

Área que clasifica. – Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Identificación del documento. - Versión pública de la presente autorización en materia de impacto ambiental, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

Partes clasificadas. - : Domicilio particular, OCR de la credencial de elector, Teléfono y/o correo electrónico de terceros

Fundamento Legal. - La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113, fracción I, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Razones. - Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.



Firma del titular. -Suplente por Ausencia en La Delegación Federal en el Estado de Yucatán.- L.A. Hernán José Cárdenas López

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

Fecha y número del acta de la sesión del Comité donde se aprobó la versión pública. - Resolución No. 160/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 14 de octubre de 2019, referente a la fracción XXVII, del artículo 70 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LGTAIP).

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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

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**

Oficio No. 726.4/UGA-1037/

0012496

Mérida, Yucatán a, 20 SEP 2019

**C. DANIEL JESÚS GRANJA PENICHE
REPRESENTANTE LEGAL DE
INMOBILIARIA INMOPLUS, S.A. DE C.V.**



PRESENTE

RECIBI ORIGINAL
24/SEPTIEMBRE/2019
JULIO ANTONIO UC 610

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados, el **C. Daniel Jesús Granja Peniche en su carácter de Representante Legal de Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.**, sometieron a la evaluación de la SEMARNAT a través de la Delegación Federal en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), para el proyecto denominado **"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"**, ubicado en la Localidad y Municipio de Chicxulub Pueblo, Yucatán.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su Artículo 35 respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Delegación Federal iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
Página 1 de 45

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



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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/

002496

manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de su Delegación Federal en Yucatán emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

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

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

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

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.

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
Página 2 de 45

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



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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/

0012496

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

- I.** Coordinar, en el ámbito territorial de la entidad federativa o región correspondiente, la ejecución de los programas y acciones relativas a las atribuciones que en este Reglamento se le otorgan, con apego a las normas y lineamientos que determine el Secretario y las unidades administrativas centrales competentes, así como informar de los avances y resultados de su ejercicio;
- II.** Elaborar diagnósticos relativos a la problemática local o regional en las materias competencia de la Secretaría;
- III.** Contribuir en las acciones que el Ejecutivo Federal convenga con los gobiernos de las entidades federativas para el desarrollo integral de las regiones;
- IV.** Proponer y gestionar ante el Comité de Planeación para el Desarrollo Estatal, la coordinación y concertación intersectorial de los programas y proyectos de conservación ambiental y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales;
- V.** Participar en el diseño y promoción de los instrumentos de fomento y normatividad ambiental, para el aprovechamiento sustentable, conservación y restauración de los recursos naturales y de los ecosistemas de la entidad federativa o regiones hidrogeográficas determinadas por la existencia de uno o varios ecosistemas o cuencas, según corresponda, respecto de las actividades de los distintos sectores del país;
- VI.** Proponer, opinar y, por acuerdo del Secretario, suscribir acuerdos de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y convenios de concertación con los sectores social y privado, así como auxiliar a las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en la formulación y seguimiento de los convenios y contratos que se ejecuten dentro de su circunscripción territorial;
- 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:

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 002496

- 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;
- 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;

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
Página 4 de 45

Calle 59 B No. 236 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

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**

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 002496

- 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

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 5 de 45

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

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 9032496

notificación ocurran dentro de su circunscripción territorial y la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos no haya ejercido la atribución que le confiere el artículo 33, fracción XIX, de este Reglamento;

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

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

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

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

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

XXVII. Otorgar permisos para ejercer el comercio ambulante en las playas y la zona federal marítimo terrestre, en los términos de la legislación aplicable;

XXVIII. Participar en el fomento de los programas de desarrollo forestal a cargo de la Comisión Nacional Forestal;

XXIX. Autorizar, suspender, revocar y nulificar el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, siempre que sea solicitado por particulares de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables;

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;

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
Página 6 de 45

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

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**

Oficio No. 726.4/UGA-1037/

0012496

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 "**Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub**", promovido por **Inmobiliaria INMOPLUS S.A. de C.V.**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente, y

RESULTANDO:

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

• Página 7 de 45

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

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 00J2496

1. Que el 19 de julio de 2019 la **promovente** ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal, el escrito a través del cual presento la MIA-P del **proyecto "Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2019UD072**.
2. Que mediante escrito ingresado a esta Delegación Federal el día 26 de julio del año 2019, la promovente entregó el extracto del proyecto publicado.
3. Que el 2 de agosto 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**), esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en la calle 59 B No. 238 por Avenida Zamna, Fraccionamiento Yucalpetén, 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 25 de Julio de 2019, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/039/19 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 durante el periodo del 18 al 24 de julio de 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentaron 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 O y Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Noviembre del 2012. La Delegación Federal en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el Decreto 160/2014 publicado en 20 de marzo de 2014 en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán y modificado el 14 de octubre de 2015, así como la demás normativa aplicable al proyecto.

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
Página 8 de 45

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





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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/

0012496

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por la **promovente** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4 párrafo cuarto, 25 párrafo sexto, y 27 párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su 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.

- I. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando 4 del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 38 de su Reglamento.
- II. Que el 01 de agosto de 2019, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0876/0002032, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mismo que se le notificó el 5 de agosto del año en curso al Presidente Municipal de Progreso el ingreso del proyecto en comento, sin que a la fecha de emisión del presente resolutivo ingresara respuesta alguna por parte de dicha Presidencia Municipal.
- III. Que el 01 de agosto de 2019, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0877/0002030, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mismo que se le notificó el 5 de agosto de 2019 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en comento.
- II. Que el 01 de agosto de 2019, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0878/0002027, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009, emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, por medio del cual se le solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informara si el predio antes mencionado cuenta con algún procedimiento administrativo. Dicho oficio fue notificado el 6 de agosto de 2019.
- III. Que mediante oficio No. VI-1211-19 recibido en esta Delegación Federal el día 23 de agosto de 2019, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, informo sobre el proyecto en comento lo siguiente: ... que el proyecto no se contrapone a lo que establece el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 9 de 45

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén. C.P.97236.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

g



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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/

9032496

Estado de Yucatán...así como también, se deberá considerar lo establecido en la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán y su Reglamento.

- IV. Que mediante oficio No. PFPA/37.1/8C.17.5/00001340/19, recibido en esta Delegación el 2 de septiembre de 2019, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informo que *no se encontró expediente administrativo aperturado en el sitio del proyecto.*

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

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

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

De acuerdo con lo señalado en el Decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán y el Decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, el área en comento se encuentra incluida en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA): **CHI01-SEL_API** y **CHI02-SEL_AP2** localizada en el municipio de Chicxulub Pueblo y del **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán**, publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 26 de julio de 2007, se encuentra en la **UGA 1E PLANICIE TELCHAC PUEBLO**.

Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY).

UGA: CHI01-SEL_API
CHI02-SEL_AP2

Criterio 11.- De acuerdo con lo establecido en los artículos de la Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares, fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que hayan sido concesionados, con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema.

En caso de delimitar el predio se garantiza el libre paso y no se fragmentará el ecosistema.

Criterio 25.- Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos.

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
Página 10 de 45

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 012496

Se colocaran contenedores plásticos en lugares estratégicos para los residuos generados por el proyecto y serán separados por tipo y trasladados al sitio de disposición que les corresponda.

Criterio 55.- No se permiten las descargas de aguas residuales de ningún tipo, según lo dispuesto en el artículo 121 de la LGEEPA.

No se descargarán aguas residuales de ningún tipo. Durante la etapa constructiva del proyecto se implementarán baños portátiles para evitar la defecación a cielo abierto, y su limpieza y manejo correrá a cargo de la empresa que preste el servicio de dichos baños.

Criterio 57.- Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, desarrollos urbanos o cualquier edificación sometida a la evaluación de la autoridad deben incluir sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de AR previendo la separación de aguas grises de las negras.

Para el manejo de las aguas residuales se implementaran baños portátiles.

