



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

APROBACIÓN 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-0506/ 9001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 14 JUN 2019

C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.



Recibe-mgmd
17/VI/2019
Olivero Cortez Bola

PRESENTE

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados, la sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE**, sometió a evaluación de la SEMARNAT a través de la Delegación Federal en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), para el proyecto **"VIVIENDA UNIFAMILIAR CONSTRUIDA SOBRE PILOTES"**, ubicado en el municipio de Celestún.

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

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 1 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

GTI/GSV



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-0506/ 001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

queda en evidencia considerando las disposiciones de los Artículos 19 y 39 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de los cuales se establecen que los Delegados Federales cuentan con las atribuciones genéricas de los Directores Generales de la Secretaría y en lo particular la fracción XXIII del mismo Artículo 19 que dispone que podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia.

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

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

Las delegaciones federales, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que el Secretario determine.

ARTÍCULO 39. Al frente de cada delegación habrá un delegado, quien será nombrado y removido por el Secretario, y será auxiliado por el personal que las necesidades del servicio requieran, con base en el presupuesto correspondiente.

El delegado federal tendrá la representación de la Secretaría para desempeñar las funciones que directamente le encomiende el Secretario, respecto de su ámbito territorial de competencia.

Los delegados federales tendrán, respecto de la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el artículo 19 de este Reglamento.

El Titular de la Secretaría podrá, mediante Acuerdo y conforme a las disposiciones presupuestales aplicables, crear coordinaciones regionales que podrán contar con las representaciones territoriales que se requieran para el ejercicio de sus funciones, en los términos y condiciones que el propio Acuerdo determine. Al frente de las cuales habrá un coordinador quien tendrá, respecto de la unidad administrativa a su cargo, las atribuciones previstas en el artículo 19 de este Reglamento, las que les confieran las disposiciones jurídicas aplicables y las que les delegue el Secretario en el Acuerdo correspondiente.

ARTÍCULO 40.- Las delegaciones federales tendrán las atribuciones siguientes, dentro de su circunscripción territorial:

- I. Coordinar, en el ámbito territorial de la entidad federativa o región correspondiente, la ejecución de los programas y acciones relativas a las atribuciones que en este Reglamento se le otorgan, con apego a las normas y lineamientos que determine el Secretario y las unidades administrativas centrales competentes, así como informar de los avances y resultados de su ejercicio;
- II. Elaborar diagnósticos relativos a la problemática local o regional en las materias competencia de la Secretaría;





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-0506/40031385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- III. Contribuir en las acciones que el Ejecutivo Federal convenga con los gobiernos de las entidades federativas para el desarrollo integral de las regiones;
- IV. Proponer y gestionar ante el Comité de Planeación para el Desarrollo Estatal, la coordinación y concertación intersectorial de los programas y proyectos de conservación ambiental y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales;
- V. Participar en el diseño y promoción de los instrumentos de fomento y normatividad ambiental, para el aprovechamiento sustentable, conservación y restauración de los recursos naturales y de los ecosistemas de la entidad federativa o regiones hidrogeográficas determinadas por la existencia de uno o varios ecosistemas o cuencas, según corresponda, respecto de las actividades de los distintos sectores del país;
- VI. Proponer, opinar y, por acuerdo del Secretario, suscribir acuerdos de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y convenios de concertación con los sectores social y privado, así como auxiliar a las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en la formulación y seguimiento de los convenios y contratos que se ejecuten dentro de su circunscripción territorial;
- VII. Apoyar, informar y dar seguimiento a las acciones de desconcentración y descentralización del Sector en el ámbito estatal o regional;
- VIII. Apoyar a los órganos desconcentrados de la Secretaría en la ejecución de los programas competencia de la misma;
- IX. Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias:
- a. Uso, explotación y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, que determinen las unidades administrativas centrales competentes;
 - b. Manifiestos y documentación de manejo de materiales y residuos peligrosos;
 - c. Informes preventivos; manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, con excepción de aquellas que el presente Reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental; autorizaciones en materia de atmósfera; licencias de funcionamiento; licencias ambientales únicas respecto de obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos;
 - d. Aprovechamiento de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales, centros de almacenamiento y transformación de materias primas forestales, modificaciones de los programas de manejo forestal, y otorgar la documentación fitosanitaria forestal que se requiera para la exportación, importación y movilización de productos y subproductos forestales;
 - e. Registros de prestadores de servicios vinculados a la transformación, tratamiento y preparación de vida silvestre; registros de prestadores de servicios vinculados a la comercialización de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre y los registros de organizaciones relacionadas con la conservación y el aprovechamiento sustentable de la vida silvestre;
 - f. Recolección, almacenamiento y transporte de residuos peligrosos, así como los biológicos-infecciosos;
 - g. Prestación de servicios a terceros para el almacenamiento de residuos peligrosos, incluyendo los biológico-infecciosos;
 - h. Combustión a cielo abierto en zonas de jurisdicción federal para adiestramiento de incendios;
 - i. Registro, actualización, renovación o modificación de unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre y de los predios o instalaciones que manejan vida silvestre de manera confinada fuera de su hábitat natural, parques zoológicos y espectáculos públicos que manejen ejemplares de vida silvestre;

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 3 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén. C.P.97239.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTL/CBA



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-0506/ 001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- j. Registros de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre tales como mascota, ave de presa o colección de especímenes, y
- k. Licencias de caza deportiva en sus diferentes modalidades.
- X. Integrar y actualizar los inventarios de recursos naturales y fuentes contaminantes, así como realizar los monitoreos correspondientes;
- XI. Coadyuvar en la administración y desarrollo de las áreas naturales protegidas, bajo los criterios y lineamientos que defina la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas;
- XII. Participar en el Sistema Nacional de Protección Civil, así como formular y establecer su programa interno de protección civil;
- XIII. Constituirse en enlace con las autoridades de las entidades federativas y municipales para prevenir, controlar y coordinar las situaciones de emergencia ocasionadas por fenómenos climatológicos, hidrológicos, incendios forestales, plagas y enfermedades que afecten a las áreas forestales;
- XIV. Operar programas de administración y conservación de los recursos naturales, competencia de la Secretaría;
- XV. Proporcionar la información, documentación y datos técnicos que le sean solicitados por los directores generales y autoridades superiores de la Secretaría, órganos desconcentrados y otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal;
- XVI. Contratar las obras, estudios y servicios relacionados con éstas, que figuren en el presupuesto de la delegación, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, así como supervisar su ejecución;
- XVII. Integrar y establecer, conforme a los lineamientos aplicables en la materia, los proyectos de conservación y mantenimiento de los inmuebles con que cuente la delegación;
- XVIII. Celebrar, previo cumplimiento de la normatividad en la materia, los contratos de arrendamiento de inmuebles necesarios para la Secretaría, y notificar de su formalización a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios;
- XIX. Recibir las solicitudes e integrar los expedientes relativos a los aprovechamientos o servicios competencia de la Secretaría, así como notificar las resoluciones emanadas de las unidades administrativas centrales competentes, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo que señalen las mismas;
- XX. Operar el registro forestal en la entidad federativa o región que corresponda, así como expedir los certificados y constancias de inscripción, sus modificaciones, suspensiones y cancelaciones, así como remitir dichos informes a la unidad administrativa central para integrar el Registro Forestal Nacional;
- XXI. Formular y notificar los requerimientos para la realización de las actividades necesarias para evitar situaciones de riesgo a los recursos forestales, el medio ambiente, los ecosistemas o sus componentes, en términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, cuando las situaciones que motiven la notificación ocurran dentro de su circunscripción territorial y la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos no haya ejercido la atribución que le confiere el artículo 33, fracción XIX, de este Reglamento;
- XXII. Realizar el control y evaluación de los aprovechamientos de recursos forestales maderables y no maderables, y operar, cuando corresponda a la Secretaría, los programas forestales, de conformidad con los lineamientos que emitan las unidades administrativas centrales;
- XXIII. Suscribir convenios relativos a los trámites de expropiación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad particular;
- 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;





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ANÁLISIS 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-0506/ 4031385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- XXV.** Aplicar y evaluar los programas de desarrollo regional sustentable, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo que señalen las unidades administrativas centrales de la Secretaría;
- XXVI.** Suscribir los instrumentos jurídicos de concertación para el otorgamiento de subsidios con cargo al presupuesto de la Secretaría, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y previa autorización del Oficial Mayor y del titular de la unidad administrativa de la Secretaría que tenga a su cargo el ejercicio de dichos subsidios;
- XXVII.** Otorgar permisos para ejercer el comercio ambulante en las playas y la zona federal marítimo terrestre, en los términos de la legislación aplicable;
- XXVIII.** Participar en el fomento de los programas de desarrollo forestal a cargo de la Comisión Nacional Forestal;
- XXIX.** Autorizar, suspender, revocar y nulificar el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, siempre que sea solicitado por particulares de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables;
- XXX.** Expedir las constancias de verificación para realizar el aprovechamiento de recursos forestales que provengan de terrenos diversos a los forestales;
- XXXI.** Realizar la evaluación de los aprovechamientos de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales y centro de almacenamiento y transformación de materias primas forestales, cambio de uso de suelo solicitado por particulares; modificaciones o cancelaciones de los programas de manejo forestal, refrendos y autorizaciones automáticas de aprovechamiento, y efectuar las notificaciones en los terrenos forestales o de aptitud preferentemente forestal relativas a la sanidad forestal;
- XXXII.** Recibir los avisos para el aprovechamiento de recursos forestales no maderables, los de plantaciones forestales comerciales, los de funcionamiento de centros no integrados a un centro de transformación primaria, y los de colecta de germoplasma forestal para reforestación o forestación con fines de conservación y restauración, así como expedir los códigos de identificación o las constancias respectivas;
- XXXIII.** Expedir la documentación con la que se acredite la legal procedencia de las materias primas y productos forestales;
- XXXIV.** Coadyuvar con la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios en la administración de los bienes inmuebles en destino de conformidad con la legislación aplicable;
- XXXV.** Dar seguimiento e integrar la información que se derive de la gestión de trámites en las diferentes materias competencia de las delegaciones;
- XXXVI.** Proporcionar a los servidores públicos encargados de las áreas jurídicas de las Delegaciones Federales toda la información, documentación, argumentación y en general todos los elementos necesarios para la defensa de los actos de autoridad que se reclamen en los juicios de amparo en que sea designado como autoridad responsable o intervenga como quejoso o tercero perjudicado;
- XXXVII.** Realizar en apoyo de la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos, a solicitud expresa de ésta, la visita técnica y solicitar la opinión del Consejo Estatal Forestal respecto de las solicitudes en materia forestal y de suelos, así como elaborar el informe correspondiente, en aquellos casos en que el trámite correspondiente compete a dicha Dirección General;
- XXXVIII.** Recibir, revisar y dar el trámite que corresponda a la Cédula de Operación Anual de los sujetos obligados y establecimientos sujetos a reporte, en la circunscripción territorial de la Delegación, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia del Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes, y XXXIX. Las demás que le señalen las disposiciones legales aplicables y las que expresamente le encomiende el Secretario.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), por parte de la Delegación Federal del proyecto **"VIVIENDA UNIFAMILIAR**

