ejemplares de Chit y demás vegetación nativa de duna costera, destinadas para el establecimiento de 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. Si bien el promovente manifestó que utilizará biodigestores para el tratamiento de las aguas residuales, no especifica la cantidad a utilizar ni cómo serán distribuidos, por lo que se solicita que previo al inicio de construcción presente a esta Delegación Federal un documento en el cual señale el número de biodigestores que se instalaran y que darán servicio a los departamentos y al área de usos múltiples, justificando técnicamente que estas darán un eficiente servicio, asimismo en la MIA-P señala que los efluentes serán retirados del sitio por una empresa que cuente con los permisos vigentes de la SEMARNAT, el cual les dará disposición final. El promovente entre los reportes de cumplimiento de términos y condicionantes deberá aportar copia como evidencia documental de las veces que fue requerido el servicio de recolección de los efluentes.
5. Dado que el promovente pretende hacer uso de la máxima capacidad de carga efectiva del predio, deberá contar con un programa de manejo de residuos sólidos y de manejo especial, así como de un programa para mantener y mejorar la biodiversidad de flora (al cual deberá hacer uso de vegetación nativa), los cuales deberá presentar 15 días previo al inicio de la construcción.
6. Previo al inicio de la construcción deberá proporcionar un informe detallado de la eliminación de la especie exótica (*Casuarina*) del predio, el cual deberá ser erradicado del área tal como se señaló en la MIA-P.
7. Presentar ante esta Dependencia, los resultados del programa de vigilancia ambiental propuesto en la MIA-P. y el cumplimiento de los términos y condicionantes; cada 6 meses.

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 38 de 42





Oficio No. 726.4/UGA-220/ 9000464

8. Con el objetivo de permitir la filtración natural del agua, no se podrá impermeabilizar (accesos a la playa y del predio) una superficie mayor al que fue manifestado para la construcción.
9. Elaborar y presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en un plazo de 30 días naturales contados a partir de la recepción del presente oficio, un **Programa General Calendarizado** para dar cumplimiento a los términos y condicionantes en él contenidos.

III.- ABANDONO DEL SITIO

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

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

NOVENO.- El **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, 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 del **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, relativa al proyecto **"DEPARTAMENTOS MOANA"** 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, el **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, 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

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS

Página 39 de 42





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
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 No. 726.4/UGA-220/ 0000464

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 al **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, para la realización del proyecto.

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

DÉCIMO SEGUNDO.- El **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, será la única responsable de realizar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido consideradas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular presentada. Por lo tanto el **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, será la responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar las actividades del proyecto.

Por tal motivo, el **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, deberá vigilar, que las compañías o el personal que se contrate para las obras mencionadas en el Término Primero, acaten los Términos y las Condiciones a los cuales queda sujeta la presente autorización. En caso de que las actividades ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el Artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

DÉCIMO CUARTO.- El **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, de los planos del proyecto, así como de las autorizaciones que esta Delegación emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos del **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, 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.

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS

Página 40 de 42





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CASTILLO DE AZÚCAR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal de SEMARNAT
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 No. 726.4/UGA-220/ 9030464

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 al **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, de las sanciones a las que se haga acreedora en caso de violaciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.

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

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

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

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

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 41 de 42





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CAMPELLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal de SEMARNAT
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 No. 726.4/UGA-220/

0030464

VIGÉSIMO.- Notifíquese el presente resolutivo al **C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS**, promovente del proyecto denominado **"DEPARTAMENTOS MOANA"** por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
ENCARGADO DEL DESPACHO

LA. HERNÁN JOSÉ CÁRDENAS LÓPEZ **ESTADO DE YUCATÁN**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL



ESTADO DE YUCATÁN

"Con fundamento en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente, en suplencia por ausencia del titular de la Delegación Federal en el Estado de Yucatán¹, previa designación, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

- C.C.E.P.-TITULAR DE LA PROCURADuría FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE.- CIUDAD DE MÉXICO.
- C.C.E.P.-TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA SEMARNAT.- CIUDAD DE MÉXICO.
- C.C.E.P.-TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL.- CIUDAD DE MÉXICO.
- C.C.P.-TITULAR DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.-CIUDAD.
- C.C.P.-C. JULIAN ZACARIAS CURI.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE PROGRESO, YUCATÁN.
- C.C.E.P.UNIDAD JURIDICA.-EDIFICIO.
- C.C.E.P.-ING. GUADALUPE TAMAYO LEÓN.- JEFA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.- EDIFICIO.
- C.C.P.-MINUTARIO Y ARCHIVO.

¹En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 30 de noviembre de 2018.

GETL

No. de Bitácora: 31/MP-0134/11/18
Clave del Proyecto: 31YU2018TD148

"Departamentos Moana"
C. IGOR AGUILAR CASTILLEJOS
Página 42 de 42

