

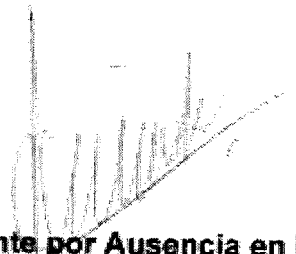
**Área que clasifica.** – Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

**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 Yucatán" 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. 08/2021/SIPOT, en la sesión celebrada el 15 de Julio de 2021, referente a la fracción XXVII, del artículo 70 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LGTAIP).

*"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 2016."*



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ **000872**  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, **29 ABR 2021**

**C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN,**  
**REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD DENOMINADA**  
**INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**

*04 Mayo 2021*  
*Reabrir asunto*  
*Patsio Egoza Sotelo Tello*  
*Egoza Sotelo Tello*

## PRESENTE

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados, la sociedad denominada **INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, representada por el **C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN**, sometió a evaluación de la SEMARNAT a través de la Delegación Federal en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), para el proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DE 72 DEPARTAMENTOS"**, ubicado en el municipio de Mérida.

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

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el Artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones de los Artículos 19 y 39 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de los cuales se establecen que los Delegados Federales cuentan con las atribuciones genéricas de los Directores Generales de la Secretaría y en lo particular

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"  
INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
Página 1 de 34

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



*EJICBY*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

la fracción XXIII del mismo Artículo 19 que dispone que podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 2 de 34

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



*J. L. G. S.*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 3 de 34

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



GL/CBA





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0550/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

derivados de la vida silvestre y los registros de organizaciones relacionadas con la conservación y el aprovechamiento sustentable de la vida silvestre;

f. Recolección, almacenamiento y transporte de residuos peligrosos, así como los biológicos-infecciosos;

g. Prestación de servicios a terceros para el almacenamiento de residuos peligrosos, incluyendo los biológico-infecciosos;

h. Combustión a cielo abierto en zonas de jurisdicción federal para adiestramiento de incendios;

i. Registro, actualización, renovación o modificación de unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre y de los predios o instalaciones que manejan vida silvestre de manera confinada fuera de su hábitat natural, parques zoológicos y espectáculos públicos que manejen ejemplares de vida silvestre;

j. Registros de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre tales como mascota, ave de presa o colección de especímenes, y

k. Licencias de caza deportiva en sus diferentes modalidades.

X. Integrar y actualizar los inventarios de recursos naturales y fuentes contaminantes, así como realizar los monitoreos correspondientes;

XI. Coadyuvar en la administración y desarrollo de las áreas naturales protegidas, bajo los criterios y lineamientos que defina la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas;

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

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

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

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;

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 4 de 34

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



GTL/CBL





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- XIX.** Recibir las solicitudes e integrar los expedientes relativos a los aprovechamientos o servicios competencia de la Secretaría, así como notificar las resoluciones emanadas de las unidades administrativas centrales competentes, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo que señalen las mismas;
- XX.** Operar el registro forestal en la entidad federativa o región que corresponda, así como expedir los certificados y constancias de inscripción, sus modificaciones, suspensiones y cancelaciones, así como remitir dichos informes a la unidad administrativa central para integrar el Registro Forestal Nacional;
- XXI.** Formular y notificar los requerimientos para la realización de las actividades necesarias para evitar situaciones de riesgo a los recursos forestales, el medio ambiente, los ecosistemas o sus componentes, en términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, cuando las situaciones que motiven la notificación ocurran dentro de su circunscripción territorial y la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos no haya ejercido la atribución que le confiere el artículo 33, fracción XIX, de este Reglamento;
- XXII.** Realizar el control y evaluación de los aprovechamientos de recursos forestales maderables y no maderables, y operar, cuando corresponda a la Secretaría, los programas forestales, de conformidad con los lineamientos que emitan las unidades administrativas centrales;
- XXIII.** Suscribir convenios relativos a los trámites de expropiación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad particular;
- XXIV.** Operar los sistemas de administración de recursos humanos, de registro contable y de evaluación programático-presupuestal, siguiendo los lineamientos que señalen las unidades administrativas centrales de la Secretaría;
- 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;

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 5 de 34

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



GLUCR





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

XXXVIII. Recibir, revisar y dar el trámite que corresponda a la Cédula de Operación Anual de los sujetos obligados y establecimientos sujetos a reporte, en la circunscripción territorial de la Delegación, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia del Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes, y XXXIX. Las demás que le señalen las disposiciones legales aplicables y las que expresamente le encomiende el Secretario.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), por parte de la Delegación Federal del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DE 72 DEPARTAMENTOS"** promovido por la sociedad denominada **INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, representada por el **C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el proyecto y la promovente respectivamente, y

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 6 de 34

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



*J. L. C.*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

## RESULTANDO:

1. Que el 17 de Diciembre de 2020 la promovente ingresó ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal, el escrito a través del cual presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2020TD140**.
2. Que el 06 de Enero de 2021 la promovente, ingresó en original la publicación de un extracto del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DE 72 DEPARTAMENTOS"** en un periódico de amplia circulación en el Estado de Yucatán, cumpliendo de esta forma con lo establecido en el artículo 34 Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y el artículo 41 Fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
3. Que el 17 de Enero de 2021, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), ésta Delegación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. 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 14 de Enero de 2021, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/0002/21 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental, publicada durante el período del 07 al 13 de Enero de 2021, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentaron los promoventes para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 28 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

## CONSIDERANDO:

I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo, fracciones VII, IX, y XIII, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XIII y XVII, 4, 5 apartado Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012. La Delegación Federal en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el proyecto propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: NOM-059-SEMARNAT-2010 que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto por el que se formula y expide el Decreto 308/2015 por el cual se modifica el Decreto 160/2014 por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el miércoles 14 de Octubre de 2015. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el proyecto presentado por la promovente bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo quinto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 7 de 34

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



*[Handwritten signature]*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ **000872**  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

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

III. Que el 21 de Enero de 2021, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0080/000130 mediante el cual, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y al 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se le notificó con fecha 03 de Febrero de 2021 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en comento.

IV. Que el 21 de Enero de 2021 y notificado con fecha 03 de Febrero DE 2021, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0079/000125, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental al Presidente Municipal de Mérida el ingreso del proyecto en comento.

V. Que el 21 de Enero de 2021 y notificado con fecha 03 de Febrero de 2021, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0081/000118, mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 17 de Junio de 2009, se le solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informara si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado. A la fecha de la presente resolución no se había recibido respuesta alguna por parte de esa dependencia.

VI. Que a través del oficio U.D.S. 78/2021 recibido en esta Delegación Federal el día 02 de Marzo de 2021, el ayuntamiento de Mérida a través de la Dirección de la Unidad de Desarrollo Sustentable opinó que el proyecto es factible y deberá cumplir con diversos ordenamientos municipales.

VI. Que a través del oficio VI-0351-21 recibido en esta Delegación Federal el día 09 de Marzo de 2021, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán manifestó que el proyecto se encuentra ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental **UGA 1E. PLANICIE TELCHAC PUEBLO**, no se contraponen a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETY), es acorde con los usos de suelo compatibles, por lo que el proyecto podrá llevarse a cabo de conformidad con los Lineamientos Generales, las Políticas y los Criterios y recomendaciones de manejo.

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 8 de 34

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



*J. L. G.*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

En el Artículo 12 fracción III del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, se señala que la Manifestación de Impacto Ambiental, en su modalidad particular, deberá contener la vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso con la regulación sobre el uso del suelo. Asimismo, el Artículo 35, párrafo segundo de la LGEEPA, determina que "...para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables".

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

De acuerdo con lo señalado en el Decreto número 308/2015 por el que se modifica el Decreto 160/2014 por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), el predio en comento se encuentra incluido en las Unidades de Gestión Ambiental **UGA MER04-SEL\_AP2**, localizada en el municipio de Mérida dentro del paisaje de selva, cuya política ambiental es de "aprovechamiento sustentable de intensidad media" con criterios de regulación ecológica para esa zona.