Criterio 58.- Se restringe el uso de fertilizantes químicos, herbicidas, defoliantes pesticidas y se deberá fomentar el uso de productos ambientalmente compatibles para el control integral de plagas, enfermedades o control biológico.

Se establecerán letreros de no realizar podas y quemas de la vegetación colindante a la obra y letreros que prohíben el uso de herbicidas y defoliantes.

Este proyecto se desplanta sobre la UGA denominada I.E. PLANICIE DE TELCHAC PUEBLO.

POLÍTICA DE PROTECCIÓN

Criterio 2. Crear las condiciones que generen un desarrollo socioeconómico de las comunidades locales que sea compatible con la protección.

La implementación del proyecto generara una oferta de empleos que podrá ser aprovechada por la gente que vive en las cercanías del lugar.

Criterio 9. No se permite la quema de vegetación, de desechos sólidos ni la aplicación de herbicidas y defoliantes.

Durante el desarrollo del proyecto no se realizará la quema de residuos ni se utilizarán herbicidas de ningún tipo.

Criterio 12. Los proyectos a desarrollar deben garantizar la conectividad de la vegetación entre los predios colindantes que permitan la movilidad de la fauna silvestre.

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 11 de 45

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

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 1012496

Se establecerá un área destinada a conservación con 15,658.54 m2 ubicada al noreste del predio donde se mantendrá la vegetación y suelo original del sitio buscando será mantener la conectividad del sitio para garantizar el libre paso de la fauna silvestre hacia los predios colindantes.

Criterio 14. Deben mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos.

Se mantendrá la vegetación original del sitio en el área destinada a conservación, la cual podrá contribuir a la recarga del acuífero.

POLÍTICA DE CONSERVACIÓN:

Criterio 3. Controlar y/o restringir el uso de especies exóticas.

No se establecerán especies exóticas en el área del proyecto.

Criterio 4. En el desarrollo de proyectos, se debe proteger los ecosistemas excepcionales tales como selvas, ciénagas, esteros, dunas costeras entre otros; así como las poblaciones de flora y fauna endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, que se localicen dentro del área de estos proyectos.

Se realizarán recorridos previos al desmonte por personal especializado para localizar especies que se encuentren bajo algún régimen de protección. En caso de encontrar alguna, se rescatará y reubicará en una zona libre de afectación dentro del mismo predio.

Criterio 8. No se permite la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa, zona federal marítima terrestre, zonas inundables y áreas marinas.

Los residuos generados serán depositados en un almacén temporal habilitado para dicho fin dentro del predio, para su posterior traslado al sitio de disposición final que les corresponda. Este almacén se encontrará delimitado e impermeabilizado para no afectar los suelos del lugar.

Criterio 9. Las vías de comunicación deben contar con drenajes suficientes que permitan el libre flujo de agua, evitando su represamiento.

El diseño del proyecto contempla la instalación de pozos pluviales con el fin de permitir el libre flujo del agua y evitar estancamientos.

Criterio 10. El sistema de drenaje de las vías de comunicación debe sujetarse a mantenimiento periódico para evitar su obstrucción y mal funcionamiento.

Se llevarán a cabo de manera regular trabajos de mantenimiento y desazolve del sistema de drenaje con el fin de evitar su obstrucción.

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
Página 12 de 45

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

G



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

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**

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 002496

Criterio 13. Los proyectos de desarrollo deben identificar y conservar los ecosistemas cuyos servicios ambientales son de relevancia para la región.

El área de conservación se ubicó acorde a los sitios identificados como forestales, con el objetivo de promover la conservación de esas áreas manteniendo la vegetación arbustiva y arbórea si como el suelo natural existente. Se respetarán los individuos arbóreos con DAP mayor a 10 cm y alturas de 7 m que no interfieran de manera significativa en el diseño del proyecto.

POLÍTICA DE APROVECHAMIENTO:

Criterio 2. *Quedará prohibido el uso de fuego en todas las etapas del proyecto. Se contará con extintores en las bodegas y oficinas temporales, así como una cuadrilla de trabajadores capacitados para contener este tipo de eventualidades.*

Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-1996, la cual se referencia al establecimiento de los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales y bienes nacionales. Publicada en el D.O.F. el 6 de enero de 1997 y su aclaración del 30 de abril de 1997.

Durante la etapa constructiva se implementaran baños portátiles cuyo uso será obligatorio para los trabajadores para evitar defecación al aire libre.

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.

Se realizarán recorridos por la zona para localizar posibles especies que se encuentren bajo algún régimen de protección para ejecutar su rescate y reubicación.

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

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 13 de 45

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

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 002496

desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, fracciones, VII de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, IX, que establece que los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros y fracción XIII el cual determina que las obras y actividades que corresponden a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a los ecosistemas, o **rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente** requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el primer párrafo del Artículo 35 que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el último párrafo que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; en el segundo párrafo del Artículo 35 Bis que determina que la Secretaría podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada; de lo dispuesto en los Artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: Artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente Reglamento, y en la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en el apartado Q y Q del Artículo 5 del Reglamento que dispone que Las infraestructuras urbanas que afecten los ecosistemas costeros requerirán de autorización en materia de impacto ambiental, en el primer párrafo del Artículo 9 que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el Artículo 11 del mismo Reglamento que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los Artículos 37 y 38 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; en el Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la fracción X del Artículo 16 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; de los Artículos 19 y 39 del **Reglamento Interior de la**

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 14 de 45

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

G



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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/

1012496

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que establecen y definen las facultades genéricas que tienen las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el Artículo 40 fracción IX inciso c y fracciones XXIX que establece que esta Delegación Federal tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 20 de Marzo de 2014, y modificado el 14 de octubre de 2015 y el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán**, publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 26 de julio de 2007. 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 denominado **"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"**, las cuales consisten en realizar la lotificación y construcción de las vialidades del proyecto en comento, en un predio rustico con una superficie de **587,762.64 m2** correspondiente al tablaje **5978** del Municipio de Chicxulub Pueblo, perteneciente al Estado de Yucatán, México.

Coordenadas del predio donde se ubicara el proyecto:

Vértices	X	Y	Vértices	X	Y
1	2,343,748.441	237,188.098	16	2,343,621.327	237,849.629
2	2,343,361.031	237,199.940	17	2,343,607.110	237,685.448
3	2,343,334.279	237,393.482	18	2,343,609.091	237,666.694
4	2,343,243.526	237,397.137	19	2,343,629.723	237,628.690
5	2,343,244.926	237,384.425	20	2,343,648.831	237,615.173
6	2,343,119.022	237,350.636	21	2,343,691.974	237,572.783
7	2,342,840.124	237,263.770	22	2,343,708.509	237,552.067
8	2,342,839.162	237,320.235	23	2,343,728.759	237,519.781
9	2,342,528.091	237,370.147	24	2,343,737.087	237,483.786
10	2,342,516.152	237,688.134	25	2,343,745.246	237,420.183
11	2,342,840.64	237,681.953	26	2,343,745.249	237,378.108
12	2,342,836.399	237,867.553	27	2,343,741.513	237,354.785
13	2,343,041.533	237,844.566	28	2,343,739.654	237,342.465