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 5 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

GTL/CBA



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-0506/ 001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CONSTRUIDA SOBRE PILOTES" promovido por la sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el C. **GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el proyecto y la promovente respectivamente, y

RESULTANDO:

1. Que el 17 de Diciembre de 2018 la promovente ingresó ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal, el escrito a través del cual presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave 31YU2018TD164.
2. Que el 19 de Diciembre de 2018 la promovente, ingresó en original la publicación de un extracto del proyecto **"VIVIENDA UNIFAMILIAR CONSTRUIDA SOBRE PILOTES"** en un periódico de amplia circulación en el Estado de Yucatán, cumpliendo de esta forma con lo establecido en el artículo 34 Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y el artículo 41 Fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
3. Que el 16 de Enero de 2019, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), ésta Delegación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el entonces centro documental, sita en Calle 15, Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, en la Ciudad de Mérida, Yucatán.
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 10 de Enero de 2019, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/01/19 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, publicada durante el período del 19 de Diciembre de 2018 al 09 de Enero de 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 28 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

CONSIDERANDO:

1. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo, fracciones VII, IX, y XIII, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XIII y XVII, 4, 5 apartado Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012. La Delegación Federal en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el proyecto propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: NOM-

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 6 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

CTL/CEB



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-0506/1385

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

059-SEMARNAT-2010 que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto por el que se formula y expide el Decreto 308/2015 por el cual se modifica el Decreto 160/2014 por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el miércoles 14 de Octubre de 2015. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el proyecto presentado por la promovente bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo quinto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quién lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en 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 3 del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

III. Que el 23 de enero de 2019, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0116/0000213 mediante el cual, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y al 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se le notificó con fecha 30 de Enero de 2019 a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA) del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en comento.

IV. Que el 23 de enero de 2019 y notificado con fecha 21 de Febrero de 2019, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0115/0000216, 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 a la Presidenta Municipal de Celestún el ingreso del proyecto en comento. A la fecha de la presente resolución no se había recibido respuesta alguna por parte de esa dependencia.

V. Que el 23 de enero de 2019 y notificado con fecha 29 de Enero de 2019, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0117/0000209 mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 17 de Junio de 2009, se le solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informara si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.

VI. Que el 23 de enero de 2019, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0118/0000218 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 al Director Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas el ingreso del

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 7 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTI /



**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-0506/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

01385

proyecto en comento. A la fecha de la presente resolución no se había recibido respuesta alguna por parte de esa dependencia.

VII. Que a través del oficio PFFPA/37.1/8C.17.5/0000195/19 recibido en esta Delegación Federal el día 28 de Febrero de 2019, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, informó que no se encontró expediente administrativo aperturado en el sitio de dicho proyecto.

VIII. Que a través del oficio VI-0186-19 recibido en esta Delegación Federal el día 26 de Noviembre de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán manifestó que el proyecto se encuentra ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental UGA CEL01-BAR_ANP, donde se reconoce la política Área Natural Protegida, debiendo remitirse al Programa de Manejo de la Reserva Federal Ría Celestún.

IX. Que a través del oficio No. 726.4/UGA-0400/0000899 de fecha 17 de Abril de 2019, esta Dependencia informó a la promovente que se debió a que requiere efectuar un análisis técnico con mayor profundidad del proyecto se amplía el plazo hasta por 60 días más para efectuar la evaluación y dictaminación.

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

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

De acuerdo con lo señalado en el Decreto número 308/2015 por el que se modifica el Decreto 160/2014 por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), el predio en comento se encuentra incluido en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA): UGA CEL01-BAR_ANP, localizada en el municipio de Celestún dentro del paisaje de isla de barrera, cuya política ambiental es de "área natural protegida" sin criterios de regulación ecológica para esa zona.

VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA DE MANEJO DEL AREA NATURAL PROTEGIDA RESERVA DE LA BIOSFERA RÍA CELESTÚN

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 8 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTL/GRV





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-0506/

4031385

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

REGLAMENTACION	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
<p>Regla 1.- Las presentes Reglas son de observancia general y obligatorias para todas aquellas personas físicas o morales que realicen actividades dentro de Reserva de la Biosfera Ría Celestún, ubicada en los Municipios de Celestún y Maxcanú, en el Estado de Yucatán, y Calkiní en el Estado de Campeche, con una superficie total de 81,482.33 ha, de acuerdo con la zonificación establecida.</p>	<p>Al encontrarse el proyecto dentro de los límites de la Reserva, las presentes reglan son de observancia obligatoria para el mismo. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 2.- La aplicación de las presentes Reglas corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a otras dependencias del Ejecutivo Federal de conformidad con el Decreto de creación del área, el Programa de Manejo y demás ordenamientos aplicables en la materia.</p>	<p>La promovente conoce que estas Reglas corresponden a la SEMARNAT Cumple con la regla</p>
<p>Regla 3.- Para los efectos de las presentes Reglas Administrativas se entenderá por: I. ACTIVIDADES RECREATIVAS.- Aquellas consistentes en la observación del paisaje, de la fauna silvestre en su hábitat natural y cualquier manifestación cultural, de forma organizada y sin alterar o dañar el entorno, incluyendo al ecoturismo o turismo ecológico, mediante la realización de recorridos y visitas guiadas en rutas o senderos de interpretación ambiental dentro de la Reserva de la Biosfera Ría Celestún, con el fin de disfrutar o apreciar sus atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestres). II. ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA. - Aquellas actividades que, fundamentadas en el método científico, conlleven a la generación de información y conocimiento sobre los aspectos relevantes de la reserva, desarrolladas por una o varias instituciones de educación superior o centros de investigación, organizaciones no gubernamentales o personas físicas, calificadas como especialistas en la materia.</p>	<p>La promovente tendrá presentes estas Reglas Administrativas Cumple con la regla</p>

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 9 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTL/CRV



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-0506/ 001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

III. APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE. - La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de la Reserva por períodos indefinidos.

IV. CNA.- A la Comisión Nacional del Agua.

V. CONANP.- A la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.

VI. DIRECTOR.- A la persona designada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo las acciones de coordinación, ejecución y evaluación del Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Ría Celestún.

VII. ECOSISTEMA.- A la unidad funcional básica de interacción de los organismos entre sí y de éstos con el ambiente en un espacio y tiempo determinados.

VIII. ECOTURISMO.- A la modalidad turística ambientalmente responsable y de bajo impacto ambiental y cultural, consistente en viajar o visitar la Reserva de la Biosfera Ría Celestún sin alterar el entorno natural, con el fin de disfrutar, apreciar o estudiar los atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestres) de dicha área, así como cualquier manifestación cultural, a través de un proceso que promueva la conservación y el desarrollo sustentable, que propicie un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las poblaciones locales.

IX. LAN.- A la Ley de Aguas Nacionales. X. LF.- A la Ley Forestal.

XI. LGEEPA.- A la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

XII. LGVS.- A la Ley General de Vida Silvestre.

XIII. LM.- A la Ley Minera

XIV. LP.- A la Ley de Pesca.

XV. LVGC.- A la Ley de Vías Generales de Comunicación.

XVI. PERMISO, AUTORIZACIÓN Y/O CONCESIÓN.- Al documento que expide la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de sus distintas unidades administrativas, por el que se autoriza la

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 10 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTU/CBV





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-0506/ 9001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

realización de actividades de exploración, explotación o aprovechamiento de los recursos naturales existentes dentro de la Reserva de la Biosfera Ría Celestún, en los términos de las distintas disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

XVII. PRÁCTICAS DE CAMPO.- A la actividad que con fines de docencia realizan estudiantes de instituciones de educación básica, media, media superior, superior o postgrado de instituciones reconocidas, que no impliquen la recolección de organismos completos o sus derivados, ni actividad alguna que impacte a los ecosistemas, por lo que deberán considerarse como actividades de observación.

XVIII. PRESTADOR DE SERVICIOS RECREATIVOS.- A la persona física o moral que se dedica a la organización de grupos de visitantes, que tiene como objeto ingresar a la Reserva con fines recreativos y culturales, y que requiere del permiso otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

XIX. PROFEPA.- A la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

XX. PROTECCIÓN.- Al conjunto de políticas y medidas para preservar el ambiente y evitar su deterioro.

XXI. REANP.- Al Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al

Ambiente, en materia de Áreas Naturales Protegidas. XXII. REGLAS.- A las presentes Reglas Administrativas.