Criterio	Observaciones	Observaciones
7	Con base en el principio de precautoriedad, la extracción de agua para abastecer la infraestructura de vivienda, turística, comercial, industrial o de servicios se deberá limitar al criterio de extracción máxima de agua de hasta 16 l/s con pozos ubicados a distancias definidas en las autorizaciones emitidas por la Comisión Nacional del Agua. Este criterio podría incrementarse hasta 20 l/s si se demuestra con un estudio geohidrológico detallado del predio, que la capacidad del acuífero lo permite; en este caso la autorización deberá supeditarse a que se establezca un sistema de monitoreo con registro continuo del acuífero y a la inscripción y participación activa del usuario en Consejo de Cuenca de la Comisión Nacional del Agua, en los términos de lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales.	En atención a este criterio, se manifiesta que el suministro de agua correrá a cargo de la JAPAY, por lo que no aplica para la naturaleza de las obras y actividades a realizar. <b>Se cumple con el criterio</b>
10	Se deberá promover la elaboración de programas de desarrollo urbano para	En atención a este punto, se manifiesta que el sitio de pretendida

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 9 de 34

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



GT/UCBA





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterio	Contenidos de regulación	Observaciones
	planear y regular la expansión de los asentamientos humanos, regularizar los existentes, evitar invasiones en zonas federales de ciénagas, prever la creación de centros de población, y delimitación de fondos legales y reservas de crecimiento. Así mismo se promoverá la coordinación de los municipios conurbados en los términos de lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.	ubicación del proyecto se encuentra regulado por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (por sus siglas, PMDU).  Así mismo, el sitio del proyecto se desarrollará en un lote destinado a albergar vivienda multifamiliar dentro del desarrollo inmobiliario denominado Paseo Country. <b>Se cumple con el criterio</b>
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 atención a este criterio, se manifiesta que no se contará con bardas perimetrales, por lo que el promovente acatará lo establecido. <b>Se cumple con el criterio</b>
13	El uso recreativo de cavernas, cenotes y manantiales requerirá para su funcionamiento de una manifestación de impacto ambiental.	Se manifiesta que el presente criterio no tiene vinculación con la naturaleza del proyecto, ya que no se cuenta con ninguno de estos cuerpos de agua. <b>Se cumple con el criterio</b>
25	Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos.	En atención a este punto, se manifiesta que el proyecto en comento someterá a evaluación ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable su Plan de Manejo de Residuos de Manejo Especial. Así mismo, se contará con un Procedimiento de Manejo de Residuos Sólidos. <b>Se cumple con el criterio</b>
28	Dada la baja aptitud de los suelos para actividades agropecuarias, se deben incorporar prácticas agroecológicas, silvopastoriles o agroforestales que permitan evitar la erosión de los suelos y mantener su fertilidad, fomentar el uso de composta o mejoradores orgánicos de suelo, racionalizar el uso de agua y la	El presente criterio no tiene vinculación con la naturaleza del proyecto, ya que este se trata de la construcción de una vivienda multifamiliar. <b>Se cumple con el criterio</b>

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 10 de 34

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



*[Handwritten signature]*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ **000872**  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterio	Criterios de Evaluación	AVERIGÜE
	aplicación de agroquímicos. Se privilegian aquellas actividades que favorezcan la producción orgánica. Se recomienda la adopción de prácticas de roza, tumba y reincorpora que promueve la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación. La actividad porcícola no está permitida dada la vulnerabilidad del territorio a la contaminación y a la falta de suelos adecuados para tal fin. No se permite el cultivo de organismos genéticamente modificados (transgénicos). Toda actividad forestal deberá someterse a evaluación de impacto ambiental y contar con programa de manejo autorizado.	
29	Esta zona se considera apta para el desarrollo de actividades recreativas, tales como prácticas de campismo, ciclismo, rutas interpretativas, observación de fauna y paseos fotográficos, lo cual puede implicar la necesidad de instalación de infraestructura de apoyo tales como senderos de interpretación de la naturaleza, miradores y torres para observación de aves.	El presente criterio no tiene vinculación con la naturaleza del proyecto, ya que este se trata de la construcción de una vivienda multifamiliar. <b>Se cumple con el criterio</b>
35	De acuerdo con el artículo 122, fracción VI, de la Ley General de Vida Silvestre, se considera una infracción el manejar ejemplares de especies exóticas fuera de las unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre de confinamiento controlado. Solo en casos justificados o de ornato se permitirá el uso de palma de coco (enano malayo) en la duna costera.	En atención a este criterio, se manifiesta que se acatará lo establecido.  Así mismo, se declara que se utilizarán especies vegetales de la región, ya que es un requisito de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida cumplir con lo dispuesto por el PMDU para la arborización, quien exige el uso de estas para las áreas verdes arborizadas. <b>Se cumple con el criterio</b>
39	La construcción de nuevos caminos, así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y	En atención a este criterio, se manifiesta que no se realizarán nuevos caminos ni obras relacionadas con estos, ya que se construirá en un plan maestro que ya cuenta con esta infraestructura y solo se intervendrá el Subcondominio

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 11 de 34

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



*J. L. C. B.*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ **000872**  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterio	Criterios de Regulación	Aplicable
	estatales correspondientes excepto en el caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/ó puentes en los cauces principales de agua.	destinado a un uso de suelo de vivienda multifamiliar. <b>Se cumple con el criterio</b>
40	El uso del fuego deberá considerar las regulaciones que establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley de Prevención y Combate de Incendios Agropecuarios y Forestales del Estado de Yucatán.	El promovente se da por enterado y acatará lo establecido. <b>Se cumple con el criterio</b>
41	Se considera que el aprovechamiento de especies silvestres será compatible con la protección de este ecosistema siempre y cuando sea en unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre, cuyo programa de manejo sea autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.	El promovente se da por enterado y acatará lo establecido. <b>Se cumple con el criterio</b>
43	Esta zona se considera apta para el pastoreo abierto de bovinos y ovinos sobre la vegetación natural; actividades turísticas de bajo impacto y la extracción artesanal de piedra superficial, sin introducir maquinaria de perforación para evitar afectación al acuitardo (capa impermeable que confina y somete a presión al acuífero). Se restringen la ganadería extensiva en potreros con pastizales inducidos, la agricultura y la acuacultura. En el caso de las áreas naturales protegidas, este criterio se aplicará de acuerdo con lo establecido en los programas de manejo. No se permite el cultivo de organismos genéticamente modificados (transgénicos).	El presente criterio no tiene vinculación con la naturaleza del proyecto, ya que este se trata de la construcción de una vivienda multifamiliar. <b>Se cumple con el criterio</b>
45	En los casos que a la fecha de la expedición de este ordenamiento existieran ranchos con ganadería bovina extensiva, y dado que	El presente criterio no tiene vinculación con la naturaleza del proyecto, ya que este se trata de la

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"  
INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
Página 12 de 34

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



*J. López*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterio	Contenido de Evaluación	Resultado
	estos terrenos no son aptos para esta actividad, se recomienda que se realice en parcelas rotativas con desmontes temporales y manteniendo franjas de vegetación nativa, o mediante el establecimiento de sistemas agroforestales con especies forrajeras. Asimismo, se recomienda la adopción de prácticas de ganadería diversificada. No se permite el cultivo de organismos genéticamente modificados (transgénicos).	construcción de una vivienda multifamiliar. <b>Se cumple con el criterio</b>
46	Esta zona es apta para la extracción artesanal de piedra sin uso de maquinaria de excavación ni explosivos. No se permite la extracción industrial de material pétreo excepto en los casos en que a la expedición de este ordenamiento estén funcionando y que serán sometidos a confinamiento en términos de la superficie proyectada de aprovechamiento y deberán presentar estudios geohidrológicos detallados y modelaciones matemáticas que permitan evaluar y monitorear su impacto en el acuífero y acuitardo por el tiempo proyectado de aprovechamiento. En el caso de bancos de préstamo para el mantenimiento de carreteras las obras proyectadas serán sometidas a evaluación de impacto ambiental.	El presente criterio no tiene vinculación con la naturaleza del proyecto, ya que este se trata de la construcción de una vivienda multifamiliar. <b>Se cumple con el criterio</b>
52	El aprovechamiento cinegético estará supeditado a las autorizaciones y permisos de la autoridad competente, respetando los calendarios, las vedas y las unidades de manejo ambientales definidas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Se deberán respetar las áreas de restricción establecidas en las localidades de Uaymitún, Telchac Puerto y San Crisanto según el programa vigente de aprovechamiento cinegético de aves acuáticas.	El presente criterio no tiene vinculación con la naturaleza del proyecto, ya que este se trata de la construcción de una vivienda multifamiliar. <b>Se cumple con el criterio</b>
54	En la práctica de actividades acuáticas en los manantiales o cenotes, solo podrán usarse bloqueadores, bronceadores y	El presente criterio no tiene vinculación con la naturaleza del proyecto, ya que este se trata de la