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 15 de 45

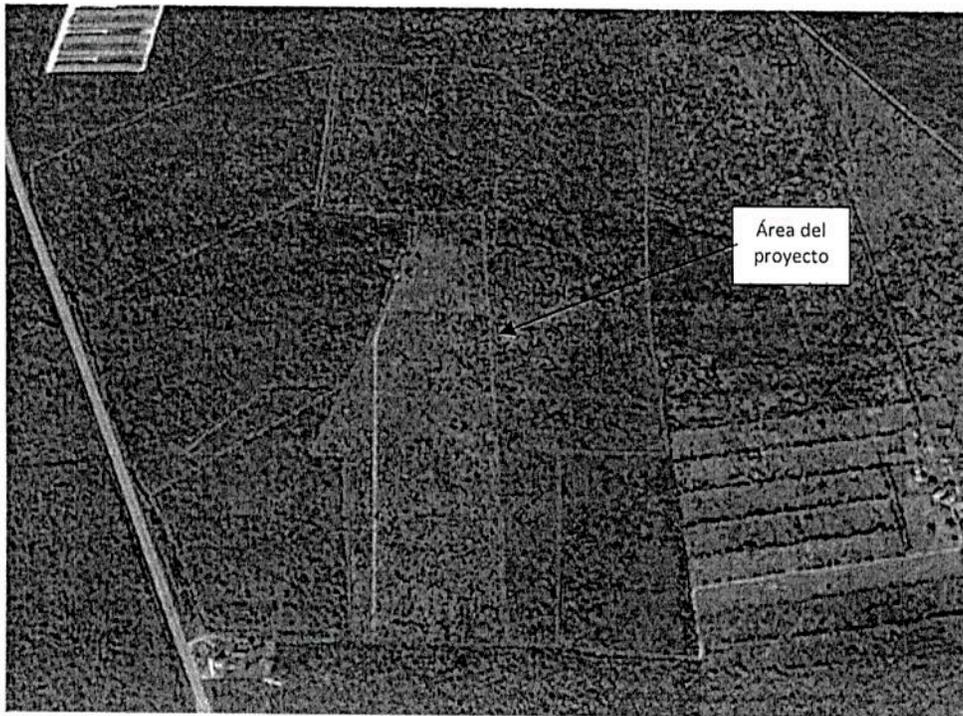
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238.

Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ **0012496**

14	2,343,159.815	237,837.922	29	2,343,750.362	237,253.374
15	2,343,330.945	237,838.183	30	2,343,748.441	237,188.098
Superficie 587,762.64 m²					



El desmonte y el despalme del terreno se realizarán únicamente en los **117,684.84 m²** destinados para las vialidades del proyecto de los cuales **70,077.07 m²** son considerados como vegetación forestal

Se utilizará un equipo topográfico para delimitar el área de desmonte y despalme. Posteriormente se removerá la vegetación junto con la primera capa de tierra y piedras; para esto se utilizará maquinaria pesada del tipo trascavo y/o bulldozer, apoyándose con herramienta menor como hachas, machetes, palas y picos. Los residuos vegetales resultantes, así como las piedras y la tierra generada serán acumulados temporalmente dentro del área, en espera de que se realice el traslado para su disposición final.

El proyecto considera únicamente la lotificación y construcción de las vialidades cuyo procedimiento se llevará a cabo de la siguiente manera:

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
 Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
 Página 16 de 45
 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

g



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

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**

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 9002496

1.- Trazo y nivelación de plantilla

Este proceso consiste en poner los niveles del proyecto en el terreno con la ayuda de un teodolito eléctrico o estación total y una brigada de topógrafos.

Una vez que se tienen los niveles del proyecto ya en el terreno se procede a realizar los cortes de terreno mediante un teodolito electrónico, un tractor de tipo D6 de orugas y dos retroexcavadoras donde lo requiera y el bandeado del material para alcanzar los niveles proyectados para la realización de este trabajo.

2.- Trazo y conformación de tercerías

Consiste en trazar en el sitio los niveles de proyecto. Se procede a acamellonar el material de banco a lo largo del tramo a trabajar y posteriormente con las motoconformadoras, el material es bandeado y tendido a lo ancho del arroyo; una vez terminado este proceso la superficie es humedecida con la utilización de una pipa y compactada con una vibrocompactadora tandem de rodillo neumático.

3.- Conformación de base hidráulica

Este trabajo consiste en tender el material de base sobre la terracería terminada de acuerdo a los niveles del proyecto; una vez acamellonado el material es tendido por la motoconformadora y posteriormente humedecido por una pipa y compactado por una vibrocompactadora tandem de rodillo neumático.

4.- Conformación de carpeta asfáltica con mezcla emulsionada

Consiste en impregnar la base hidráulica ya terminada con un riego de emulsión asfáltica con una pipa para riego de emulsión; se tiende la mezcla asfáltica con una máquina asfáltadora. Una vez terminado el tendido del material se procede a compactar la superficie con una vibrocompactadora tandem de rodillo metálico hasta alcanzar el grado de compactación adecuado y posteriormente es boleada y serrada con una vibrocompactadora de neumáticos.

Finalmente se aplica un riego tapón o sello y se le da una última pasada con la vibrocompactadora de neumáticos; se aplicará riego de impregnación a razón de 1 l/m² con emulsión catódica de rompimiento rápido superestable rebajada en proporción de un 805 (emulsión), después de aplicado el riego se aplica mezcla emulsionada, para formar carpeta asfáltica de 4 cm., de espesor ya compactada al 95 % proctor.

Vialidades a construir

a) Vialidad secundaria

Vía compuesta de un ancho total de 17 m, de los cuales el arroyo vehicular es de 12 m de sección, conformada por dos carriles para tránsito vehicular en ambos sentidos de 3.5 m y un carril extremo para estacionamiento de 2.5 m en cada lado. Las aceras en este tipo de calle serán de 2.5 m.

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 17 de 45

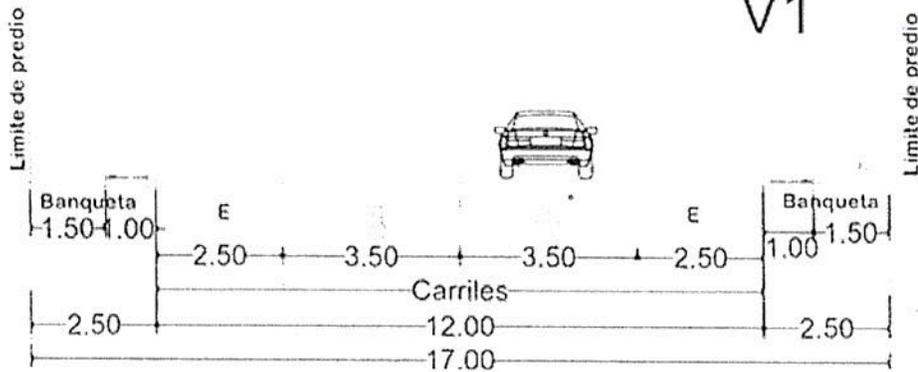
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucaipetén. C.P.97236.

Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 002496

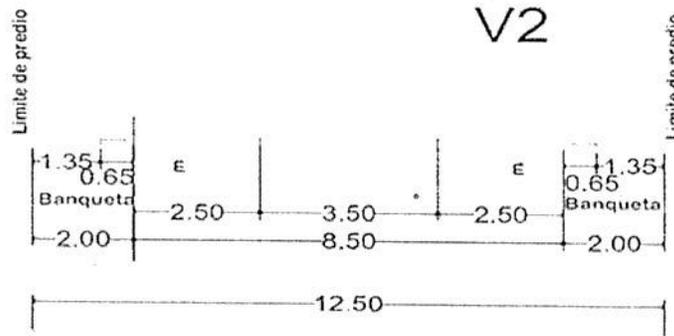
Vialidad Secundaria V1



b) Vialidad terciaria

Vía pública compuesta de un ancho total de 12.5 m, de los cuales el arroyo vehicular es de 8.5 m de sección, conformada por un carril de tránsito vehicular de un solo sentido de 3.5 m y dos carriles extremos para estacionamiento de 2.5 m en cada lado. Las aceras en este tipo de calle serán de 2 m.

Vialidad Terciaria V2



"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
Página 18 de 45

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

g

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 0012496

Se destinará una superficie total de **587,762.64 m²** para la lotificación del proyecto y la construcción de vialidades secundarias y terciarias.