XXIII. RESERVA.- El área comprendida dentro de la poligonal que establece el Decreto de creación como Reserva de la Biosfera a la región conocida como "Ría Celestún", ubicada en los Municipios de Celestún y Maxcanú, en el Estado de Yucatán y Calkiní, en el Estado de Campeche, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de Noviembre del 2000.

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 11 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTI/GBV



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-0506/ 001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

<p>XXIV. SAGARPA.- A la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación.</p> <p>XXV. SCT.- A la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. XXVI. SECTUR.- A la Secretaría de Turismo.</p> <p>XXVII. SEMARNAT.- A la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales. XXVIII. UMAS.- A las Unidades de Manejo para la Conservación de Vida Silvestre.</p> <p>XXIX. VISITANTE.- A la persona física que ingresa a la Reserva de la Biosfera Ría Celestún con fines recreativos y culturales.</p> <p>XXX. ZONIFICACIÓN.- División de la Reserva de la Biosfera Ría Celestún en áreas definidas en función al grado de conservación y representatividad de sus ecosistemas, a la vocación natural del terreno, de su uso actual y potencial, acorde con los propósitos de preservación y conservación indicados en la Declaratoria y su Programa de Manejo, que están sujetas a regímenes diferenciados de manejo.</p>	
<p>Regla 4.- Para efectos de las presentes reglas, los usos y aprovechamientos que se pretendan realizar dentro de la Reserva se sujetarán a las disposiciones establecidas en la LGEEPA, LGVS, LAN, LF, LM, LP y LVGC, sus respectivos reglamentos y demás disposiciones legales aplicables en la materia.</p>	<p>Esta Regla será de observancia por la promovente Cumple con la regla</p>
<p>Regla 5.- En la Reserva se podrán llevar a cabo actividades de exploración, rescate y mantenimiento de sitios arqueológicos, siempre que no impliquen la afectación o causen impacto ambiental significativo sobre los recursos naturales de la misma, previa coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia.</p>	<p>El proyecto no incluye actividades de exploración, rescate ni mantenimiento de sitios arqueológicos. Cumple con la regla</p>
<p>De los Permisos, Autorizaciones, Concesiones y Avisos.</p>	
<p>Regla 6.- Se requerirá de autorización por parte de la SEMARNAT, por conducto de la CONANP para la realización de las siguientes actividades:</p>	<p>El proyecto no incluye ninguna de las actividades antes mencionadas. Cumple con la regla</p>

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 12 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTL/GBV





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-0506/2001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

<p>I. Prestación de servicios para la realización de actividades recreativas y de ecoturismo. II. Videograbación y fotografía con fines comerciales. III. Acampar o pernoctar en instalaciones de la Reserva. IV. Obras y trabajos de exploración y explotación minera en materia ambiental. Dicho trámite podrá integrarse al procedimiento de impacto ambiental, bajo los términos establecidos en el artículo 95 del RANP.</p>	
<p>Regla 7.- Se requerirá de autorización por parte de la SEMARNAT para la realización de las siguientes actividades: I. Aprovechamiento de recursos forestales. II. Aprovechamiento de flora y fauna silvestres. III. Colecta de ejemplares, partes y derivados de vida silvestre con fines de investigación científica y con propósitos de enseñanza. IV. Realización de obras o infraestructura fuera de los centros de población. V. Establecimiento y operación de viveros y criaderos, a través de UMAS. VI. Exploración y explotación de recursos mineros, en materia de impacto ambiental.</p>	<p>El proyecto incluye la realización de obras de infraestructura, por lo que, para dar cumplimiento a esta regla, se presenta la Manifestación de Impacto Ambiental como requisito para obtener la autorización de la SEMARNAT para la realización de dicha actividad. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 8.- Se requerirá de concesión por parte de la SEMARNAT para la realización de las siguientes actividades: I. El uso, explotación y aprovechamiento de las aguas nacionales. II. El uso o aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre.</p>	<p>El proyecto no incluye ninguna actividad relacionada con el uso o aprovechamiento de aguas nacionales ni Zona Federal Marítimo Terrestre. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 9.- Deberán presentar un aviso en términos de lo dispuesto por el artículo 105 del RANP al Director de la Reserva quienes pretendan realizar las siguientes actividades: I. Educación ambiental que no implique ninguna actividad extractiva; II. Investigación sin colecta o manipulación de especímenes de especies no consideradas en riesgo, y</p>	<p>El proyecto no incluye ninguna de las actividades antes mencionadas. Cumple con la regla</p>



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-0506/

1385

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

<p>III. Filmaciones, actividades de fotografía, captura de imágenes o sonidos por cualquier medio con fines culturales, educativos o científicos, que requieran de equipos compuestos por más de un técnico especializado como apoyo a la persona que opera el equipo principal.</p>	
<p>Regla 10.- Los permisos, autorizaciones y/o concesiones para la realización de las actividades que se señalan a continuación, serán expedidos por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación: I. Acuicultura de fomento; II. Acuicultura didáctica; y III. Acuicultura comercial.</p>	<p>El proyecto no incluye ninguna de las actividades antes mencionadas. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 11.- Para la realización de actividades que impliquen el aprovechamiento de recursos no maderables, se deberá dar aviso a la SEMARNAT, en los términos establecidos en la LF y su Reglamento.</p>	<p>El proyecto no incluye actividades que impliquen el aprovechamiento de recursos no maderables. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 12.- Para la obtención de las autorizaciones a que se refiere la Regla 6 fracciones I, II y III, el o los promoventes deberán atender lo establecido en el RANP y demás disposiciones legales aplicables.</p>	<p>El proyecto no incluye ninguna de las actividades mencionadas en la Regla 6 Cumple con la regla</p>
<p>Regla 13.- Las autorizaciones para la prestación de servicios de actividades recreativas, de ecoturismo o turismo ecológico, que se hubieren otorgado con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Reglas, son de carácter temporal y su vigencia es la que se establece en el propio permiso. A partir de la entrada en vigor de este instrumento, serán expedidos en forma anual.</p>	<p>El proyecto no incluye ninguna de las actividades antes mencionadas. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 14.- Para el desarrollo de actividades turísticas o recreativas, la promovente deberá obtener el consentimiento por escrito del dueño del predio de que se trate.</p>	<p>La promovente no realizará Actividades turísticas o recreativas. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 15.- El otorgamiento o prórroga de las autorizaciones a que se refiere la Regla 6 fracciones I y II deberá ser tramitado ante la Dirección, con atención a la CONANP, en términos de lo establecido en los artículos 98,</p>	<p>El proyecto no incluye ninguna de las actividades mencionadas en la Regla 6 Cumple con la regla</p>



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-0506/0001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

99 y 100 del RANP y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.	
Regla 16.- Para el caso de la realización de actividades de colecta con fines de investigación científica, los interesados en desarrollarlas dentro de la Reserva deberán atender lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.	El proyecto no incluye actividades de colecta con fines de investigación científica. Cumple con la regla
Regla 17.- Toda concesión de la Zona Federal emitida por parte de la Secretaría, se otorgará en apego al Decreto de Creación de la Reserva, el Programa de Manejo y demás disposiciones aplicables en la materia.	El proyecto no incluye ninguna actividad que requieran de concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre. Cumple con la regla

De los Prestadores de Servicios Recreativos.	
Regla 18.- Los prestadores de servicios turísticos que pretendan desarrollar actividades recreativas y/o utilizar las instalaciones de la Reserva deben contar con el permiso correspondiente emitido por la SEMARNAT, a través de la CONANP. El cual deberán portar durante el desarrollo de las actividades autorizadas y mostrar al personal de la SEMARNAT y demás autoridades cuantas veces les sea requerido, con fines de inspección y vigilancia.	El proyecto no pretende realizar actividades recreativas, ni utilizar instalaciones de la Reserva. Cumple con la regla
Regla 19.- La utilización de las instalaciones de la Reserva, por parte de los Prestadores de Servicios Recreativos dependerá de las acciones operativas de la Dirección y calendarios propuestos por los prestadores de servicios para la disponibilidad de espacios.	El proyecto no se pretende realizar por parte de prestadores de servicios turísticos o recreativos, ni incluye ningún tipo de dichas actividades. Cumple con la regla
Regla 20.- Los Prestadores de Servicios Recreativos y las personas que contraten sus servicios, deberán llevar consigo la basura generada durante el desarrollo de la actividad recreativa o ecoturismo, y depositarla en los sitios destinados para tal efecto por la autoridad municipal.	El proyecto no se relaciona con prestadores de servicios turísticos o recreativos, ni incluye ningún tipo de dichas actividades. Cumple con la regla
Regla 21.- Los Prestadores de Servicios Recreativos, su personal y los visitantes que contraten sus servicios deberán acatar en	El proyecto no se pretende realizar por parte de prestadores de servicios recreativos, ni