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 13 de 34

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



*[Handwritten signature]*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ **000872**  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

000000

Criterio	Contenido de Regulación	Observaciones
	repelentes de origen natural	construcción de una vivienda multifamiliar y no se cuenta con cuerpos de agua para realizar estas prácticas. <b>Se cumple con el criterio</b>
55	No se permiten las descargas de aguas residuales de ningún tipo, según lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.	En atención a este punto, se manifiesta que las aguas residuales producidas por la vivienda multifamiliar serán canalizadas a una planta de tratamiento de aguas residuales con el fin de tratarlas y que estas cumplan con los límites máximos permisibles establecidos por la normativa federal en materia aguas, así como lo dispuesto por la Ley Federal de Derechos. <b>Se cumple con el criterio</b>
57	Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y, en general, cualquier edificación sometida a la evaluación de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras.	El promovente se da por enterado de este criterio y acatará lo establecido. <b>Se cumple con el criterio</b>
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.	El promovente se da por enterado de este criterio y acatará lo establecido. <b>Se cumple con el criterio</b>
60	recomienda que las autoridades correspondientes antes de otorgar las autorizaciones para la construcción de rellenos sanitarios y estaciones de transferencia sometan a minuciosa valoración los resultados de estudios hidrológicos, de mecánica de suelos y geofísicos.	El presente criterio no tiene vinculación con la naturaleza del proyecto, ya que este se trata de la construcción de una vivienda multifamiliar y no se cuenta con cuerpos de agua para realizar estas prácticas. <b>Se cumple con el criterio</b>
62	No se permite el establecimiento de sitios de disposición final de residuos sólidos o líquidos en entradas de cuevas o grutas o en la ribera de cenotes, ni en las inmediaciones de estas, a distancias	El presente criterio no tiene vinculación con la naturaleza del proyecto, ya que este se trata de la construcción de una vivienda multifamiliar y no se cuenta con

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 14 de 34

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



J. LUCAS





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ **000872**  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterio	Grupos de regulación	Aplicable
	menores de 100m.	cuerpos de agua para realizar estas prácticas. <b>Se cumple con el criterio</b>
65	Para el desarrollo de la industria eléctrica fotovoltaica y eólica, se deberá presentar un estudio de impacto ambiental, y particularmente el segundo requerirá de estudios detallados del sitio sobre geología, hidrogeología (con modelación matemática incluyendo cuña marina e interfase salina), topografía, geofísica y geotecnia, así como evaluación de cuando menos un año sobre las poblaciones de felinos, quirópteros, aves y rutas migratorias a 50 km a la redonda. De igual forma realizará evaluaciones sobre ruido e impacto visual. Este tipo de actividad se realizará preferentemente en terrenos agropecuarios. Todo cambio de uso de suelo forestal deberá justificarse plenamente.	El presente criterio no tiene vinculación con la naturaleza del proyecto, ya que este se trata de la construcción de una vivienda multifamiliar y no se cuenta con cuerpos de agua para realizar estas prácticas. <b>Se cumple con el criterio</b>

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

La promovente manifestó lo siguiente en la MIA-P: "En caso de encontrar alguna especie contenida dentro de los listados de esta norma, será reubicada. No obstante, la empresa consultora en conjunto con el promovente ejecutará un procedimiento de rescate de flora y fauna. **Se da por cumplida esta norma.**"

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los Artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: Artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, Fracción

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"  
INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
Página 15 de 34

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



*[Handwritten signature]*







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

**Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872**

**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

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

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 16 de 34

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



*J. L. C. B.*



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

realización, así como lo establecido por el Decreto 308/2015 por el cual se modifica el Decreto 160/2014 por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY).

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

### TÉRMINOS:

La presente resolución en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DE 72 DEPARTAMENTOS**". El proyecto involucra un polígono envolvente de 4,969.75 m<sup>2</sup>, que será ocupado en su totalidad, del cual se prevé que la superficie de construcción del edificio sea de 2,950.04 m<sup>2</sup>, la caseta 30.69 m<sup>2</sup>, área de circulación pavimentada 429.74 m<sup>2</sup>, área de circulación con adocreto 216.82 m<sup>2</sup>, área verde ajardinada sobre terreno natural no cubierta 1,250.69 m<sup>2</sup> y área verde ajardinada sobre terreno natural cubierta 91.77 m<sup>2</sup>. El proyecto consiste en la construcción y operación de un desarrollo habitacional multifamiliar de 72 departamentos que constará de sótano, planta baja, cinco niveles y azotea. El sótano tendrá el foso de elevadores, cuarto hidráulico contra incendios y cisterna; en la planta baja se ubicará el estacionamiento con 139 cajones, áreas verdes, bodegas, lavandería, baños, cuarto de basura, cubo de elevadores, administración, lobby, caseta de vigilancia, cuarto de transformadores, cuarto de basura y cubos de escaleras; en el primer nivel estará la piscina, área de asador, bar, piscina, baños, gimnasio, área de coworking, cubos de escaleras, 12 departamentos, cubo de elevadores, sistema de desalojo de basura; los niveles segundo, tercero, cuarto y quinto, contará de el cubo de escaleras, 15 departamentos, cubo de elevadores, sistema de desalojo de basura; y la azotea contará del cubo de escaleras, cubo de elevadores, sistema de desalojo de basura, bar y baños. Se manifiesta que el predio ya cuenta con autorización para el desmonte de vegetación forestal, lo cual se ampara con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales con oficio de numeración 726.4/UARRN-DSFS/183/2017/0001376 Lo anteriormente mencionado se ubica en el Tablaje 40781 Departamento PSCT-01-03-A condominio PSCT-01 Paseo Country, en el Desarrollo Inmobiliario Privado Paseo Country, localidad de Chablekal, Municipio de Mérida, en el Estado de Yucatán, en las siguientes coordenadas geográficas:

Vértice	X	Y
1	228394.00	2336881.00
2	228463.00	2336877.00
3	228459.00	2336806.00
4	228390.00	2336809.00

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"  
INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 17 de 34

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



GTL/CB





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

272950

Oficio No. 726.4/UGA-0550/

000872

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

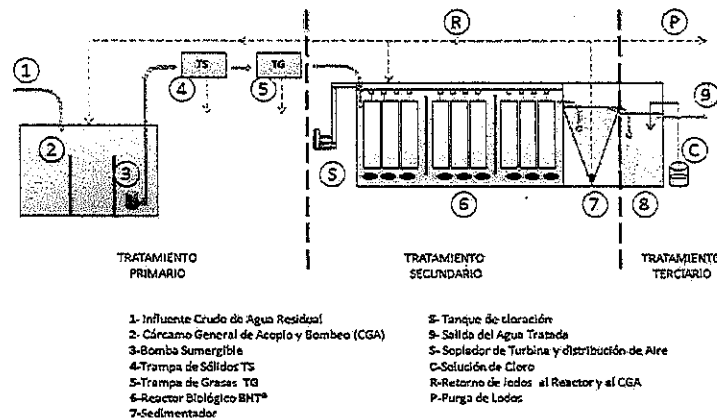
TABLA DE OCUPACIÓN		
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	PORCENTAJE (%)
<b>CONSTRUCCIÓN (ÁREA NO PERMEABLE)</b>	<b>3,410.47</b>	<b>68.63</b>
CONSTRUCCIÓN CUBIERTA EDIFICIO	2,950.04	59.36
CONSTRUCCIÓN CUBIERTA CASETA	30.69	0.62
CIRCULACIÓN PAVIMENTADA, NO PERMEABLE Y NO CUBIERTA	429.74	8.65
<b>ÁREAS PERMEABLE</b>	<b>1,559.28</b>	<b>31.37</b>
CIRCULACIÓN PAVIMENTADA PERMEABLE (ADOCRETO)	216.82	4.36
ÁREA VERDE AJARDINADA SOBRE TERRENO NATURAL NO CUBIERTA	1,250.69	25.17
ÁREA VERDE AJARDINADA SOBRE TERRENO NATURAL CUBIERTA	91.77	1.84
<b>TOTAL</b>	<b>4,969.75</b>	<b>100.00</b>

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

En la MIA-P la promovente manifiesta lo siguiente: "Es de mencionar que la piscina a colocar dará tratamiento al agua que contenga para mantener su calidad físico-química; y esta será descargada hacia la columna de agua salada (pozo profundo). Se mantendrá la calidad físico-química de esta con ayuda de proveedores que se dediquen a darle mantenimiento al agua, exhortando al prestador a usar productos amigables con el medio ambiente, de naturaleza biodegradable.