Áreas del proyecto:

FRACCIONAMIENTO CHICXULUB					
	# LOTES	SUPERFICIE m ²		SUPERFICIE HA	% DEL TERRENO
ÁREA VENDIBLE			408,912.17	40-89-12.17	69.57 %
Lotes	760	408,912.17			
ÁREA DE DESTINO			61,165.63	6-11-65.63	10.41%
Área equipamiento	4	40,449.26			
Infraestructura	2	5,057.83			
Área de conservación	1	15,658.54			
ÁREA DE VIALIDAD			117,684.84	11-76-84-84	20.02%
ÁREA TOTAL DEL POLIGONO			587,762.64	58-77-62.64	100%

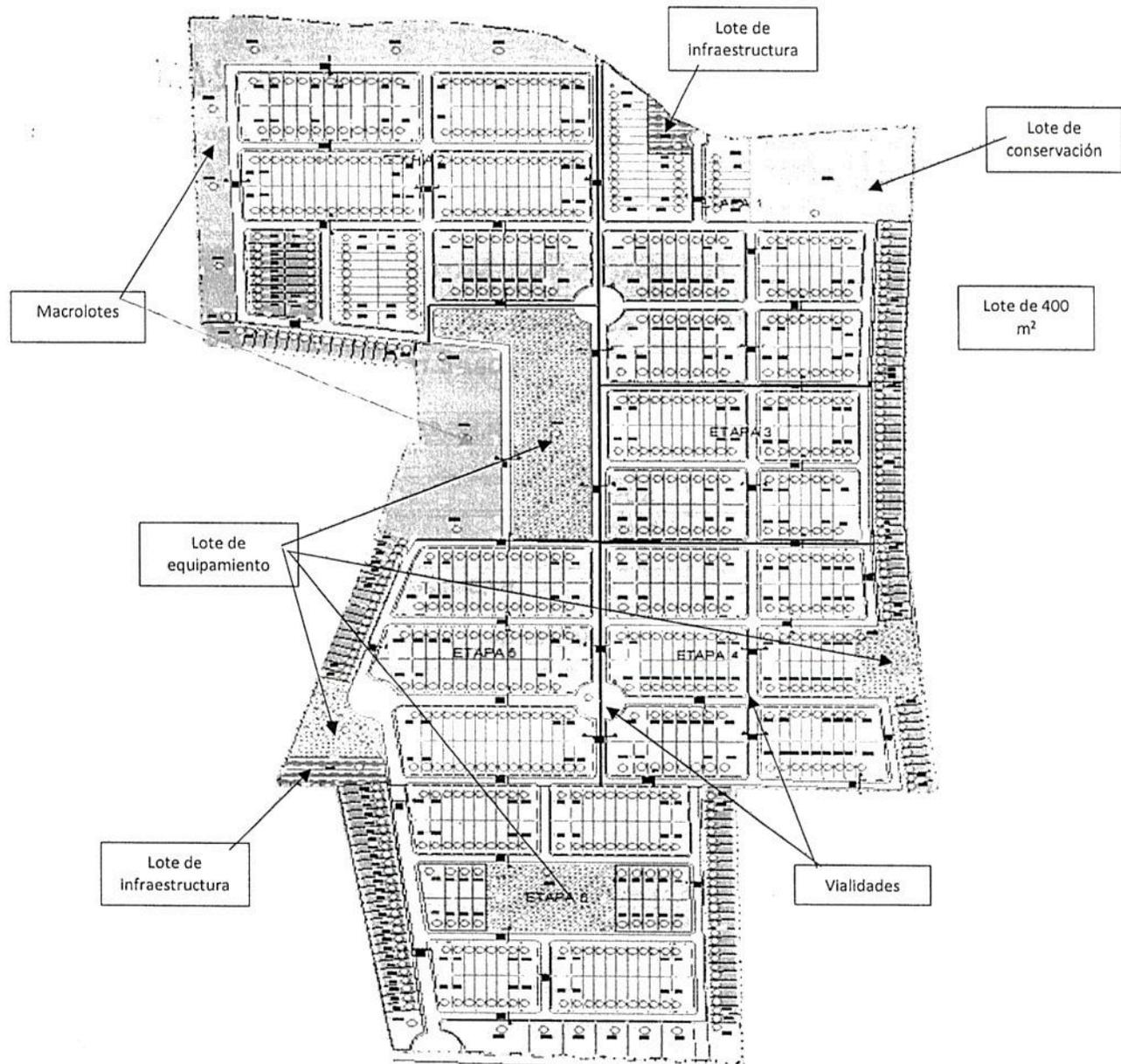
Área de los lotes:

CUADRO DE LOTES				
TIPO	CANTIDAD	MEDIDAS	AREA INDIVIDUAL m ²	AREA TOTAL m ²
Macro	9	Variable	Variable	45,199.07
Lote A	190	12.50 x 40.00	500	125,415.83
Lote B	396	10.00 x 40.00	400	183,520.15
Lote C	165	10.00 x 30.00	3000	54,777.12
TOTAL	760			408,912.17



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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 0012496



"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 20 de 45

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

g



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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 10J2496

SIMBOLOGIA		
	MACRO LOTES	9
	LOTE 500M2	190
	LOTE 400M2	396
	LOTE 300M2	165
	LOTE EQUIPAMIENTO	4
	LOTE INFRAESTRUCTURA	2
	LOTE CONSERVACIÓN	1
	VIALIDAD	1
TOTAL DE LOTES		768
Límite de polígono		

Coordenadas del área de conservación:

VÉRTICE	X	Y
1	237845.2170	2343509.3958
2	237815.2403	2343510.5774
3	237800.6938	2343509.6450
4	237752.6765	2343509.6450
5	237736.1765	2343509.6450
6	237698.1765	2343509.6450
7	237698.1765	2343608.2122
8	237745.7358	2343612.3305
9	237805.5121	2343617.5068
10	237849.6290	2343621.3270
1	237845.2170	2343509.3958