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-0506/
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

todo momento las indicaciones del personal de la Reserva, así como cumplir lo establecido en las Reglas.	incluye ningún tipo de dichas actividades. Cumple con la regla
Regla 22.- Los Prestadores de Servicios que tengan conocimiento de cualquier irregularidad o ilícito que se lleve a cabo dentro de la Reserva, deberá reportarlo al personal de la Dirección y/o de la PROFEPA.	El proyecto no se pretende realizar por parte de prestadores de servicios turísticos o recreativos, ni incluye ningún tipo de dichas actividades. Cumple con la regla
Regla 23.- El Prestador de Servicios Recreativos y los Guías Especializados, deberán respetar la señalización y las rutas y senderos ubicados en la Reserva.	El proyecto no se pretende realizar por parte de prestadores de servicios turísticos o recreativos, ni incluye ningún tipo de dichas actividades. Cumple con la regla
Regla 24.- Los prestadores de servicios recreativos se obligan a informar a los usuarios y visitantes que están ingresando a un área natural protegida, en la cual se desarrollan acciones para la conservación de los recursos naturales y la preservación del entorno natural, a impartirles una plática de educación ambiental en la cual se destaquen los atractivos naturales de la reserva y la importancia de su conservación, sobre las condiciones para su visita, misma que puede ser apoyada con el material gráfico y escrito.	El proyecto no se pretende realizar por parte de prestadores de servicios turísticos o recreativos, ni incluye ningún tipo de dichas actividades. Cumple con la regla
Regla 25.- El Prestador de Servicios Recreativos deberá designar un guía por cada grupo de 10 visitantes, quién será responsable del comportamiento del grupo y contar con conocimientos básicos sobre la importancia y conservación de la Reserva, la cual expondrá a los visitantes mediante una breve plática de educación ambiental.	El proyecto no se pretende realizar por parte de prestadores de servicios turísticos o recreativos, ni incluye ningún tipo de dichas actividades. Cumple con la regla
Regla 26.- El Guía local que pretenda llevar a cabo sus actividades dentro de la Reserva deberá cumplir con lo establecido en la NOM-08-TUR-1996 que establece los elementos a que deben sujetarse los guías generales, y la NOM-09-TUR-1999 que establece los elementos a que deben sujetarse los guías especializados en actividades específicas.	El proyecto no se pretende realizar por parte de prestadores de servicios turísticos o recreativos, ni incluye ningún tipo de dichas actividades. Cumple con la regla
Regla 27.- El Guía local deberá portar durante la realización de sus actividades la acreditación como Guía Especializada emitida por parte de la SECTUR, así como	El proyecto no se pretende realizar por parte de prestadores de servicios turísticos o recreativos, ni incluye ningún tipo de dichas actividades. Cumple con la regla

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 16 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTL/CBV



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-0506/

001385

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

aprobar los cursos de capacitación que, sobre las características de los ecosistemas existentes en la Reserva, su importancia y las medidas de conservación implemente la SEMARNAT.	
Regla 28.- Los Prestadores de Servicios Recreativos estarán obligados a proporcionar en todo momento el apoyo y facilidades necesarias al personal de la Reserva y PROFEPA, en las labores de inspección, vigilancia y protección de la Reserva, así como en cualquier situación de emergencia o contingencia.	El proyecto no se pretende realizar por parte de prestadores de servicios recreativos, ni incluye ningún tipo de dichas actividades. Cumple con la regla
Regla 29.- Los Prestadores de Servicios Recreativos deberán contar con un seguro de responsabilidad civil y de daños a terceros, con la finalidad de responder de cualquier daño o perjuicio que sufran en su persona o en sus bienes los visitantes, así como de los que sufran los vehículos y equipo, o aquellos causados a terceros durante su estancia y desarrollo de actividades en la Reserva.	El proyecto no se pretende realizar por parte de prestadores de servicios recreativos, ni incluye ningún tipo de dichas actividades. Cumple con la regla
Regla 30.- Los prestadores de servicios turísticos y guías deben cerciorarse de que los visitantes o turistas, no introduzcan a la Reserva cualquier especie vegetal o animal exótico, ya sea silvestre o doméstica.	El proyecto no se pretende realizar por parte de prestadores de servicios turísticos ni guías. Cumple con la regla
Regla 31.- Para el adecuado desarrollo de la actividad turística dentro de los límites que comprende la Reserva, se coordinarán acciones con los Municipios de Celestún y Maxcanú, Yucatán y Calkiní, Campeche, para la elaboración y establecimiento de criterios para el uso turístico de la Reserva, los cuales versarán en la definición de rutas, capacidad de carga, definición de senderos interpretativos, ubicación de sitios de acampado, debiendo atender las disposiciones contenidas en las presentes Reglas, el Programa de Manejo y demás disposiciones aplicables en la materia.	El proyecto no se pretende realizar por parte de prestadores de servicios turísticos. Cumple con la regla Cumple con la regla
De los Visitantes.	



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-0506/ - 001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

<p>Regla 32.- Los grupos de visitantes que no rebasen las 10 personas, que ingresen a la Reserva con el fin de desarrollar actividades recreativas podrán, como una opción para el desarrollo de dichas actividades, contratar los servicios especializados que son brindados en la región por parte de un Prestador de Servicios Recreativos, quien fungirá como responsable y asesor de los grupos.</p>	<p>El proyecto no tiene relación con grupos de visitantes que ingresen a la Reserva. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 33.- Los grupos de visitantes que no cuenten con permiso expedido por la SEMARNAT para el desarrollo de actividades recreativas dentro de la Reserva, y que no contraten los servicios de un Prestador de Servicios Recreativos autorizados o un guía local, deberán dar aviso a la Dirección previamente al inicio de las actividades; así como observar lo establecido en las presentes Reglas.</p>	<p>El proyecto no se pretende realizar por parte de prestadores de servicios turísticos o recreativos, ni incluye ningún tipo de dichas actividades. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 34.- Los visitantes deberán observar las siguientes disposiciones durante su estancia en la Reserva:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Las personas y sus vehículos no podrán permanecer, acampar o pernoctar en áreas distintas a las establecidas para tal fin dentro de la Reserva si no cuentan con la anuencia correspondiente de la Dirección de la Reserva. II. El consumo de alimentos se deberá realizar en las áreas designadas para tal fin por la Dirección de la Reserva. III. Depositar la basura generada en los lugares señalados por la Dirección de la Reserva. IV. Atender las observaciones y recomendaciones formuladas por el personal de la Reserva relativas a asegurar la protección y conservación de los ecosistemas del área. V. Respetar las rutas y senderos de interpretación ambiental establecidos. VI. Proporcionar los datos que para conocimiento y estadística le sean solicitados, así como ofrecer las facilidades para el desarrollo de actividades de inspección y 	<p>El proyecto no se pretende realizar por parte de prestadores de servicios turísticos o recreativos, ni atraerá visitantes. Cumple con la regla</p>





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-0506/ 0001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

<p>vigilancia al personal de la Dirección de la Reserva y PROFEPA.</p> <p>VII. No dejar materiales que impliquen riesgos de incendios en el área visitada.</p> <p>VIII. No alterar el orden y condiciones del sitio que visitan (disturbios auditivos, molestar animales, cortar plantas, apropiarse de fósiles u objetos arqueológicos, ni alterar los sitios con valor histórico y cultural).</p> <p>IX. Para la realización de los recorridos en campo deberán contar con el consentimiento de los dueños de los terrenos cuando se trate de propiedad privada o ejidal y ceñirse a sus condiciones.</p>	
<p>De la Investigación y Colecta Científica.</p>	
<p>Regla 35.- Para el desarrollo de actividades de investigación y colecta científica en las distintas zonas que comprende la Reserva, el investigador deberá contar con la autorización correspondiente expedida por la SEMARNAT para tal efecto, así como con el consentimiento de los dueños y poseedores de los predios cuando se trate de propiedad privada o ejidal en los cuales se desee realizar las actividades.</p>	<p>El proyecto no incluye ninguna actividad de investigación y colecta científica. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 36.- La investigación científica podrá ser desarrollada en toda la superficie que comprende la Reserva, preferentemente en sus zonas núcleo, con el fin de generar el conocimiento suficiente, que permita diseñar acciones y estrategias para su preservación.</p>	<p>El proyecto no incluye ninguna actividad de investigación y colecta científica. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 37.- Los proyectos de investigación relacionados con las acciones establecidas en el Programa de Manejo, serán considerados como prioritarios para su realización.</p>	<p>El proyecto no incluye ninguna actividad de investigación. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 38.- A fin de garantizar la correcta realización de las actividades de colecta e investigación científica y salvaguardar la integridad de los ecosistemas y de los investigadores, los interesados deberán cumplir con los términos y condicionantes de la autorización respectiva, así como sujetarse a los lineamientos previstos en el Decreto de creación de la Reserva, el Programa de</p>	<p>El proyecto no incluye ninguna actividad de colecta e investigación científica. Cumple con la regla</p>



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-0506/

001385

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Manejo y demás disposiciones legales aplicables.	
Regla 39.- Los investigadores deberán, en los términos que establezca la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, presentar los informes de actividades y destinar al menos un duplicado del material biológico colectado a instituciones o colecciones científicas mexicanas.	El proyecto no incluye ninguna actividad de investigación y colecta científica. Cumple con la regla
De los Aprovechamientos.	
Regla 40.- Las personas que realicen actividades de aprovechamiento de recursos forestales, extracción de sal, así como aquellas que impliquen un cambio de uso del suelo, deberán contar con la autorización correspondiente que para tal efecto expida la SEMARNAT, así como sujetarse a los términos establecidos en la LF, LGEEPA, LM, LP, sus respectivos reglamentos y las normas oficiales mexicanas aplicables.	El proyecto no incluye el aprovechamiento de recursos forestales ni la extracción de sal, sin embargo, se presenta la Manifestación de Impacto Ambiental como requisito para obtener la autorización de la SEMARNAT para la realización de las actividades del proyecto. Cumple con la regla
Regla 41.- El establecimiento y operación de viveros con fines de reforestación o restauración, bajo la modalidad de UMAS, promovidos por ejidos o pequeños propietarios, serán autorizados sólo en la zona de amortiguamiento de la Reserva.	El proyecto no incluye actividades con viveros o establecimiento de UMAS. Cumple con la regla
Regla 42.- Para la realización de desmontes se deberá contar con la autorización correspondiente previa presentación de una manifestación de impacto ambiental.	Se presenta la Manifestación de Impacto Ambiental como requisito para obtener la autorización de la SEMARNAT para la realización de las actividades del proyecto. Cumple con la regla
Regla 43.- La Dirección de la Reserva, sin menoscabo de las atribuciones conferidas a otras dependencias competentes en la materia, realizará la supervisión de las acciones de quemas controladas que se realicen con fines de saneamiento y restauración de ecosistemas.	El proyecto no incluye ninguna actividad de quema. Cumple con la regla
Regla 44.- La reforestación de áreas degradadas o aquellas cuyo uso de suelo esté destinado al aprovechamiento forestal y no cuenten con macizos boscosos para su aprovechamiento, se realizará preferentemente con especies autóctonas de	El proyecto no incluye actividades de reforestación de áreas degradadas. Cumple con la regla