En cuanto al sistema hidrosanitario a colocar, este estará conformado por una planta de tratamiento de agua residual, cuyas aguas tratadas serán canalizadas a un pozo de descarga.

La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales a Colocar (por sus siglas PTAR) operaría en 3 diferentes etapas de tratamiento, las cuales se describen a continuación:



"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 18 de 34

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



GACBY



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

## Tratamiento Primario.

Para el correcto funcionamiento del sistema de tratamiento, es necesario que el efluente pase por un tratamiento primario eficiente para la eliminación de materiales que no pueden ser tratados biológicamente, tales como plásticos, metales, arenas, piedras, etc. El tratamiento primario propuesto comprende los siguientes elementos:

**Cárcamo General de Acopio (C.G.A.):** Este cárcamo estará dividido en 2 cámaras interconectadas mediante un arreglo de tubos que impedirán el paso de sólidos grandes de una cámara a otra; El cárcamo ha sido diseñado que su volumen será de un equivalente de 3 horas de bombeo del caudal que debe tratar la P.T.A.R... Las cámaras 1 y 2 tendrán la capacidad de almacenar 50 % del volumen c/u de agua cruda. En la primera cámara del C.G.A. llegarán las descargas de los registros sanitarios por gravedad; dichas descargas pasarán por reboso a la segunda cámara del C.G.A., dejando en el camino restos de basura, arenas, etc. De igual manera, una vez que el agua llegue a la segunda cámara, estará instalada 1 bomba que funcionará por electro niveles o cada vez que haya nivel de agua para alimentar a las siguientes etapas de tratamiento.

Las bombas instaladas en el C.G.A. deberá ser sumergible y especial para aguas residuales, con paso de sólidos de 2" una Carga Total de al menos 6 a 12 metros de columna de agua. El caudal que deben dar las bombas del C.G.A. es calculado considerando 20 Horas diarias de bombeo.

**Tratamiento Básico Primario:** 1 Trampa de sólidos; para eliminar sólidos gruesos/medios; y; finos. 1 Trampa de grasas.

## Tratamiento Secundario.

Una vez que el efluente pasa por el tratamiento primario, a continuación, se hará pasar a través del Tratamiento Biológico, el cual utiliza la tecnología de Lodos Activados y Película Fija. En esta etapa del sistema se producirá degradación de la materia orgánica presente en el agua residual. Los componentes principales del Tratamiento Secundario son:

**Reactor Biológico:** El reactor biológico está diseñado para degradar el contenido de materia orgánica de un efluente de agua residual, considerando que dicho efluente contiene una DBO5 de 300 mg/litro a la entrada del proceso. Para la puesta en marcha del Tratamiento Biológico de la P.T.A.R. NO ES NECESARIA LA INOCULACIÓN DE LODOS ACTIVADOS, ya que en el reactor se generan las condiciones óptimas para la formación de colonias de bacterias, las cuales se establecen/adhieren a unas estructuras plásticas. Especialmente diseñados para favorecer los procesos de crecimiento y estabilización de microorganismos. El agua residual procedente del Tratamiento Primario es alimentada a la primera sección del reactor; en donde los microorganismos comienzan la descomposición de la materia orgánica contenida en el efluente a tratar, generando así la película sobre los módulos de sustentación, llamada "BIOPELICULA", a lo largo de todo el reactor. Por la vía normal, requiere un tiempo de estabilización de cuatro a ocho semanas. Si existieran cambios o fluctuaciones en el caudal de alimentación y/o en la carga orgánica del efluente, el tamaño de la película formada por las bacterias podría variar para absorber el impacto de estas fluctuaciones sin desestabilizar el reactor. Esta cualidad de adaptarse con mayor rapidez a los cambios del sistema es característica de la tecnología de Lodos Activados y Película Fija. La tecnología produce una cantidad ínfima de lodos, ya que este sistema favorece la proliferación de una población de microorganismos aeróbicos de mayor variedad de especies que la que se puede encontrar en el licor de mezcla de un sistema de Lodos Activados sin biopelícula. Al tratarse de una colonia de microorganismos de mayor complejidad, el sistema cuenta con especies

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 19 de 34

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



JTL/CBA



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

313085

**Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872**  
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

carroñeras que contribuyen al equilibrio natural del micro ecosistema, reduciendo significativamente la producción neta de biomasa en el reactor.

**Sistema de Aireación:** Debido a que el sistema es del tipo Aeróbico, se requiere suministrar oxígeno al sistema todo el tiempo, pues de lo contrario la planta puede desestabilizarse y consecuentemente propiciar la muerte de los microorganismos en el reactor. Para mantener un suministro constante de oxígeno, se propone utilizar difusores de burbuja fina marca SSI o similar que permiten una mayor transferencia de oxígeno en el agua y un soplador de tipo Turbina Regenerativa (que produce niveles de ruido bajos).

### **Tratamiento Terciario.**

El tratamiento terciario consiste en desinfectar (mediante la dosificación de algún compuesto clorad) el efluente procedente de los Reactores Biológicos, esta etapa se compone principalmente de los siguientes elementos:

**Tanque de Contacto de Cloro:** Este tanque tendrá un volumen tal que permita un tiempo de contacto de al menos 30 minutos entre el efluente procedente del sedimentador y el compuesto clorado. Para asegurar un contacto adecuado entre el agua y el desinfectante, el tanque de contacto de cloro tiene mamparas, lo cual forzará el mezclado de la solución.

**Sistema de dosificación de Cloro:** La dosificación de la solución desinfectante se realizará en cantidad tal que exista un contenido remanente de Cloro Residual en el efluente tratado, con lo cual se tendrá la seguridad de que se ha eliminado la mayor cantidad posible de microorganismos. La cual podrá ser de Hipoclorito de Calcio, Hipoclorito de Sodio, etc.

### **Instrumentos de control y medición**

La medición del caudal que procesará la planta de tratamiento de agua residual se realizará a la salida del sistema por un medidor de flujo. El control del equipo de bombeo del C.G.A. se realizará a través de un interruptor de nivel ubicado en el C.G.A. para asegurar que no operen en seco y para evitar desbordes en el Cárcamo. Lo anterior será controlado automáticamente mediante un tablero de control instalado en el cuarto de máquinas de la citada planta. El tablero de control contará con los dispositivos necesarios para proteger los equipos de sobrecargas y cortocircuitos. La bomba podrá trabajar en modo manual o automático. En caso de fallas en la energía eléctrica de alimentación, el sistema podrá restablecerse de manera automática una vez que el suministro eléctrico sea adecuado. El tablero contará con luces piloto debidamente señalizadas para visualizar claramente y de forma sencilla las indicaciones del tablero (paro, arranque, operación manual, operación automática, etc.). El soplador (que será el único equipo que deberá estar encendido las 24 horas del día) contará con un dispositivo para protegerlo contra sobrecalentamiento, y el cual le permitirá volver a funcionar de forma automática cuando el equipo se encuentre en condiciones apropiadas.

Es de mencionar que resulta difícil conocer a detalle la calidad del agua residual a tratar por tipo de proyecto, pero si es posible realizar el diseño de plantas de tratamiento de agua residual con base a determinados parámetros. Para el caso de este proyecto, el responsable técnico de la elaboración de la memoria técnica de funcionamiento de la citada planta de tratamiento de aguas residuales a instalar consideró los siguientes parámetros de diseño en el cual el influente que se trataría rebasa los límites máximos permisibles establecidos por la nom-001-semarnat-1996 y de esta forma producir un efluente que se ajuste a los límites de la mencionada.