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

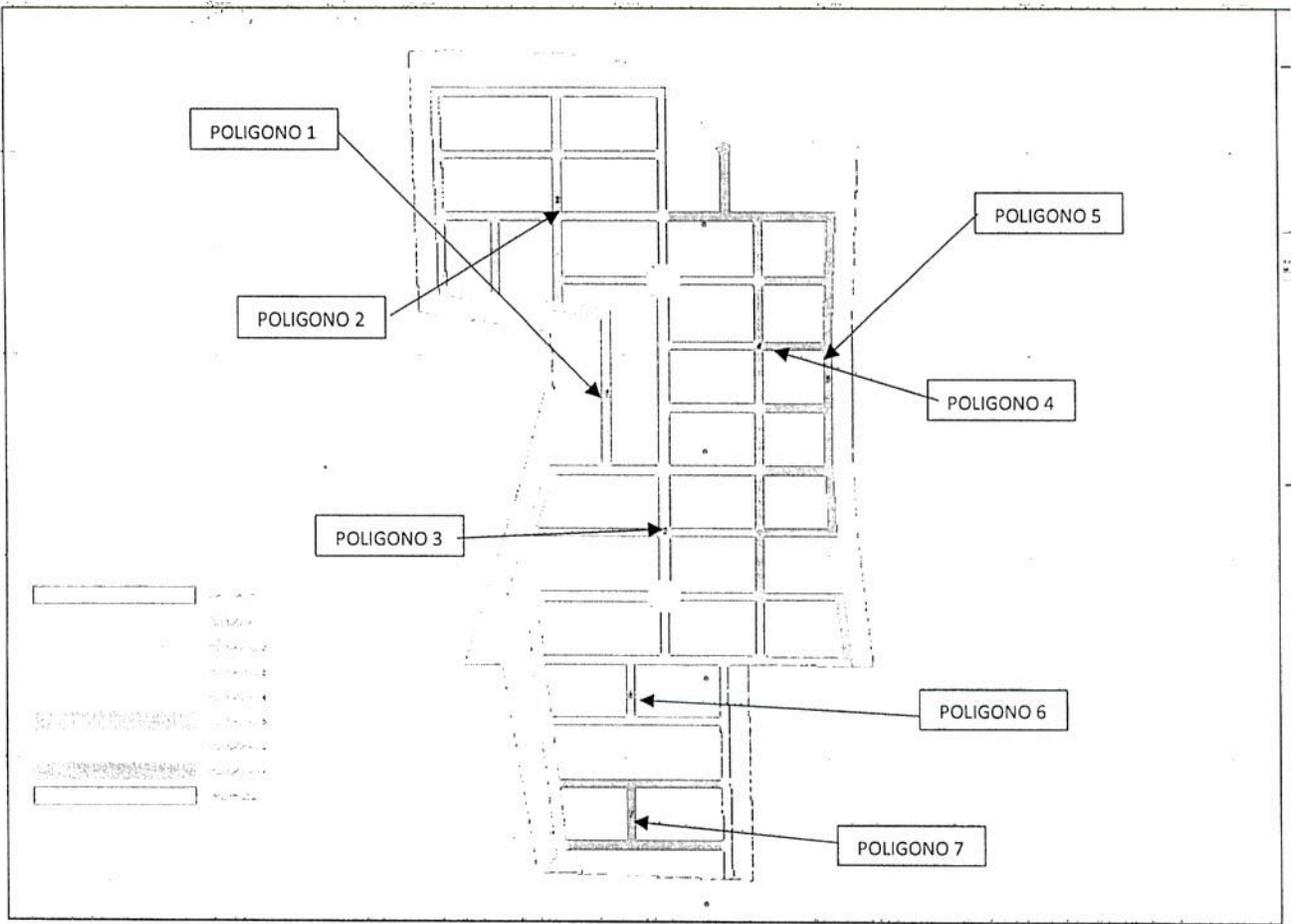
Página 21 de 45

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

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ **0012496**

Plano de Vialidades:



POLÍGONO 01		
VÉRTICE	X	Y
1	237553.1765	2343680.1450
2	237551.1765	2343682.1450

POLÍGONO 02		
VÉRTICE	X	Y
1	237551.1765	2343602.1450
2	237551.1765	2343589.6450

Handwritten signature or initials.



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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/19 J2496

3	237413.1765	2343682.1450	3	237413.1765	2343589.6450
4	237411.1765	2343680.1450	4	237411.1765	2343587.6450
5	237398.6765	2343680.1450	5	237411.1765	2343511.6450
6	237396.6765	2343682.1450	6	237413.1765	2343509.6450
7	237234.6943	2343682.1450	7	237551.1765	2343509.6450
8	237232.7063	2343680.0959	8	237551.1765	2343497.1450
9	237233.8667	2343642.1450	9	237413.1765	2343497.1450
10	237235.0286	2343604.1441	10	237411.1765	2343495.1450
11	237237.0897	2343602.1450	11	237411.1765	2343416.8950
12	237237.5218	2343589.6450	12	237413.1765	2343414.8950
13	237235.5344	2343587.5960	13	237535.4703	2343414.8950
14	237237.8560	2343511.6441	14	237535.4703	2343402.3950
15	237239.9172	2343509.6450	15	237413.1765	2343402.3950
16	237240.3492	2343497.1450	16	237411.1765	2343400.3950
17	237238.3612	2343495.0959	17	237411.1765	2343383.2622
18	237241.2621	2343400.2140	18	237411.1765	2343376.7373
19	237243.3044	2343397.9411	19	237398.6765	2343378.6651
20	237303.9972	2343389.5520	20	237398.6765	2343495.1450
21	237306.1765	2343391.4507	21	237396.6765	2343497.1450
22	237318.6765	2343389.5229	22	237320.6765	2343497.1450
23	237320.6576	2343387.2491	23	237318.6765	2343495.1450
24	237396.4972	2343376.7663	24	237318.6765	2343389.5229
25	237398.6765	2343378.6651	25	237306.1765	2343391.4507
26	237411.1765	2343376.7373	26	237306.1765	2343495.1450
27	237413.1576	2343374.4634	27	237304.1765	2343497.1450
28	237481.1765	2343365.0617	28	237240.3492	2343497.1450
29	237481.1765	2343309.5094	29	237239.9172	2343509.6450
30	237481.1765	2343303.8870	30	237396.6765	2343509.6450

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

*Página 23 de 45

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

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ **1012496**

31	237481.1765	2343275.1618	31	237398.6765	2343511.6450
32	237481.1765	2343232.2992	32	237398.6765	2343587.6450
33	237481.1765	2343137.1450	33	237396.6765	2343589.6450
34	237483.1765	2343135.1450	34	237237.5218	2343589.6450
35	237549.1765	2343135.1450	35	237237.0897	2343602.1450
36	237549.1765	2343122.6450	36	237396.6765	2343602.1450
37	237517.7807	2343122.6450	37	237398.6765	2343604.1450
38	237401.4152	2343122.6450	38	237398.6765	2343680.1450
39	237398.5323	2343120.8504	39	237411.1765	2343680.1450
40	237390.8663	2343105.2695	40	237411.1765	2343604.1450
41	237375.2565	2343055.0281	41	237413.1765	2343602.1450
42	237372.1074	2343044.8923	1	237551.1765	2343602.1450
43	237373.7612	2343042.6450			
44	237369.4680	2343030.1450			
45	237366.8732	2343028.2355			
46	237350.4905	2342975.6360			
47	237350.2900	2342974.3576			
48	237350.3082	2342973.0637			
49	237350.5447	2342971.7914			
50	237350.9925	2342970.5774			
51	237351.6390	2342969.4564			
52	237352.4654	2342968.4607			
53	237353.4481	2342967.6188			
54	237354.5589	2342966.9549			
55	237355.7658	2342966.4881			
56	237359.6598	2342965.7331			
57	237363.3853	2342964.3718			
58	237366.8487	2342962.4384			

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 24 de 45

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/

1012496

59	237369.9627	2342959.9815
60	237372.6489	2342957.0630
61	237374.8398	2342953.7565
62	237376.4800	2342950.1450
63	237381.6657	2342933.1450
64	237380.2918	2342933.0291
65	237378.9568	2342932.6849
66	237377.6982	2342932.1219
67	237376.5518	2342931.3561
68	237375.5497	2342930.4091
69	237374.7204	2342929.3077
70	237374.0873	2342928.0829
71	237373.6682	2342926.7694
72	237373.4749	2342925.4043
73	237373.5130	2342924.0261
74	237380.1746	2342864.6760
75	237381.2458	2342855.1325
76	237383.4688	2342853.1450
77	237385.0719	2342840.6450
78	237383.1172	2342838.4587
79	237391.6281	2342762.6325
80	237393.8512	2342760.6450
81	237395.4542	2342748.1450
82	237393.4996	2342745.9587
83	237402.0104	2342670.1325
84	237404.2335	2342668.1450
85	237405.8365	2342655.6450
86	237403.8819	2342653.4587

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 25 de 45

Calle 59 B No. 236 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97236.

Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

Gy

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 002496

87	237406.7288	2342628.0948
88	237412.3927	2342577.6325
89	237414.6158	2342575.6450
90	237416.1188	2342563.1450
91	237414.2530	2342561.0581
92	237415.2097	2342552.5351
93	237419.2682	2342551.2963
94	237423.0588	2342549.3890
95	237426.4722	2342546.8681
96	237429.4101	2342543.8062
97	237431.7878	2342540.2915
98	237433.5369	2342536.4254
99	237434.6069	2342532.3191
100	237434.9670	2342528.0910
101	237434.8487	2342525.6617
102	237387.4764	2342527.4404
103	237384.9732	2342527.5343
104	237385.1700	2342531.2705
105	237385.9222	2342534.9354
106	237387.2128	2342538.4471
107	237389.0131	2342541.7268
108	237391.2827	2342544.7011
109	237393.9707	2342547.3034
110	237397.0169	2342549.4755
111	237398.3612	2342550.2338
112	237387.3671	2342648.1845
113	237373.6567	2342770.3358
114	237365.3786	2342844.0885

9



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ESTADO DE YUCATÁN
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**

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 002496

115	237362.0324	2342873.9013
116	237357.9752	2342910.0483
117	237357.4576	2342911.5222
118	237356.6945	2342912.8852
119	237355.7085	2342914.0970
120	237354.5291	2342915.1213
121	237353.1912	2342915.9278
122	237351.7347	2342916.4925
123	237350.2029	2342916.7985
124	237347.2107	2342917.3173
125	237343.4192	2342918.5410
126	237339.8703	2342920.3515
127	237336.6540	2342922.7028
128	237333.8521	2342925.5351
129	237331.5357	2342928.7766
130	237329.7636	2342932.3449
131	237328.5809	2342936.1494
132	237328.0176	2342940.0934
133	237328.0880	2342944.0768
134	237328.3070	2342945.3002
135	237328.7902	2342947.9985
136	237329.8469	2342951.3912
137	237332.7940	2342960.8534
138	237364.9277	2343064.0239
139	237379.2210	2343109.9151
140	237391.6342	2343135.1450
141	237466.6765	2343135.1450
142	237468.6765	2343137.1450

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 27 de 45

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



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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 002496

143	237468.6765	2343162.9783
144	237468.6765	2343175.1450
145	237468.6765	2343323.8854
146	237468.6765	2343344.4828
147	237468.6765	2343352.1706
148	237466.6953	2343354.4445
149	237392.2555	2343364.7338
150	237229.1517	2343387.2785
151	237228.7698	2343399.7727
152	237228.2223	2343417.6850
153	237225.7412	2343498.8525
154	237222.6859	2343598.8058
155	237222.5340	2343603.7750
156	237219.7564	2343694.6450
157	237319.9295	2343694.6450
158	237419.9295	2343694.6450
159	237565.6765	2343694.6450

POLÍGONO 03		
VÉRTICE	X	Y
1	237583.8826	2343414.8950
2	237583.8826	2343402.3950
3	237582.5589	2343398.5756
4	237580.6370	2343395.0195
5	237578.1671	2343391.8196
6	237575.2138	2343389.0596
7	237571.8543	2343386.8116
8	237568.1765	2343385.1344

POLÍGONO 04		
VÉRTICE	X	Y
1	237570.1765	2343122.6450
2	237570.1765	2343135.1450
3	237691.1765	2343135.1450
4	237693.1765	2343137.1450
5	237693.1765	2343213.1450
6	237691.1765	2343215.1450
7	237570.1765	2343215.1450
8	237570.1765	2343227.6450

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
 Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
 Página 28 de 45

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucatpetén. C.P.97238.
 Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)242 1300 www.gob.mx/semarnat

g



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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 002496

9	237568.1765	2343322.1450	9	237691.1765	2343227.6450
10	237570.1765	2343320.1450	10	237693.1765	2343229.6450
11	237570.1765	2343307.6450	11	237693.1765	2343305.6450
12	237568.1765	2343305.6450	12	237691.1765	2343307.6450
13	237568.1765	2343229.6450	13	237570.1765	2343307.6450
14	237570.1765	2343227.6450	14	237570.1765	2343320.1450
15	237570.1765	2343215.1450	15	237691.1765	2343320.1450
16	237568.1765	2343213.1450	16	237693.1765	2343322.1450
17	237568.1765	2343137.1450	17	237693.1765	2343400.3950
18	237570.1765	2343135.1450	18	237691.1765	2343402.3950
19	237570.1765	2343122.6450	19	237583.8826	2343402.3950
20	237568.1765	2343120.6450	20	237583.8826	2343414.8950
21	237568.1765	2343044.6450	21	237691.1765	2343414.8950
22	237570.1765	2343042.6450	22	237693.1765	2343416.8950
23	237691.1765	2343042.6450	23	237693.1765	2343495.1450
24	237691.1765	2343030.1450	24	237705.6765	2343495.1450
25	237570.1765	2343030.1450	25	237705.6765	2343416.8950
26	237568.1765	2343028.1450	26	237707.6765	2343414.8950
27	237568.1765	2342965.1556	27	237707.6765	2343402.3950
28	237571.8543	2342963.4784	28	237705.6765	2343400.3950
29	237575.2138	2342961.2304	29	237705.6765	2343322.1450
30	237578.1671	2342958.4704	30	237707.6765	2343320.1450
31	237580.6370	2342955.2705	31	237707.6765	2343307.6450
32	237582.5589	2342951.7144	32	237705.6765	2343305.6450
33	237583.8826	2342947.8950	33	237705.6765	2343229.6450
34	237691.1765	2342947.8950	34	237707.6765	2343227.6450
35	237691.1765	2342935.3950	35	237707.6765	2343215.1450
36	237583.8826	2342935.3950	36	237705.6765	2343213.1450

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
Página 29 de 45

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

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 002496

37	237582.6406	2342931.7633	37	237705.6765	2343137.1450
38	237580.8573	2342928.3646	38	237707.6765	2343135.1450
39	237578.5748	2342925.2788	39	237707.6765	2343122.6450
40	237575.8469	2342922.5788	40	237705.6765	2343120.6450
41	237572.7377	2342920.3283	41	237705.6765	2343044.6450
42	237569.3208	2342918.5801	42	237693.1765	2343044.6450
43	237565.6765	2342917.3757	43	237693.1765	2343120.6450
44	237565.6765	2342855.1450	44	237691.1765	2343122.6450
45	237567.6765	2342853.1450	1	237570.1765	2343122.6450
46	237675.9891	2342853.1450			
47	237691.1770	2342852.7975			
48	237693.1765	2342854.7518			
49	237693.1765	2342933.3950			
50	237705.6765	2342933.3950			
51	237705.6765	2342854.6055			
52	237707.6759	2342852.5598			
53	237821.0730	2342849.9682			
54	237837.2876	2342837.0914			
55	237681.9530	2342840.6450			
56	237653.9476	2342840.6450			
57	237651.9856	2342838.6454			
58	237652.3854	2342817.6573			
59	237653.6690	2342750.2737			
60	237654.6017	2342701.3078			
61	237656.0755	2342623.9350			
62	237657.2334	2342563.1450			
63	237658.0690	2342519.2790			
64	237660.1057	2342517.2043			

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
Página 30 de 45

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97236.
Mérida, Yucatán, México, Tel: (999) 942 1300 www.gob.mx/semarnat





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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/

90J2496

65	237643.3974	2342517.8317
66	237645.5540	2342519.9487
67	237644.7692	2342561.1454
68	237642.7312	2342563.1450
69	237642.4931	2342575.6450
70	237644.4550	2342577.6446
71	237643.0073	2342653.6454
72	237640.9692	2342655.6450
73	237640.7311	2342668.1450
74	237642.6930	2342670.1446
75	237641.2453	2342746.1454
76	237639.2072	2342748.1450
77	237638.9691	2342760.6450
78	237640.9311	2342762.6446
79	237639.4834	2342838.6454
80	237637.4453	2342840.6450
81	237516.4453	2342840.6450
82	237514.4453	2342838.6450
83	237501.9453	2342838.6450
84	237499.9453	2342840.6450
85	237465.5386	2342840.6450
86	237385.0719	2342840.6450
87	237383.4688	2342853.1450
88	237551.1765	2342853.1450
89	237553.1765	2342855.1450
90	237553.1765	2342917.5048
91	237549.4103	2342918.8502
92	237545.9068	2342920.7789

Gy



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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/

002496

93	237542.7557	2342923.2416
94	237540.0376	2342926.1752
95	237537.8221	2342929.5048
96	237536.1658	2342933.1450
97	237511.5762	2342933.1450
98	237381.6657	2342933.1450
99	237376.4800	2342950.1450
100	237536.1658	2342950.1450
101	237537.6545	2342953.4785
102	237539.6127	2342956.5596
103	237541.9988	2342959.3227
104	237544.7619	2342961.7088
105	237547.8430	2342963.6670
106	237551.1765	2342965.1556
107	237551.1765	2343028.1450
108	237549.1765	2343030.1450
109	237369.4680	2343030.1450
110	237373.7612	2343042.6450
111	237549.1765	2343042.6450
112	237551.1765	2343044.6450
113	237551.1765	2343120.6450
114	237549.1765	2343122.6450
115	237549.1765	2343135.1450
116	237551.1765	2343137.1450
117	237551.1765	2343189.4499
118	237551.1765	2343348.7294
119	237551.1765	2343385.1344
120	237547.4986	2343386.8116