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 20 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatan, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTU/GAV





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-0506/

001385

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

la región ó con especies compatibles con el ecosistema forestal, cuando las especies autóctonas presenten problemas de regeneración o producción.	
Regla 45.- El uso, aprovechamiento y colecta de ejemplares y partes de recursos forestales no maderables, así como de los maderables para uso doméstico, dentro de los terrenos que comprende a la Reserva, podrá ser realizado preferentemente por los dueños y poseedores de los predios ubicados en el área. Tratándose de particulares o de organizaciones ajenas a los pobladores locales, éstos deberán obtener, el consentimiento del propietario o del ejido en donde se ubiquen los predios en los cuales se pretenda desarrollar dicha actividad. En ambos casos, deberán cumplir con lo establecido en la LF, su reglamento y en las normas oficiales mexicanas aplicables en la materia.	El proyecto no incluye ninguna de las actividades antes mencionadas. Cumple con la regla
Regla 46.- El establecimiento de criaderos de fauna silvestre con fines de reproducción para aprovechamiento distinto al cinegético, bajo la modalidad de UMAS, cultivo de especies y técnicas pecuarias, se sujetarán a lo establecido en el presente Programa de Manejo, así como las demás disposiciones legales aplicables.	El proyecto no incluye ninguna actividad de criadero o manejo de fauna silvestre Cumple con la regla
Regla 47.- El uso, explotación y aprovechamiento de las aguas nacionales dentro de la Reserva, incluyendo las descargas de aguas residuales, deberá apegarse a lo previsto en la LAN, LGEEPA y en las normas oficiales mexicanas en la materia.	El proyecto no incluye el uso, explotación y aprovechamiento de aguas nacionales. La descarga de aguas residuales se apegará lo previsto en la LAN, LGEEPA y en las normas oficiales mexicanas en la materia. Cumple con la regla
Regla 48.- En la zona de propiedades costeras, se normará estrictamente que las construcciones y las actividades se realicen de acuerdo con criterios ecológicos de protección de los ecosistemas, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.	El proyecto se encuentra en conformidad con las disposiciones legales aplicables Cumple con la regla
Regla 49.- Toda forma de uso turístico de los recursos naturales en la Reserva estará sujeta	El proyecto no es de tipo turístico. Cumple con la regla



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-0506/ **001385**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

a lo establecido en el Programa de Manejo y su Zonificación.	
Regla 50.- Las actividades de pesca que se lleven a cabo dentro de los límites de la Reserva deberán ajustarse a lo estipulado por la LP, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables en la materia.	El proyecto no incluye actividades de pesca. Cumple con la regla
Regla 51.- Cualquier obra que se pretenda realizar dentro de los límites que abarca la Reserva, deberá contar con la autorización de la SEMARNAT en materia de impacto ambiental y se ajustará a las leyes y reglamentos aplicables en la materia.	Para el cumplimiento de las leyes y normas aplicables, se presenta la Manifestación de Impacto Ambiental como requisito para obtener la autorización de la SEMARNAT para la realización de las actividades del proyecto. Cumple con la regla
Regla 52.- En el área de la barra con vocación salinera ubicada dentro de las coordenadas que se señalan en el siguiente cuadro, podrán continuar realizándose las actividades de extracción de sal. Los aprovechamientos futuros de exploración o explotación de sal se podrán realizar de acuerdo con la vocación natural de la zona antes referida, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.	El proyecto no incluye actividades de exploración y explotación de sal. Cumple con la regla
Regla 53.- Para la ejecución de nuevas obras o actividades de exploración y explotación de sal dentro de la zona amortiguamiento de la Reserva, la SEMARNAT evaluará particularmente cada solicitud que se presente, en términos de lo establecido en la LGEEPA, sus reglamentos en materia de impacto ambiental y de áreas naturales protegidas, normas oficiales mexicanas, el Programa de Manejo y demás disposiciones legales aplicables.	El proyecto no incluye actividades de exploración y explotación de sal. Cumple con la regla
Regla 54.- Las actividades mineras que se vienen realizando actualmente en la zona de amortiguamiento de la Reserva, podrán continuar realizándose siempre y cuando éstas se lleven a cabo de conformidad con los términos de los instrumentos legales aplicables.	El proyecto no incluye actividades mineras Cumple con la regla
De la Zonificación.	
Regla 55.- Los usos y aprovechamientos que se pretendan realizar en la Reserva, estarán	El proyecto es de acuerdo a la zonificación donde se ubica. Cumple con la regla

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 22 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén, C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTI/CPV



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-0506/0001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

determinadas de conformidad a la Zonificación establecida en la Declaratoria de la Reserva, en lo previsto en el apartado de Zonificación del presente Programa de Manejo y en las particularidades que a continuación se detallan:	
Regla 56.- Zona Núcleo: La Reserva cuenta con dos zonas núcleo, la zona núcleo norte y zona núcleo sur, que en su conjunto abarcan un total de 30,291.18 ha; en estas zonas se permitirán actividades de investigación y colecta científica, saneamiento forestal, limpias tendientes a la preservación de los ecosistemas, inspección y vigilancia y educación ambiental, exclusivamente en aquellas rutas o senderos de interpretación ambiental autorizados por la Dirección.	El proyecto no se encuentra ubicado en la Zona Núcleo de la Reserva Cumple con la regla
Regla 57.- Zona Núcleo Norte: Abarca una superficie de 7,035.75 ha, y en esta zona se protege a los manglares y petenes del Norte de la Reserva, así como a la zona Norte de la Ría a partir de la zona denominada Cholul, la cual es de gran importancia para la alimentación, descanso y anidación de aves migratorias y residentes, incluyendo la principal zona de alimentación del flamenco. Limita al norte con la Reserva Estatal del Palmar, al sur con la carretera Kinchil - Celestún, y al oeste con la Ría y la zona de amortiguamiento.	El proyecto no se encuentra ubicado en la Zona Núcleo Norte de la Reserva Cumple con la regla
Regla 58.- Zona Núcleo Sur: Abarca una superficie de 23,255.43 ha, la cual incluye la zona de petenes del sur de la Reserva, así como manglares y selva baja inundable. Está rodeada en todas direcciones por la zona de amortiguamiento.	El proyecto no se encuentra ubicado en la Zona Núcleo Sur de la Reserva Cumple con la regla
Regla 59.- El tránsito de embarcaciones en la porción acuática de la zona núcleo del norte queda restringido a trabajos de investigación, monitoreo y educación ambiental, sólo se permite el uso de motores fuera de borda no más grandes de 25 HP.	El proyecto no se encuentra ubicado en la Zona Núcleo de la Reserva Cumple con la regla

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 23 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. YucaPetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTI/CEV



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-0506/001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

<p>Regla 60.- Toda la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar comprendidos dentro de la zona núcleo norte, se destinarán para la conservación del sitio.</p>	<p>El proyecto no se encuentra ubicado en la Zona Núcleo de la Reserva Cumple con la regla</p>
<p>Regla 61.- Zona de Amortiguamiento: La zona de amortiguamiento comprende un total de 51,191.15 ha, y está destinada a proteger a las zonas núcleo del impacto exterior. En esta zona las alteraciones ecológicas están bien localizadas. Se pueden realizar actividades educativas, de investigación, recreativas, extracción de sal, forestales y agropecuarias que cuenten con la autorización respectiva y aquellas emprendidas por las comunidades que ahí habiten y que sean compatibles con los objetivos y productivas que vayan de acuerdo con la vocación de los suelos de la región, de conformidad con la siguiente zonificación: Esta zona comprende cinco Subzonas: Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales, Subzona de Uso Restringido, Subzona de Asentamientos Humanos, Subzona de Uso Público, y Subzona de Recuperación</p>	<p>El proyecto no se encuentra ubicado en la Zona de amortiguamiento de la Reserva, ni en ninguna de las cinco subzonas. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 62.- Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales (SASRN): Esta Subzona cubre una superficie de 43,130.55 ha, se encuentra representada por dos áreas perfectamente delimitadas, la SASRN Terrestre (20,351.45 ha) y la SASRN Acuática (22,779 ha), cuya ubicación se describe en el mapa de Zonificación del presente Programa de Manejo; funciona como área de protección y amortiguamiento de las zonas núcleo del área y en las que los recursos naturales aún guardan buen estado de conservación y las actividades productivas se han desarrollado de forma tradicional y continua, sin ocasionar alteraciones significativas sobre los ecosistemas y sus elementos, permitiendo a los pobladores locales satisfacer sus necesidades de autoconsumo mediante un uso sustentable y</p>	<p>El proyecto se encuentra ubicado en la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales, mismo que es compatible con asentamientos humanos. Cumple con la regla</p>

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 24 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetón. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTL/CBV





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-0506/ 1385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

<p>controlado de los recursos; en ella se permitirá el aprovechamiento forestal, maderable y no maderable, para leña y como material de construcción, las actividades productivas compatibles con los objetivos del área como el ecoturismo y la observación, la extracción de sal y la pesca. Promoviendo el manejo integral y sustentable de los recursos naturales de uso actual y potencial, la transformación de las formas de producción o mejorándolas con bases técnico-científicas y se regularizarán o harán compatibles los asentamientos humanos con los objetivos del área.</p>	
<p>Regla 63.- Subzona de Uso Restringido (SUR): Esta Subzona cubre una superficie total de 4,322.76 ha, comprende dos polígonos perfectamente diferenciados por su localización y tamaño, denominadas SUR Celestún y SUR Isla Arena, cuyos límites y particularidades se establecen en el apartado de Zonificación del presente Programa de Manejo. Comprende las zonas aledañas al borde de la Ría Celestún incluyendo al manglar de borde hacia el sur de la Reserva (200 m tierra adentro en promedio). Es un sitio importante de refugio, reproducción, alimentación, anidación y crianza de numerosas especies de importancia comercial y claves para la Reserva, como es el caso del cocodrilo de pantano y las aves migratorias y residentes, en las cuales se buscará mantener los procesos ecológicos claves, en particular los flujos hídricos y al manglar. En éstas se permitirá el desarrollo de la actividad ecoturística, mediante la observación de aves y visita a petenes, la investigación científica, educación ecológica, ecoturismo que no impliquen modificación alguna de las características y condiciones del área, el aprovechamiento de flora y fauna incluyendo especies acuáticas siempre que no se altere en forma significativa la estructura o carácter natural de las poblaciones y ecosistema, la instalación de</p>	<p>El proyecto no se encuentra ubicado en la SubZona de uso restringido de la Reserva Cumple con la regla</p>