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 20 de 34

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



*[Handwritten signature]*



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ **000872**

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

## PRINCIPALES ÁREAS DEL PROYECTO



"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"  
INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
Página 21 de 34

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



*[Handwritten signature]*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

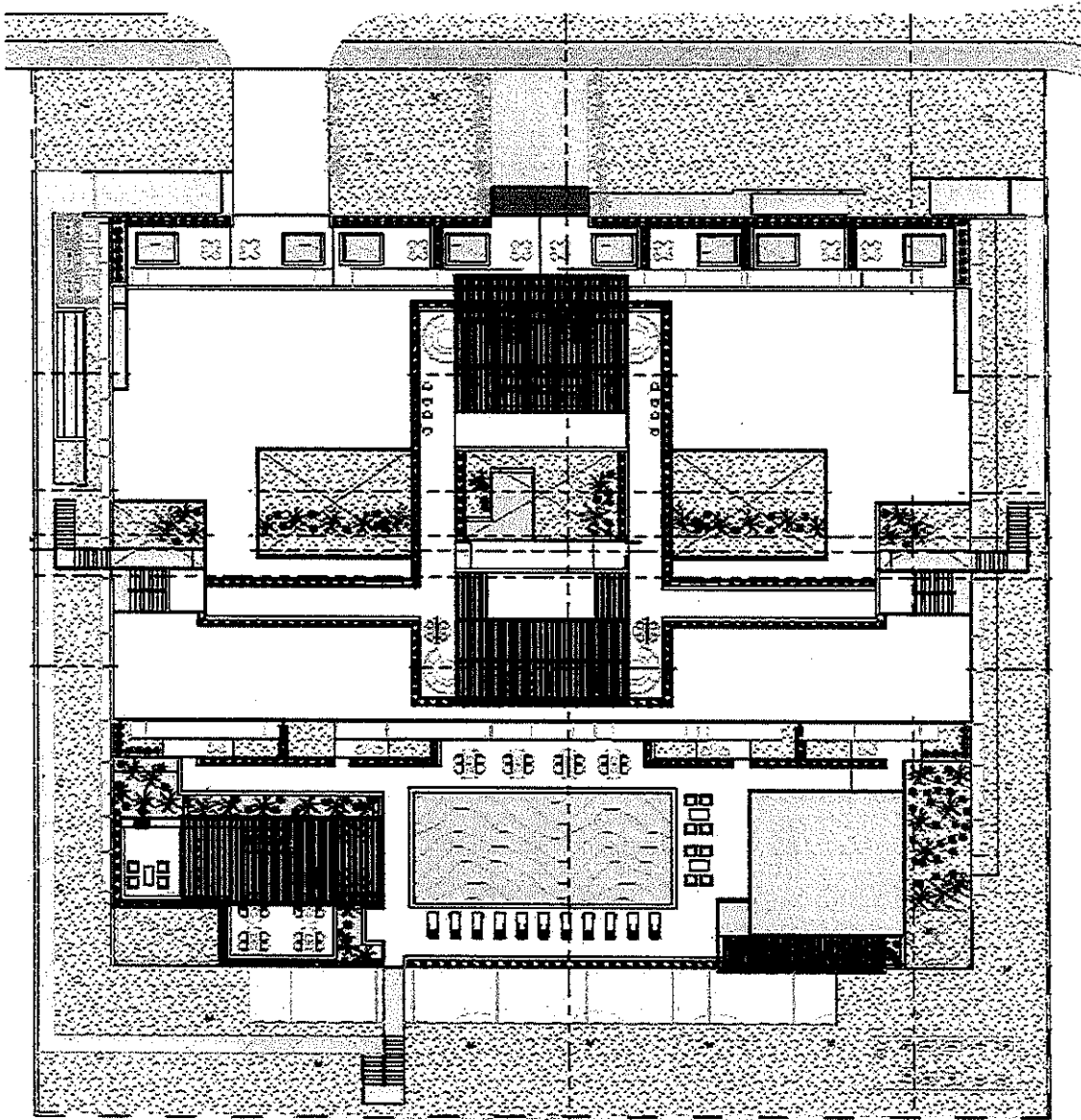
Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

## PLANTA GENERAL



"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 22 de 34

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



*[Handwritten signature]*







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

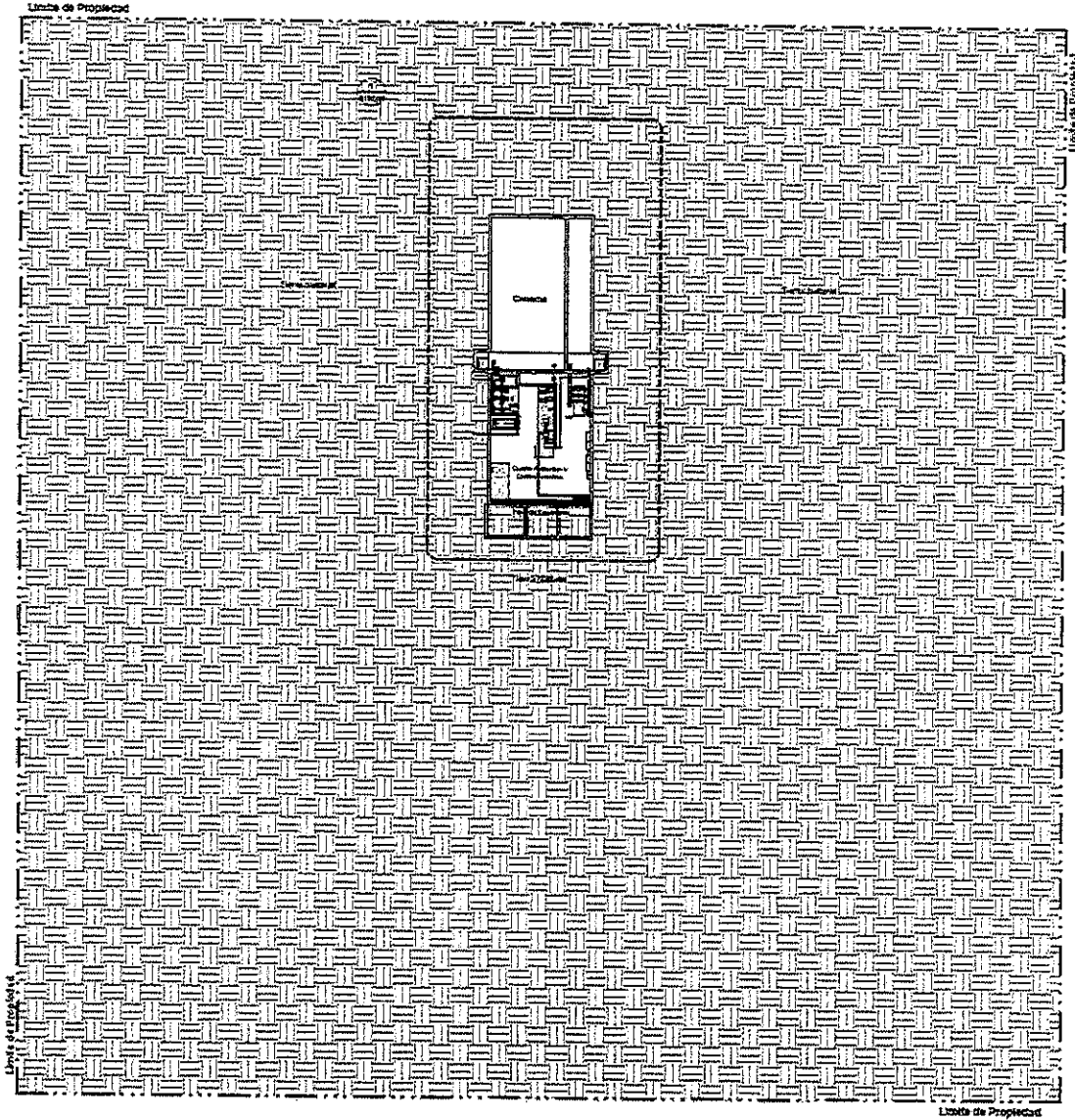
Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ **000872**