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
Página 32 de 45

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetón. C.P.97258.
Mérida, Yucatán, México, Tel: (999) 942 1300 www.gob.mx/semarnat

g



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ESTADO DE YUCATÁN
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**

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 012496

121	237544.1391	2343389.0596
122	237541.1858	2343391.8196
123	237538.7159	2343395.0195
124	237536.7940	2343398.5756
125	237535.4703	2343402.3950
126	237535.4703	2343414.8950
127	237536.6832	2343418.4589
128	237538.4176	2343421.8002
129	237540.6340	2343424.8432
130	237543.2822	2343427.5190
131	237546.3021	2343429.7667
132	237549.6253	2343431.5355
133	237553.1765	2343432.7852
134	237553.1765	2343495.1450
135	237551.1765	2343497.1450
136	237551.1765	2343509.6450
137	237553.1765	2343511.6450
138	237553.1765	2343587.6450
139	237551.1765	2343589.6450
140	237551.1765	2343602.1450
141	237553.1765	2343604.1450
142	237553.1765	2343680.1450
143	237565.6765	2343694.6450
144	237565.6765	2343611.1966
145	237565.6765	2343589.5007
146	237565.6765	2343511.6450
147	237567.6765	2343509.6450
148	237567.6765	2343497.1450

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 33 de 45

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





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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/

90J2496

149	237565.6765	2343495.1450
150	237565.6765	2343432.9143
151	237569.3208	2343431.7099
152	237572.7377	2343429.9617
153	237575.8469	2343427.7112
154	237578.5748	2343425.0112
155	237580.8573	2343421.9254
156	237582.6406	2343418.5267

POLÍGONO 05		
VÉRTICE	X	Y
1	237837.2876	2342837.0914
2	237821.0730	2342849.9682
3	237823.0274	2342852.1016
4	237813.9164	2342933.4074
5	237811.6937	2342935.3950
6	237707.6765	2342935.3950
7	237705.6765	2342933.3950
8	237693.1765	2342933.3950
9	237691.1765	2342935.3950
10	237691.1765	2342947.8950
11	237693.1765	2342949.8950
12	237693.1765	2343028.1450
13	237691.1765	2343030.1450
14	237691.1765	2343042.6450
15	237693.1765	2343044.6450
16	237705.6765	2343044.6450
17	237707.6765	2343042.6450

POLÍGONO 06		
VÉRTICE	X	Y
1	237638.9691	2342760.6450
2	237639.2072	2342748.1450
3	237395.4542	2342748.1450
4	237393.8512	2342760.6450
5	237499.9453	2342760.6450
6	237501.9453	2342762.6450
7	237501.9453	2342838.6450
8	237514.4453	2342838.6450
9	237514.4453	2342762.6450
10	237516.4453	2342760.6450
1	237638.9691	2342760.6450

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
 Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
 Página 34 de 45

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zanna, Fracc. Yucalpetón. C.P. 97235.
 Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

g



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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 10J2496

18	237799.8365	2343042.6450
19	237801.8188	2343044.7417
20	237797.5550	2343120.6481
21	237795.4429	2343122.6450
22	237707.6765	2343122.6450
23	237707.6765	2343135.1450
24	237786.6765	2343135.1450
25	237794.6317	2343135.1450
26	237796.6286	2343137.1419
27	237795.4202	2343158.6547
28	237795.5033	2343213.1450
29	237793.5063	2343215.1450
30	237786.6765	2343215.1450
31	237707.6765	2343215.1450
32	237707.6765	2343227.6450
33	237793.5254	2343227.6450
34	237795.5285	2343229.6450
35	237795.6444	2343305.6450
36	237793.6474	2343307.6450
37	237707.6765	2343307.6450
38	237707.6765	2343320.1450
39	237782.6765	2343320.1450
40	237793.6665	2343320.1450
41	237795.6695	2343322.1450
42	237795.6843	2343331.8147
43	237798.3876	2343400.3966
44	237796.4663	2343402.3950
45	237782.6765	2343402.3950

g



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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 002496

46	237707.6765	2343402.3950
47	237707.6765	2343414.8950
48	237796.9591	2343414.8950
49	237799.0378	2343416.8934
50	237802.1184	2343495.0466
51	237800.1011	2343497.1450
52	237707.6765	2343497.1450
53	237705.6765	2343495.1450
54	237693.1765	2343495.1450
55	237691.1765	2343497.1450
56	237567.6765	2343497.1450
57	237567.6765	2343509.6450
58	237643.6765	2343509.6450
59	237645.6765	2343511.6450
60	237645.6765	2343596.7178
61	237644.3783	2343597.7875
62	237643.2677	2343599.0508
63	237642.3730	2343600.4753
64	237641.7172	2343602.0243
65	237641.3172	2343603.6581
66	237641.1833	2343605.3349
67	237641.3188	2343607.0115
68	237641.7204	2343608.6450
69	237642.3522	2343610.1446
70	237643.2082	2343611.5285
71	237644.2677	2343612.7635
72	237645.5053	2343613.8200
73	237646.8913	2343614.6726

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
Página 36 de 45

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

f



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

México, D.F.
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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/

0012496

74	237648.3924	2343615.3009
75	237649.9725	2343615.6896
76	237651.5937	2343615.8295
77	237652.1727	2343615.8185
78	237653.6098	2343615.6517
79	237654.8006	2343615.3565
80	237655.9488	2343614.9245
81	237657.4059	2343614.1334
82	237658.3937	2343613.4058
83	237659.2899	2343612.5680
84	237660.2988	2343611.3318
85	237661.1088	2343609.9570
86	237661.7011	2343608.4753
87	237662.0620	2343606.9210
88	237662.1833	2343605.3299
89	237662.0643	2343603.7537
90	237661.7101	2343602.2133
91	237661.1286	2343600.7434
92	237660.3331	2343599.3775
93	237659.3416	2343598.1465
94	237658.1765	2343597.0783
95	237658.1765	2343511.6450
96	237660.1765	2343509.6450
97	237698.1765	2343509.6450
98	237800.6938	2343509.6450
99	237815.2403	2343510.5774
100	237809.3323	2343360.6938
101	237808.5446	2343340.7093

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 37 de 45

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

g

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 002496

102	237808.1839	2343331.5589
103	237808.1076	2343281.5361
104	237808.0902	2343270.1451
105	237807.9635	2343187.0705
106	237807.9207	2343158.9960
107	237810.9336	2343105.4474
108	237814.6826	2343038.8166
109	237815.6544	2343030.1450
110	237792.6765	2343030.1450
111	237707.6765	2343030.1450
112	237705.6765	2343028.1450
113	237705.6765	2342949.8950
114	237707.6765	2342947.8950
115	237792.6765	2342947.8950
116	237824.8712	2342947.8950
117	237825.0501	2342946.2982

POLÍGONO 07

VÉRTICE	X	Y
1	237640.9692	2342655.6450
2	237516.4453	2342655.6450
3	237514.4453	2342653.6450
4	237514.4453	2342577.6450
5	237516.4453	2342575.6450
6	237642.4931	2342575.6450
7	237642.7312	2342563.1450
8	237416.1188	2342563.1450
9	237414.6158	2342575.6450