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 25 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTI/CPV





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-0506/051385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

<p>infraestructura de bajo impacto e integrada con los elementos del paisaje natural, para el apoyo de la actividad ecoturística y la promoción de oportunidades para el uso racional y sustentable de los recursos naturales.</p>	
<p>Regla 64.- Subzona de Asentamientos Humanos (SAH): Esta Subzona abarca una superficie total de 154.94 ha, comprendida por los fundos legales de las dos comunidades que se encuentran dentro de los límites de la Reserva: Celestún e Isla Arena, las que, para los fines del presente programa de manejo serán denominadas SAH Celestún y SAH Isla Arena, respectivamente y cuyas especificaciones y colindancias se establecen en el apartado de Zonificación del presente Programa de Manejo. En ellas los recursos naturales originales han sufrido una modificación o desaparición total, en ellas se podrá llevar al cabo la utilización de los recursos naturales de un modo intensivo y las actividades productivas impartidas por las comunidades que ahí habitan, contempladas en los Programas y Planes de Desarrollo Urbano locales, buscando su compatibilidad con los objetivos del Programa de Manejo.</p>	<p>El proyecto no se encuentra ubicado en la SubZona de Asentamientos humanos, no obstante, el proyecto se encuentra colindante a ella. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 65.- Subzona de Uso Público (SUP).- Esta Subzona abarca una superficie total de 0.3 ha, esta compuesta por aquellos sitios en los que se desarrollan actividades de recreación o esparcimiento, particularmente en la playa y en la carretera de acceso al Puerto de Celestún, los cuales serán denominados SUP Playa y SUP Ría respectivamente, cuyas ubicación y colindancias se establecen en el apartado de Zonificación del presente Programa de Manejo. En esta Subzona las actividades que podrán ser desarrolladas son las relacionadas con la recreación, esparcimiento y visitación de las áreas de playa y en el acceso al Puerto de Celestún.</p>	<p>El proyecto no se encuentra ubicado en la SubZona de uso público de la Reserva Cumple con la regla</p>





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-0506/ 20191385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

<p>Regla 66.- Subzona de Recuperación (SR): Esta Subzona cubre una superficie de 3,582.60 ha, compuesta por 2 polígonos perfectamente delimitados, los cuales han sido denominados SR I (135.03 ha) y SR II (3,447.57 ha) respectivamente, y cuyas colindancias y especificaciones son planteadas en el apartado de Zonificación del presente Programa de Manejo; en estos sitios las condiciones naturales de los ecosistemas y sus elementos han sido alteradas por actividades antropogénicas o por desastres naturales, y es necesario el implementar medidas para detener el deterioro ecológico y para lograr su recuperación o rehabilitación a su estado original. Esta es una categoría de Zonificación temporal, dependiendo del grado de restablecimiento de dichas condiciones, en tal caso, se propondría algún otro tipo de Subzonificación en el futuro. De tal forma que las únicas actividades que se podrán llevar a cabo en esta Subzona son las relacionadas a la rehabilitación y restauración de los ecosistemas y sus elementos y que se encuentren fundamentadas en los Programas de Restauración Ecológica autorizados por la SEMARNAT.</p>	<p>El proyecto no se encuentra ubicado en la SubZona de recuperación de la Reserva Cumple con la regla</p>
<p>Regla 67.- Se restringe cualquier uso o aprovechamiento de los recursos naturales en las Subzonas de Recuperación. Sólo se permitirán actividades de investigación, monitoreo, inspección y vigilancia con la autorización correspondiente.</p>	<p>El proyecto no se encuentra ubicado en la SubZona de recuperación de la Reserva Cumple con la regla</p>
<p>Regla 68.- Todo proyecto de obra pública o privada que se pretenda realizar dentro de la zona de amortiguamiento de la Reserva, deberá contar previamente a su ejecución con la autorización en materia de impacto ambiental, de conformidad a lo previsto en la LGEEPA y su Reglamento en materia de Impacto Ambiental.</p>	<p>Se presenta esta Manifestación de Impacto Ambiental a fin de obtener la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente para la realización del proyecto. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 69.- El aprovechamiento de ejemplares y partes de vegetación no maderable, solamente será autorizado en la Zona de</p>	<p>El proyecto no incluye el aprovechamiento de ejemplares ni partes de vegetación no maderable Cumple con la regla</p>

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 27 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTL/CBV





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-0506/

01385

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Amortiguamiento, previo cumplimiento de lo establecido en la LF y su Reglamento.	
De las Prohibiciones.	
<p>Regla 70.- En las Zonas Núcleo queda prohibido:</p> <p>I. El cambio de uso de suelo.</p> <p>II. La colecta y aprovechamiento de fauna silvestre con fines pecuarios, sin autorización de la Secretaría.</p> <p>III. El ingreso o visita a aquellos sitios en los cuales la Dirección de la Reserva realice o coordine acciones para el monitoreo e investigación de la flora y fauna silvestre, así como en las áreas de anidación de aves.</p> <p>IV. El tránsito de vehículos automotores, triciclos y motocicletas, por caminos secundarios y brechas que provoquen algún impacto ambiental significativo a los ecosistemas.</p> <p>V. Cualquier tipo de explotación minera, sin la autorización correspondiente.</p> <p>VI. Los caminos existentes en las zonas núcleo no podrán ser revestidos, ni pavimentados, ni cambiar su estructura por ningún motivo. Sólo se podrán realizar trabajos de mantenimiento, previa autorización de la SEMARNAT, a través de la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente.</p>	<p>El proyecto no se encuentra ubicado en la Zona Núcleo de la Reserva. Cumple con la regla</p>
<p>Regla 71.- En la zona de amortiguamiento de la Reserva queda prohibido:</p> <p>I. Llevar al cabo Actividades Recreativas fuera de las áreas, rutas y senderos interpretativos autorizados.</p> <p>II. El uso de fuego o práctica de quemas controladas sin la supervisión de la Dirección de la Reserva.</p> <p>III. El desarrollo de actividades de agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, exploración minera y de extracción de agua, sin la autorización correspondiente.</p> <p>IV. Actividades que impidan el libre paso de las especies de fauna silvestre entre ambas secciones de la Reserva.</p>	<p>El proyecto no contempla la realización de ningún tipo de las actividades antes mencionadas Cumple con la regla</p>

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 28 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTL/GBV





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-0506/

1001385

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

<p>Regla 72.- En la Subzona de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales,</p> <p>I. No se permitirá el cambio de trazo, ensanche o pavimentación de los actuales caminos costeros, denominados Celestún - El Palmar y Celestún - San Joaquín.</p> <p>II. No se permite el tránsito de vehículos en las playas comprendidas entre Celestún y el límite norte de la Reserva, con excepción de las actividades desarrolladas por el personal de la Reserva ó de otras instancias o instituciones que coordinen acciones de conservación y protección de la tortuga marina y sus áreas de anidación.</p> <p>III. El vertimiento a la Ría de aguas residuales, desechos contaminantes, hidrocarburos, basura y cualquier otro producto contaminante.</p> <p>IV. El uso de las siguientes artes de pesca: almadraba, redes de cualquier tipo fijas por más de tres horas, redes de arrastre de fondo, el uso de explosivos, el uso de sustancias químicas y el uso de electrochoques.</p>	<p>El proyecto no contempla la realización de ningún tipo de las actividades antes mencionadas Cumple con la regla</p>
<p>Regla 73.- En la Subzona de uso restringido,</p> <p>I. Cualquier tipo de construcción (infraestructura de uso turística) o de apoyo a la navegación, tales como la apertura de canales, muelles, rellenos o cualquier otra acción que modifique el flujo de agua.</p> <p>II. El uso o aprovechamiento de ejemplares, partes o productos de las especies de mangle.</p> <p>III. El manejo de sustancias contaminantes y de aquellas que se requieran para limpieza y mantenimiento de las embarcaciones y motores.</p>	<p>El proyecto no se encuentra ubicado en la SubZona de uso restringido de la Reserva Cumple con la regla</p>
<p>Regla 74.- En la Subzona de asentamientos humanos,</p> <p>I. Cualquier obra pública o privada que se realicen en las zonas deberá atender lo previsto en las disposiciones legales aplicables.</p>	<p>El proyecto no se encuentra ubicado en la SubZona de asentamientos humanos de la Reserva Cumple con la regla</p>
<p>Regla 75.- En la Subzona de recuperación,</p> <p>I. Cualquier actividad o acción que contravenga lo establecido en los Programas</p>	<p>El proyecto no se encuentra ubicado en la SubZona de recuperación de la Reserva Cumple con la regla</p>

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 29 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTL/CSV