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

## SOTANO



"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 23 de 34

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



*[Handwritten signature]*







# MEDIO AMBIENTE

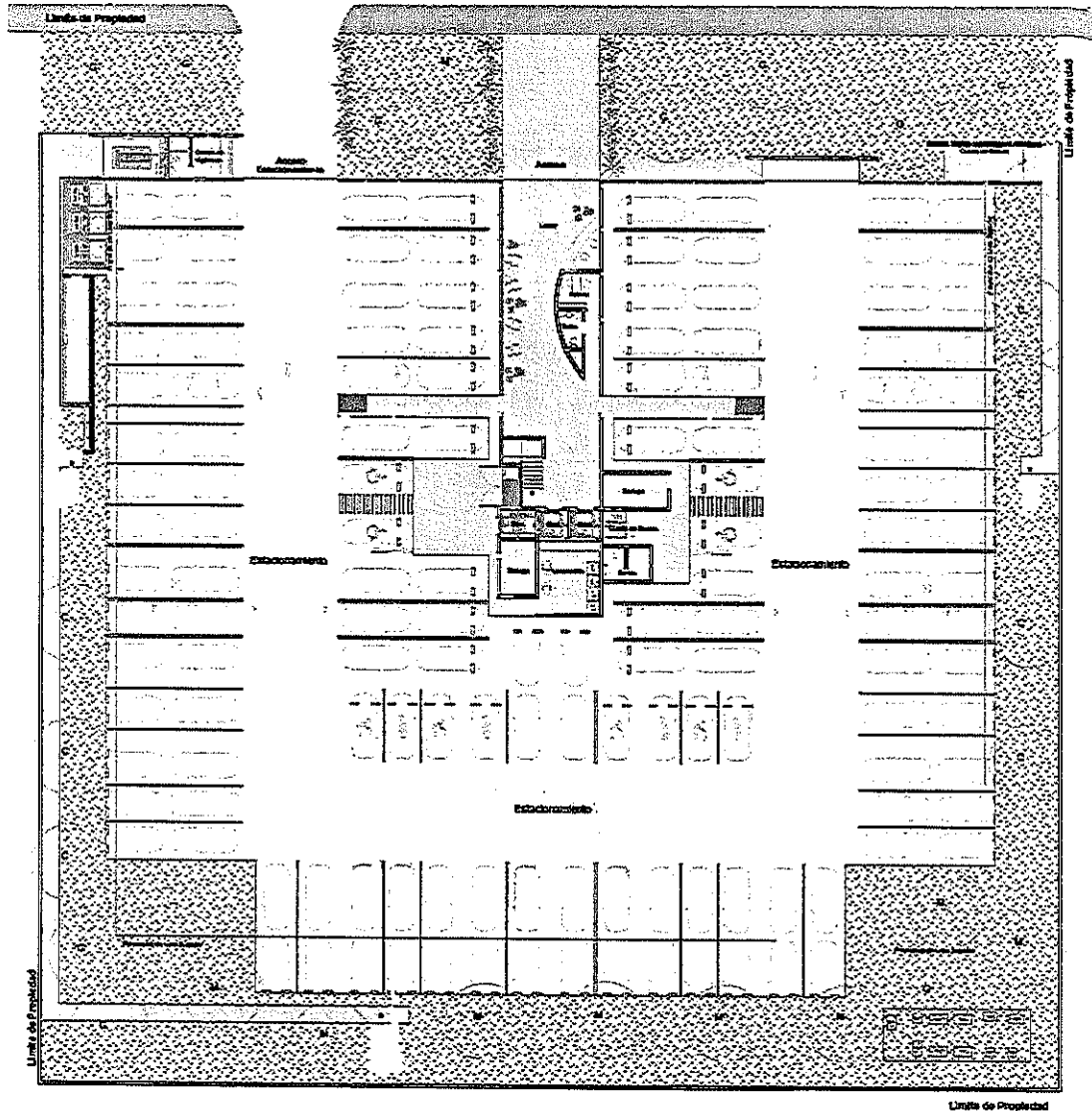
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

0530700

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

## PLANTA BAJA



"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 24 de 34

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



*[Handwritten signature]*





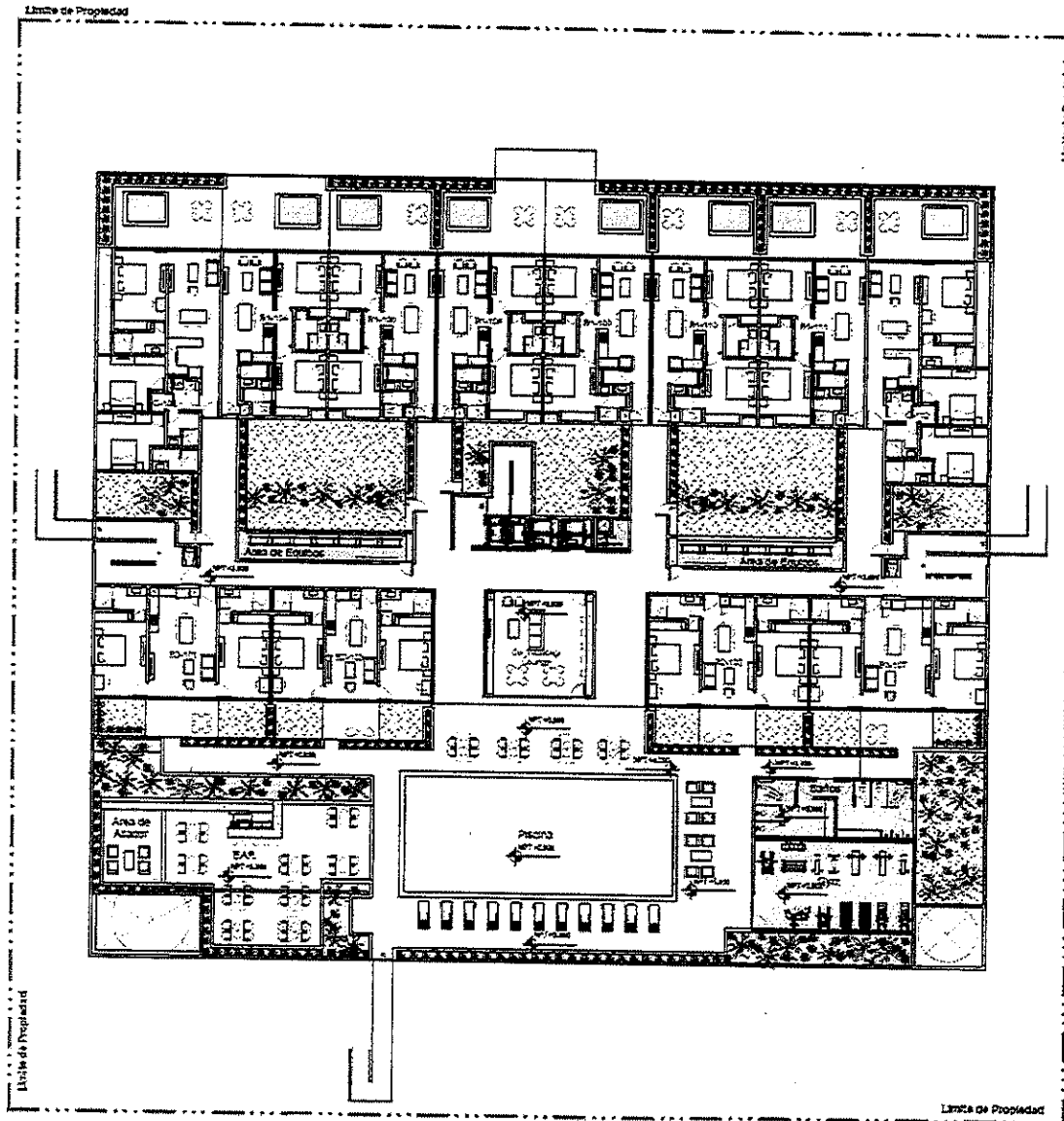
# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ **000872**  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