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
Página 38 de 45

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

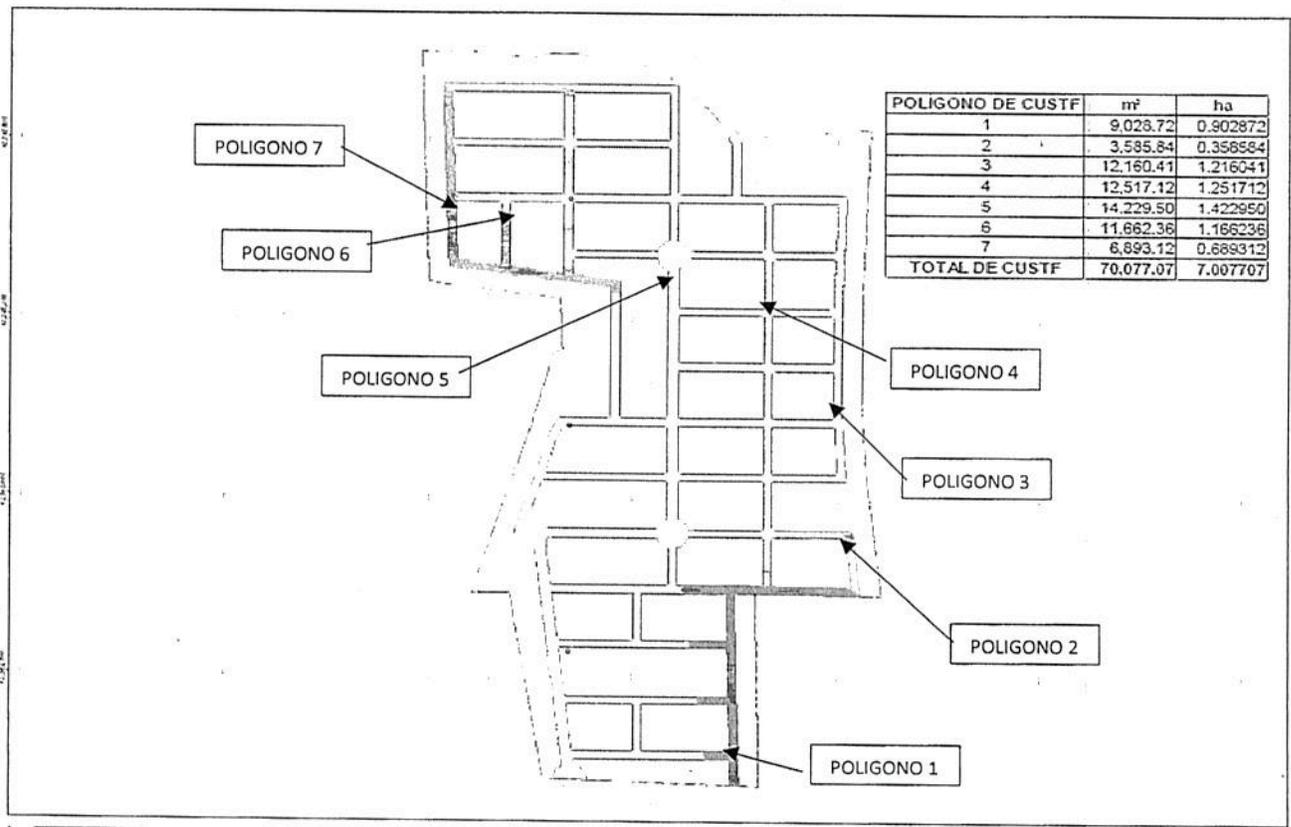




Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 002496

- 10 237499.9453 2342575.6450
- 11 237501.9453 2342577.6450
- 12 237501.9453 2342653.6450
- 13 237499.9453 2342655.6450
- 14 237405.8365 2342655.6450
- 15 237404.2335 2342668.1450
- 16 237640.7311 2342668.1450
- 1 237640.9692 2342655.6450



4

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 0002496

SEGUNDO.- La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **18 meses** para llevar a cabo las actividades de lotificación y construcción de las vialidades del proyecto tal como se manifestó en la MIA-P, y **20 años** para la operación del proyecto, contados a partir de la firma de la recepción del presente resolutivo. La vigencia del **proyecto** podrá ser renovada a solicitud de los **promovientes**, 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 los **promoviente** en la **MIA-P** y en la información en alcance ingresada.

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 **promoviente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la MIA-P respectiva.

CUARTO.- La **promoviente** 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 **promoviente**, 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 **promoviente** 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.

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 40 de 45

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamna, Fracc. Yucalpetén. C.P.97230.
Mérida, Yucatán, México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat





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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 10J2496

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

CONDICIONANTES:

I.- GENERALES:

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V. 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 **"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución. **Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.**, será la 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:**
 - Disponer al aire libre de residuos de cualquier clase.
 - Depositar material de construcción en el área de influencia del proyecto.
 - Verter hidrocarburos en el suelo, cuerpo de agua, en todas las etapas del proyecto.
 - Descargar o infiltrar en el suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual.
 - Establecer cercos que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
 - **Realizar actividades y construcción de vialidades en una superficie mayor a 117,684.84 m².**
 - **Realizar cualquier tipo de actividad o construcción en el área destinada a la conservación (15, 658.54 m²)**
 - Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

II.- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.
Página 41 de 45

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

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 0012496

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V., deberá:

3. Señalar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), **15 días previo al inicio de la ejecución de cualquier actividad**, el área de conservación del proyecto a fin de que no sea afectada, **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. Presentar previo a la construcción, plano del drenaje a implementar en las vialidades.
5. Presentar reportes bimestrales durante la etapa de construcción, de los rescates y reubicación con respecto a la flora y fauna en algún estatus de protección.
6. 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

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

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

NOVENO.- Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V., deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual comunicará por escrito a la Delegación de la PROFEPA en el Estado, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, así como la fecha de terminación de dichas actividades, enviando copia a esta Delegación Federal.

DÉCIMO.- La presente resolución a favor de Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V., relativa al proyecto "**Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub**" 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, Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V., deberá notificarlo por escrito a esta Delegación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia. Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 42 de 45

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





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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/

9012496

el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a **Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.**, 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.- Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V., 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 **Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.** 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 **Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.**, deberá vigilar, que las compañías o el personal que se contrate para las obras mencionadas en el Término Primero, acaten los Términos y las Condiciones a los cuales queda sujeta la presente autorización. En caso de que las actividades ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el Artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

DÉCIMO CUARTO.- Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V., deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, de los planos del proyecto, así como de las autorizaciones que esta Delegación emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos de **Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.** en el municipio de Chicxulub Pueblo, 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 **Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.**, de las sanciones a las que se haga acreedor 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

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"

Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 43 de 45

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

4



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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/

90J2496

presentada, será motivo de las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos generales que resulten aplicables.

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

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

DÉCIMO NOVENO.- Se hace del conocimiento 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.

VIGÉSIMO.- Notifíquese el presente resolutivo a los **C. Daniel Jesús Granja Peniche en su carácter de Representante Legal de Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.** promovente del proyecto denominado **"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"** 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
DELEGACIÓN FEDERAL



LA. HERNÁN JOSÉ GARDENAS LÓPEZ
SUPLENTE POR AUSENCIA EN LA DELEGACIÓN
FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN

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.-Titular de la Procuraduría Federal De Protección al Ambiente.- Ciudad de México.
- C.C.E.P.-Titular del Órgano Interno de Control en la SEMARNAT.- Ciudad de México.
- C.C.E.P.-Titular de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Ciudad de México.
- C.C.P.-Titular de la PROFEPA en Yucatán.-Ciudad.
- C.C.P.- C. Julián Zacarías Curi- Presidente Municipal de Progreso, Yucatán.

"Lotificación y Construcción de las vialidades del Fraccionamiento Chicxulub"
Inmobiliaria INMOPLUS, S.A. de C.V.

Página 44 de 45

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

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

Oficio No. 726.4/UGA-1037/ 2012496

C.C.E.P.-Unidad Jurídica.-Edificio.

C.C.E.P.-Ing. Guadalupe Tamayo León.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Edificio.

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 del 30 de noviembre de 2018.

No. de Bitácora: 31/MP-0123/07/19
Clave del Proyecto: 31YU2019UD072