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-0506/ **001385**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

de Restauración Ecológica diseñados para la recuperación de estos sitios.	
<p>Regla 76.- En la totalidad del área que comprende la Reserva queda prohibido:</p> <p>I. Modificar las condiciones naturales de los acuíferos y vasos, petenes, cenotes, manantiales, cuencas o sistemas hidrológicos en general, cauces naturales de corrientes, permanentes o intermitentes, salvo que sea necesario para el adecuado manejo de los recursos naturales, el cumplimiento del Decreto de creación de la Reserva y del Programa de Manejo.</p> <p>II. Verter o descargar aguas residuales, aceites, grasas, combustibles o cualquier otro tipo de contaminantes líquidos, así como desechos sólidos, que pueda ocasionar alguna alteración a los ecosistemas, fuera de los sitios de confinamiento y destinos finales autorizados para tal fin por las autoridades locales, y rebasar los límites máximos permitidos por las normas oficiales mexicanas.</p> <p>III. Pernoctar y/o acampar en sitios no autorizados.</p> <p>IV. El consumo de bebidas alcohólicas y estupefacientes durante el desarrollo de las actividades ecoturísticas definidas en las presentes Reglas.</p> <p>V. Cazar, capturar, pescar, molestar o extraer todo tipo de animales y plantas terrestres o acuáticas y sus productos, incluyendo material mineral, sin la autorización que en su caso corresponda.</p> <p>VI. El aprovechamiento de aquellas especies consideradas raras, amenazadas, endémicas o en peligro de extinción enlistadas en la NOM-ECOL-059-1994.</p> <p>VII. Alimentar, acosar o hacer ruidos intensos que alteren a las especies de fauna silvestre.</p> <p>VIII. La introducción de especies de flora y fauna silvestre vivas, consideradas como exóticas a la región y la transportación o traslocación de especies silvestres de una comunidad a otra, salvo que se trate de algún</p>	





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-0506/1385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

programa específico desarrollado por la Dirección de la Reserva y que se cuente con las autorizaciones correspondientes.

IX. La fundación de nuevos centros de población.

X. La construcción de obras o infraestructura, sin la autorización de la SEMARNAT.

XI. El uso de lámparas o cualquier otra fuente de luz para el aprovechamiento u observación de especies de fauna, salvo para las actividades científicas que así lo requieran.

XII. Alterar o destruir los sitios de anidación y reproducción de especies silvestres.

XIII. Realizar sin autorización actividades de excavación y extracción de materiales pétreos, así como la explotación de bancos de materiales.

XIV. El uso de insecticidas, fungicidas o pesticidas fuera de los especificados por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia.

XV. El uso de fuego con fines de apertura y limpia de terrenos con fines agrícolas, sin la autorización correspondiente.

XVI. La construcción de brechas y caminos para el tránsito de vehículos motorizados, sin la autorización de la SEMARNAT.

XVII. La colecta de materiales y restos arqueológicos e históricos, sin la autorización correspondiente.

XVIII. La perturbación de las especies de fauna silvestre, así como el maltrato, colecta o daño a las especies de la vegetación presente en la Reserva, durante los recorridos o visitas de recreación y turísticos.

XIX. Toda actividad de investigación que implique la extracción o el uso de recursos genéticos con fines de lucro, o que utilice material genético con fines distintos a lo dispuesto en el decreto por el que establece la Reserva, o que contravenga, lo dispuesto en el programa de manejo. Las investigaciones y experimentos manipulativos estarán restringidos a los sitios específicos aprobados por la Dirección de la Reserva con apego a la



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-0506/ 001385

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Zonificación de conformidad con la Declaratoria.	
--	--

De la Supervisión y Vigilancia.	
Regla 77.- La inspección y vigilancia del cumplimiento del presente instrumento corresponde a la SEMARNAT, por conducto de la PROFEPA, sin perjuicio del ejercicio de las atribuciones que corresponda a otras dependencias del Ejecutivo Federal.	La promovente es consciente del cumplimiento de esta regla Que corresponde a SEMARNAT Cumple con la regla
Regla 78.- Toda persona que tenga conocimiento de alguna infracción o ilícito que pudiera ocasionar algún daño a los ecosistemas de la Reserva, deberá notificar a las autoridades competentes de dicha situación, por conducto de la PROFEPA o al personal de la Reserva, para que se realicen las gestiones jurídicas correspondientes.	La promovente acatará el cumplimiento de esta regla. Cumple con la regla
Regla 79.- Las violaciones al presente instrumento, serán sancionadas de conformidad con lo dispuesto en la LGEEPA, en el Título Vigésimo Quinto del Código Penal Federal, en la LAN, LP, LGVS, LVGC, LM, LF y sus respectivos Reglamentos, y demás disposiciones legales aplicables.	La promovente manifiesta que sabe de estas disposiciones Cumple con la regla
Regla 80.- El Prestador de Servicios o visitante que viole las disposiciones contenidas en el presente instrumento, salvo en situaciones de emergencia, en ningún caso podrán permanecer en la Reserva y será conminado por el personal de la PROFEPA y de la Reserva a abandonar el área.	El proyecto no se relaciona con prestación de servicios. Cumple con la regla

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

La promovente manifestó lo siguiente en la MIA-P: "En el área específicamente del proyecto no se localizaron especies de flora o fauna silvestres que se encuentren protegidas por esta Norma, sin embargo, en caso de la fauna y flora presentes se tendrá especial cuidado para evitar que se les provoque lesiones, o sean eliminadas debido a la implementación del presente proyecto.". Se da por cumplido esta Norma.

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 32 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zama, Fracc. Yucalpeten. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTL/CPV





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DE LA COMemoración 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-0506/0001385

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los Artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: Artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, Fracción IX, Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros y Fracción XIII, el cual determina que las obras y actividades que corresponden a asuntos competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a los ecosistemas, o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el primer párrafo del Artículo 35 que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el último párrafo que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; en el segundo párrafo del Artículo 35 Bis que determina que la Secretaría podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada; de lo dispuesto en los Artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: Artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 del mismo Reglamento a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, y en la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en el apartado Q del Artículo 5º del Reglamento que dispone que los desarrollos que afecten los ecosistemas costeros requerirán autorización en materia de impacto ambiental; en el primer párrafo del Artículo 9 que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el Artículo 11 que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los Artículos 37 y 38 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 33 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTI/CSV



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-0506/ **1385**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la promovente; en el Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la fracción X del Artículo 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; del Artículos 19 y 39 que establecen y define las facultades genéricas que tienen las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el Artículo 40 fracción IX inciso c que establece que esta Delegación Federal tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido por el Decreto 308/2015 por el cual se modifica el Decreto 160/2014 por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY).

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

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto. El proyecto denominado **"VIVIENDA UNIFAMILIAR CONSTRUIDA SOBRE PILOTES"** involucra un polígono envolvente de 2,000.00 m², de los cuales 479.72 m² serán ocupados para la construcción y 1,520.28 m² serán de áreas de conservación. El proyecto consistente en la construcción y operación de una vivienda unifamiliar de dos plantas soportada con pilotes que consta de acceso al predio, cochera para estacionamiento de vehículos con almacén y escalera de acceso a un departamento en la planta alta que contará de una recamara, sala de estar y cocina; en la vivienda se contará en la planta baja con acceso a vestíbulo, cocina, comedor, área de parrilla, sala, recamara principal con baño, terraza, piscina y bar, escaleras de acceso a la planta alta que contará de una terraza, 2 recamaras con baño y closet y sala de TV. Lo anteriormente mencionado se encuentra ubicado en los Tablajes rústicos números 1404, 1405, 1434 y 1435 en el municipio de Celestún, en el Estado de Yucatán. En las siguientes coordenadas geográficas:

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 34 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetón. C.P.97238.
Mérida, Yucatan, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTL/CBV





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-0506/ **0031385**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Vértice	X	Y
1	771,386.3607	2,310,872.4577
2	771,380.0720	2,310,853.4721
3	771,285.1441	2,310,884.9157
4	771,291.4328	2,310,903.9013

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

CONCEPTO	ÁREA M ²	PORCENTAJE (%)
CONSTRUCCIÓN		
PILOTES	12.68	0.63
ESCALONES	13.32	0.67
ANDADOR Y COCHERA	95.93	4.8
PLANTA BAJA	357.79	17.89
SUBTOTAL	479.72	23.99
AREAS VERDES		
AREA DE CONSERVACIÓN	1520.28	76.01
SUBTOTAL	1520.28	76.01
TOTAL	2,000.00	100.00

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

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

En la MIA-P la promovente manifiesta lo siguiente: "Por la zona no se cuenta con servicio de drenaje municipal; el proyecto incluye la instalación de un biodigestor para el tratamiento anaeróbico de las aguas residuales sanitarias y campo de absorción



Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

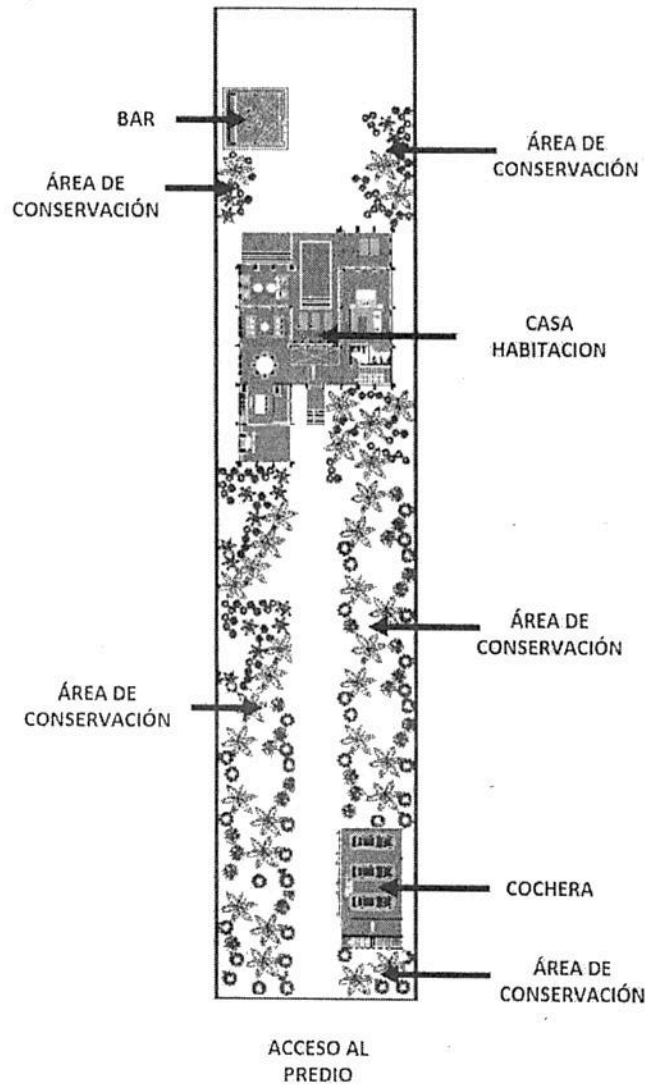
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0506/