## PRIMER NIVEL



"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 25 de 34

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



*[Handwritten signature]*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

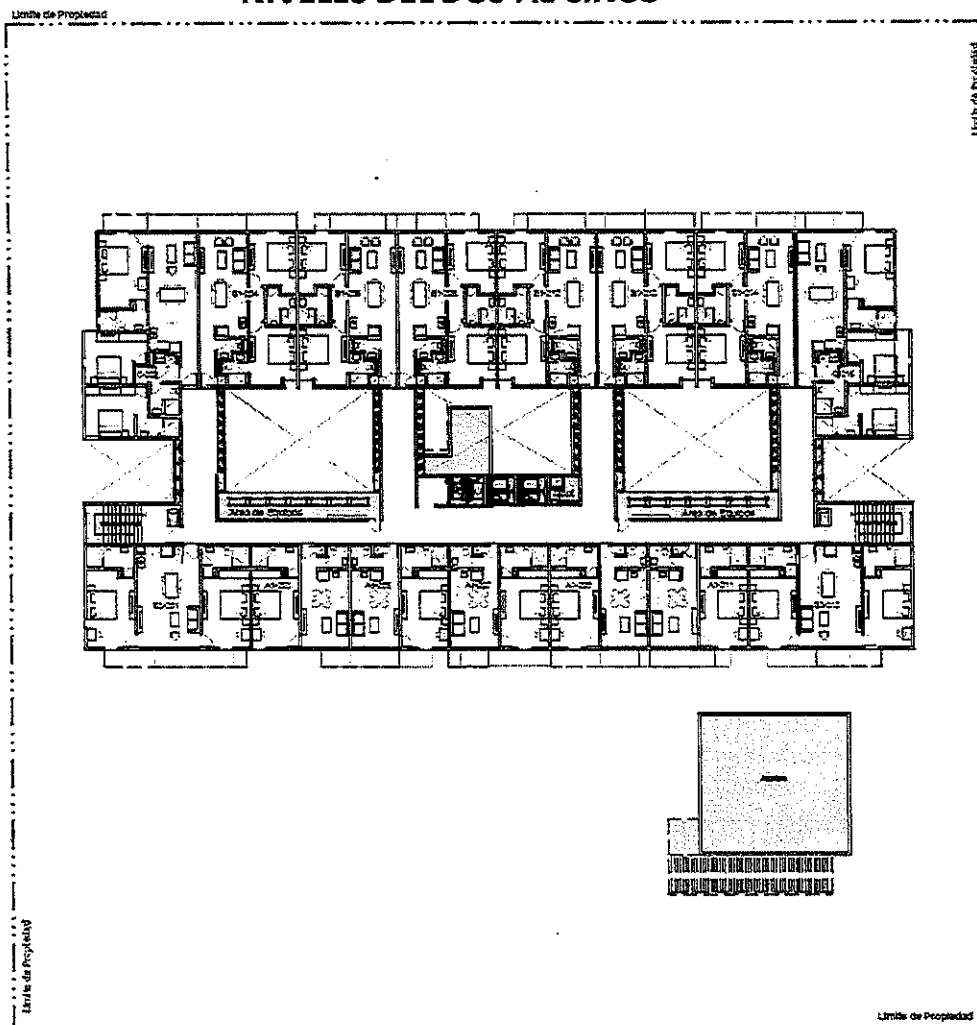
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

357009

## NIVELES DEL DOS AL CINCO



"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 26 de 34

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



*J. L. López*





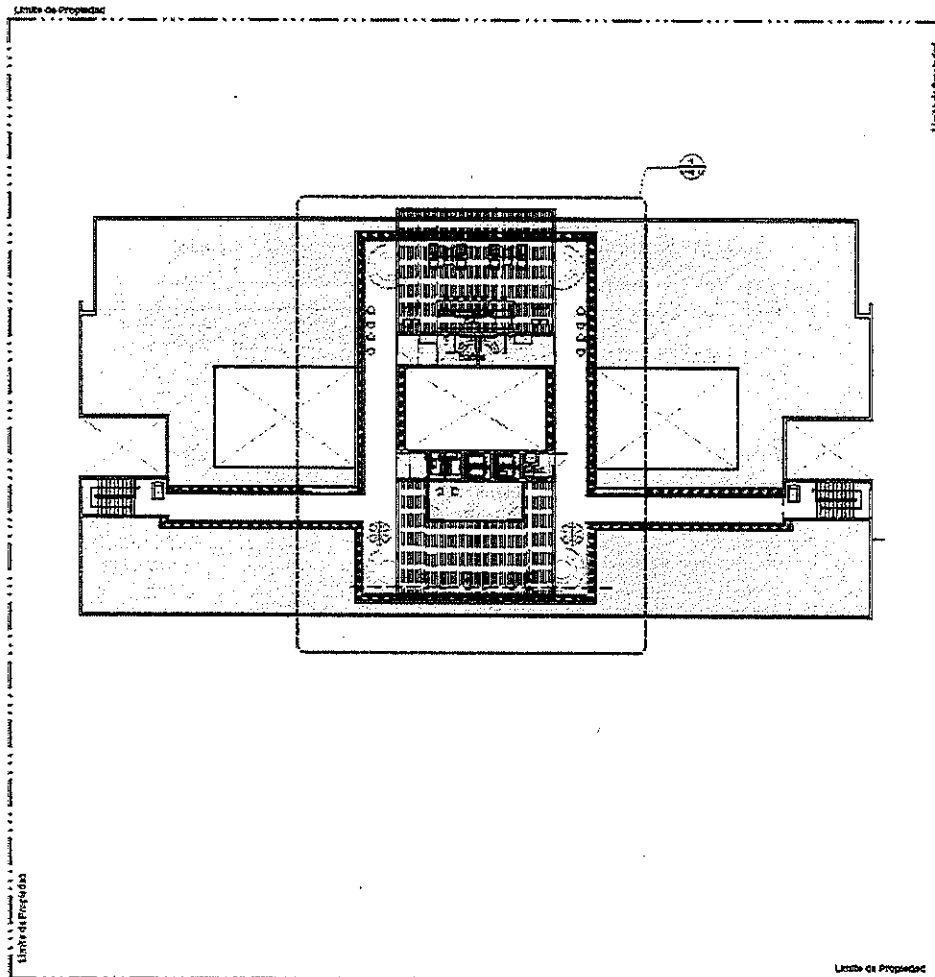
# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ **000872**  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

## AZOTEA



"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 27 de 34

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



*[Handwritten signature]*  
GALICIA





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

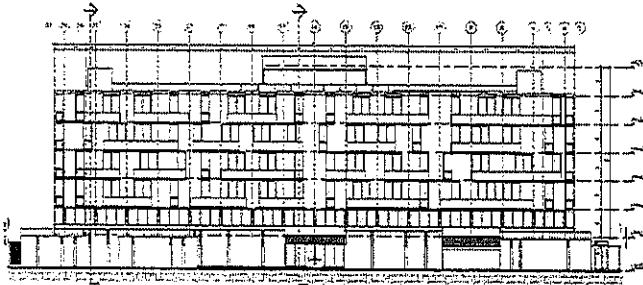
Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Yucatán  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

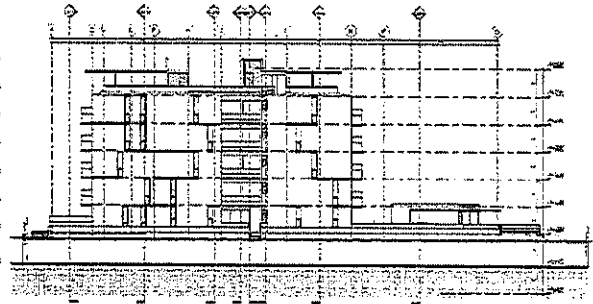
Oficio No. 726.4/UGA-0550/ **000872**  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

379000

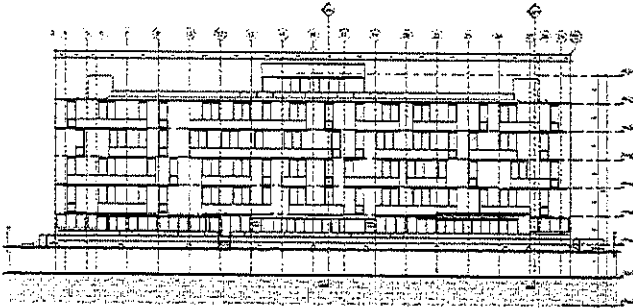
FACHADA NORTE



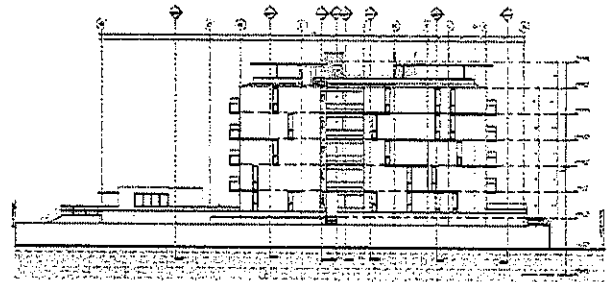
FACHADA PONIENTE



FACHADA SUR



FACHADA ORIENTE



"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"  
INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 28 de 34

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



*[Handwritten signature]*





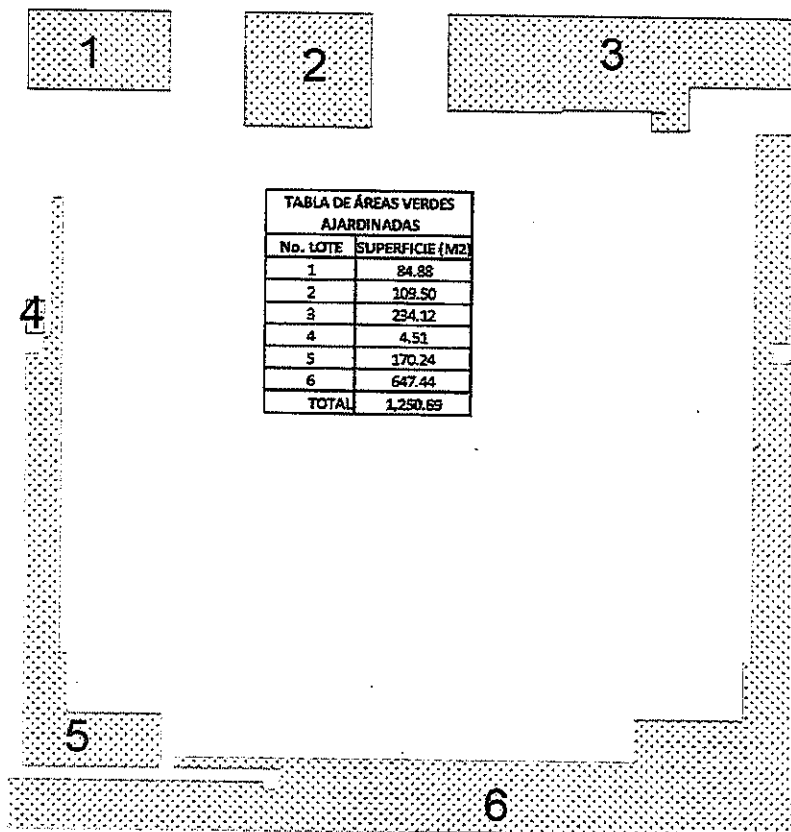
# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

## ÁREAS VERDES DEL PROYECTO



**SEGUNDO.-** La presente autorización del proyecto, tendrá una vigencia de 24 meses para la etapa de construcción tal como se manifestó en el programa general de trabajo de la MIA-P y 20 años para la operación del proyecto, a partir de la firma de la recepción del presente resolutivo. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la promovente en la MIA-P y en la información adicional presentada. Asimismo se le informa que la misma está fundamentada en el Artículo 11 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo

**TERCERO.-** La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada en el término primero del presente oficio, sin embargo, en el momento que

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 29 de 34

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



*[Handwritten signature]*



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

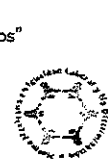
**SÉPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se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

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 30 de 34

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



*[Firma]*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. 726.4/UGA-0550/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

## CONDICIONANTES:

### I.- GENERALES:

La sociedad denominada **INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, representada por el **C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN**, 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 **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DE 72 DEPARTAMENTOS"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la sociedad denominada **INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, representada por el **C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN**, será responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.

2. Queda estrictamente prohibido:

- Utilizar una superficie mayor de 2,950.04 m<sup>2</sup> para el edificio, 30.69 m<sup>2</sup> para la caseta, 429.74 m<sup>2</sup> de área de circulación pavimentada, 216.82 m<sup>2</sup> de área de circulación con adocreto, 1,250.69 m<sup>2</sup> para área verde ajardinada sobre terreno natural no cubierta y 91.77 m<sup>2</sup> para área verde ajardinada sobre terreno natural cubierta.
- Introducir individuos de especies exóticas en áreas verdes.
- Verter aguas residuales en cuerpos de agua y al manto freático.
- Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
- Verter el agua de las descargas de la planta de tratamiento directamente al manto freático sin tratamiento previo.
- Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- Quemar la vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
- Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

### II.- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

La sociedad denominada **INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, representada por el **C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN**, deberá:

3. Señalizar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), 15 días previos al inicio de las actividades de construcción, las áreas verdes del proyecto a fin de que no sean afectadas, presentando evidencia fotográfica de que esta acción ha sido llevada a cabo. Al momento de dar aviso de conclusión de las obras, se podrá retirar la infraestructura que se utilizó para su delimitación.

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"

INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 31 de 34

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



*J. L. C. B.*







# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

218050

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

4. La promovente deberá presentar un tratamiento alternativo en caso de que la operación del sistema de tratamiento de agua residual no desempeñe su función, para lo cual deberá restablecer las condiciones originales del sitio de ubicación del mismo.
5. Presentar el programa de vigilancia ambiental 30 días antes de dar inicio a la obra, asimismo deberá presentar los resultados 30 días posteriores a la conclusión de las obras.
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 su restauración, tomando en cuenta la remoción de las construcciones existentes hasta sus cimientos, el restablecimiento de la cubierta vegetal original y la restauración progresiva de las áreas perturbadas.

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

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

**DÉCIMO.-** La presente resolución a favor de la sociedad denominada **INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, representada por el **C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN**, relativa al proyecto "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DE 72 DEPARTAMENTOS**" es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la sociedad denominada **INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, representada por el **C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN**, deberá notificarlo por escrito a esta Delegación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la sociedad denominada **INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, representada por el **C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN**, 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.

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"  
INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 32 de 34

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



Handwritten signature





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

**DÉCIMO SEGUNDO.-** La sociedad denominada **INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, representada por el **C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN**, será el único responsable de realizar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido consideradas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular presentada.

Por lo tanto la sociedad denominada **INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, representada por el **C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN**, será la responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar las actividades del proyecto. Por tal motivo, la sociedad denominada **INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, representada por el **C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN**, deberá vigilar, que las compañías o el personal que se contrate para las obras mencionadas en el Término Primero, acaten los Términos y las Condiciones a los cuales queda sujeta la presente autorización. En caso de que las actividades ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el Artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

**DÉCIMO CUARTO.-** La sociedad denominada **INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, representada por el **C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN**, deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, de los planos del proyecto, así como de las autorizaciones que esta Delegación emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos la sociedad denominada **INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, representada por el **C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN**, dentro del municipio de Mérida, 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 correspondan aplicar a esta Delegación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime a la sociedad denominada **INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, representada por el **C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN** de las sanciones a las que se hagan acreedoras en caso de violaciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.

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

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"  
INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.

Página 33 de 34

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



*[Handwritten signature]*



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. 726.4/UGA-0550/ 000872  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

**VIGÉSIMO.**- Notifíquese el presente resolutivo a la sociedad denominada **INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, representada por el **C. JOSÉ ENRIQUE CÁMARA RÍOS COVIÁN** en su calidad de promovente del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN DESARROLLO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DE 72 DEPARTAMENTOS"** por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE**

**MEDIO AMBIENTE  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN FEDERAL**

**L.A. HERNÁN JOSÉ CÁRDENAS LÓPEZ  
SUPLENTE POR AUSENCIA EN LA DELEGACIÓN  
FEDERAL EN EL ESTADO DE YUCATÁN**



**ESTADO DE**

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

- C.C.E.P.- PROCURADOR FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE.- CIUDAD DE MÉXICO
- C.C.E.P.- TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA SEMARNAT.- CIUDAD DE MÉXICO.
- C.C.E.P.- DIRECTOR GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL.- CIUDAD DE MÉXICO.
- C.C.P.- DELEGADO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.
- C.C.P.- ALEJANDRO IVÁN RUIZ CASTRO.-PRESIDENTE MUNICIPAL DE MÉRIDA. YUCATÁN
- C.C.P.- JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA.-EDIFICIO
- C.C.E.P.- ING. GUADALUPE TAMAYO LEÓN.- JEFE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.- EDIFICIO.
- C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

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

**No. BITÁCORA: 31/MP-0127/12/20  
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2020TD140**

"Construcción y Operación de Un Desarrollo Habitacional Multifamiliar de 72 Departamentos"  
INDIKAP DESARROLLOS S.A. DE C.V.  
Página 34 de 34

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



*[Handwritten signature]*