001335

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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



"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 36 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTL/CBV

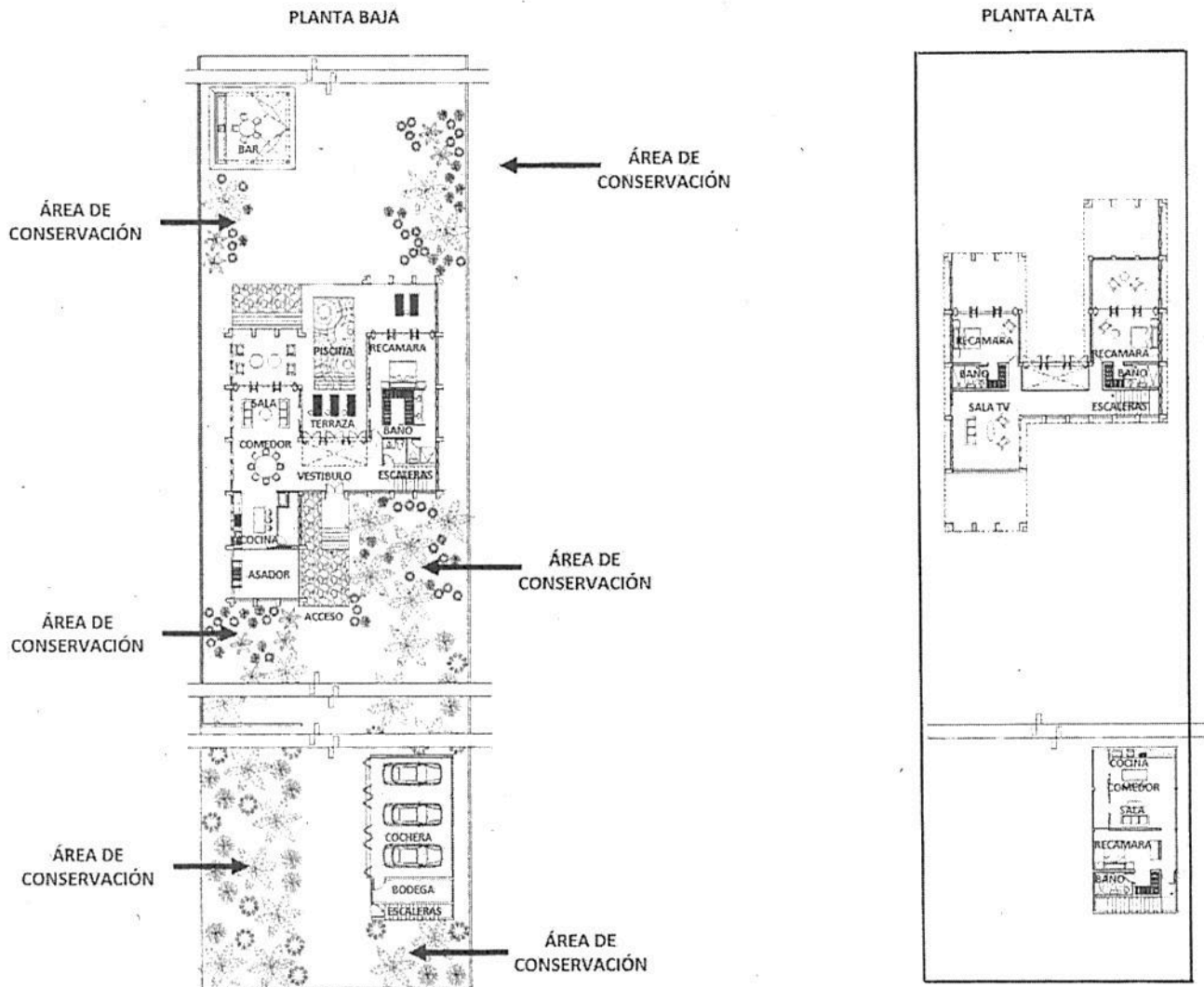




Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0506/1385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental



"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 37 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTI/GPA



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

FRANCISCO ANTONIO GARCÍA
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-0506/ 001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

SEGUNDO.- La presente autorización del proyecto, tendrá una **vigencia de 8 meses para la etapa de construcción y 20 años para la operación del proyecto**, a partir de la firma de la recepción del presente resolutivo. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la promovente en la MIA-P y en la información adicional presentada. Asimismo se le informa que la misma está fundamentada en el Artículo 11 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo

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

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

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

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 38 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTL/CBZ



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-0506/ 031385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal establece que la construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, a los planos incluidos en ésta, en su información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

I.- GENERALES:

La sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE**, 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 **"VIVIENDA UNIFAMILIAR CONSTRUIDA SOBRE PILOTES"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE**, será responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.

2. Queda estrictamente prohibido:

- Utilizar una superficie mayor de 479.72 m² para la construcción.
- Remover la vegetación dentro del área de 1,520.28 m² destinada a conservación.
- Introducir individuos de la especie exótica (Cocos nucifera) en el área destinada a conservación.
- Verter aguas residuales en cuerpos de agua y al manto freático.
- Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
- La iluminación directa al mar y a la playa durante el período de anidación y eclosión de tortugas marinas.
- Verter el agua de las descargas del biodigestor al manto freático, la zona de playa y/o mar
- Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- Quemar la vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
- Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.



**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-0506/ 0001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

II.- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

La sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE**, deberá:

3. Señalizar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), 15 días previos al inicio de las actividades de construcción, las áreas de conservación del proyecto a fin de que no sean afectadas, presentando evidencia fotográfica de que esta acción ha sido llevada a cabo. Al momento de dar aviso de conclusión de las obras, se podrá retirar la infraestructura que se utilizó para su delimitación.
4. Instalar letreros informativos de las áreas destinadas a su conservación, describiendo la función que desempeñan.
5. Presentar antes del inicio de obra las coordenadas de las áreas de conservación del proyecto.
- 6.-Presentar a detalle el sistema de tratamiento de aguas residuales que se utilizará para el proyecto, así como definir el destino de las aguas residuales y los lodos generados por el sistema.
6. Presentar un tratamiento alternativo en caso de que la operación del sistema de tratamiento de agua residual no desempeñe su función, para lo cual deberá restablecer las condiciones originales del sitio de ubicación del mismo.
7. Presentar el programa de vigilancia ambiental 30 días antes de dar inicio a la obra, asimismo deberá presentar los resultados 30 días posteriores a la conclusión de las obras.
8. Elaborar y presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en un plazo de 30 días naturales contados a partir de la recepción del presente oficio, un Programa General Calendarizado para dar cumplimiento a los términos y condicionantes en él contenidos.

III.- ABANDONO DEL SITIO

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

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

NOVENO.- La sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE**, 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

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 40 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipeten, C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTI/CBY



**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-0506/0001385
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

actividades autorizadas, así como la fecha de terminación de dichas actividades, enviando copia a esta Delegación Federal.

DÉCIMO.- La presente resolución a favor de la sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE**, relativa al **proyecto "VIVIENDA UNIFAMILIAR CONSTRUIDA SOBRE PILOTES"** es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental la sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE**, deberá notificarlo por escrito a esta Delegación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE** para la realización del proyecto.

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

DÉCIMO SEGUNDO.- La sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE**, 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 la sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE**, será la responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar las actividades del proyecto. Por tal motivo, la sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE**, deberá vigilar, que las compañías o el personal que se contrate para las obras mencionadas en el Término Primero, acaten los Términos y las Condiciones a los cuales queda sujeta la presente autorización. En caso de que las actividades ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el Artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 41 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTU/CPV



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-0506/001385

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

DÉCIMO CUARTO.- La sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE**, 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, la sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE**, dentro del municipio de Celestún, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

DÉCIMO QUINTO.- Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Delegación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime a la sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE** 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 ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

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

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 42 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpeten. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

CTL/GRV



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ANIVERSARIO 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-0506/ 0001385

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

VIGÉSIMO.- Notifíquese el presente resolutivo a la sociedad denominada **CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. GARY JOSEF JOHN DE SPIEGELAERE** en su calidad de promovente del proyecto denominado **"VIVIENDA UNIFAMILIAR CONSTRUIDA SOBRE PILOTES"** por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACION FEDERAL



**ESTADO DE
YUCATÁN**

**L.A. HERNÁN JOSE CARDENAS LÓPEZ
SUPLENTE POR AUSENCIA EN LA DELEGACIÓN
FEDERAL EN EL 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 Yucatán, previa designación, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

- C.C.E.P.- PROCURADOR 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.- DIRECTOR GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL.- CIUDAD DE MÉXICO.
- C.C.P.- DELEGADO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.
- C.C.P.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE DZEMÚL YUCATÁN
- C.C.P.- JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA.-EDIFICIO
- C.C.E.P.-UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.- EDIFICIO.
- C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

¹ En 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 el 30 de noviembre de 2018

**No. BITÁCORA: 31/MP-0057/12/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD164**

"Vivienda Unifamiliar Construida Sobre Pilotes"
CELESTÚN LUXURY DEVELOPMENTS, S.P.R. DE R.L. DE C.V.

Página 43 de 43

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat.

GTU/CBV



