

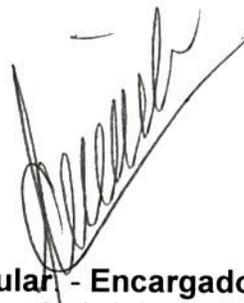
Área que clasifica. – Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

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. - Nombre, correo electrónico, teléfono(s), domicilio y firma

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.


SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACION FEDERAL

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE YUCATÁN

Firma del titular - Encargado del Despacho.- L.A. Hernán José Cárdenas López

“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 de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, previa designación, firma 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. 86/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 11 de julio de 2018, referente a la fracción XXVII, del artículo 70 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LGTAIP).

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ **0001454**
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

Mérida, Yucatán, a 31 MAY 2018

C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.

PRESENTE

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2018TD003

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 **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO**, 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 UNA CASA HABITACIÓN UBICADO EN EL LOTE 5222 DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN PARAISO SISAL, EN LA COMUNIDAD DE SISAL, YUCATÁN**", ubicado en el municipio de Hunucmá.

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ 0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de su Delegación Federal en Yucatán emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

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

Que en el mismo sentido el Artículo 40 del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales y que en su fracción IX inciso c, dispone la atribución para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental que le presenten los particulares. Por lo que el titular de esta Delegación es competente por razón de materia y territorio para conocer del presente asunto. La competencia por territorio del suscrito como 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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

que se requieran para el ejercicio de sus funciones, en los términos y condiciones que el propio Acuerdo determine. Al frente de las cuales habrá un coordinador quien tendrá, respecto de la unidad administrativa a su cargo, las atribuciones previstas en el artículo 19 de este Reglamento, las que les confieran las disposiciones jurídicas aplicables y las que les delegue el Secretario en el Acuerdo correspondiente.

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

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



jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias:

- a. Uso, explotación y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, que determinen las unidades administrativas centrales competentes;
- b. Manifiestos y documentación de manejo de materiales y residuos peligrosos;
- c. Informes preventivos; manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, con excepción de aquellas que el presente Reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental; autorizaciones en materia de atmósfera; licencias de funcionamiento; licencias ambientales únicas respecto de obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos;
- d. Aprovechamiento de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales, centros de almacenamiento y transformación de materias primas forestales, modificaciones de los programas de manejo forestal, y otorgar la documentación fitosanitaria forestal que se requiera para la exportación, importación y movilización de productos y subproductos forestales;
- e. Registros de prestadores de servicios vinculados a la transformación, tratamiento y preparación de vida silvestre; registros de prestadores de servicios vinculados a la comercialización de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre y los registros de organizaciones relacionadas con la conservación y el aprovechamiento sustentable de la vida silvestre;
- f. Recolección, almacenamiento y transporte de residuos peligrosos, así como los biológicos-infecciosos;
- g. Prestación de servicios a terceros para el almacenamiento de residuos peligrosos, incluyendo los biológico-infecciosos;
- h. Combustión a cielo abierto en zonas de jurisdicción federal para adiestramiento de incendios;
- i. Registro, actualización, renovación o modificación de unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre y de los predios o instalaciones que manejan vida silvestre de manera confinada fuera de su hábitat natural, parques zoológicos y espectáculos públicos que manejen ejemplares de vida silvestre;
- j. Registros de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre tales como mascota, ave de presa o colección de especímenes, y

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ 0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- k. Licencias de caza deportiva en sus diferentes modalidades.
- X. Integrar y actualizar los inventarios de recursos naturales y fuentes contaminantes, así como realizar los monitoreos correspondientes;
- XI. Coadyuvar en la administración y desarrollo de las áreas naturales protegidas, bajo los criterios y lineamientos que defina la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas;
- XII. Participar en el Sistema Nacional de Protección Civil, así como formular y establecer su programa interno de protección civil;
- XIII. Constituirse en enlace con las autoridades de las entidades federativas y municipales para prevenir, controlar y coordinar las situaciones de emergencia ocasionadas por fenómenos climatológicos, hidrológicos, incendios forestales, plagas y enfermedades que afecten a las áreas forestales;
- XIV. Operar programas de administración y conservación de los recursos naturales, competencia de la Secretaría;
- XV. Proporcionar la información, documentación y datos técnicos que le sean solicitados por los directores generales y autoridades superiores de la Secretaría, órganos desconcentrados y otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal;
- XVI. Contratar las obras, estudios y servicios relacionados con éstas, que figuren en el presupuesto de la delegación, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, así como supervisar su ejecución;
- XVII. Integrar y establecer, conforme a los lineamientos aplicables en la materia, los proyectos de conservación y mantenimiento de los inmuebles con que cuente la delegación;
- XVIII. Celebrar, previo cumplimiento de la normatividad en la materia, los contratos de arrendamiento de inmuebles necesarios para la Secretaría, y notificar de su formalización a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios;
- XIX. Recibir las solicitudes e integrar los expedientes relativos a los aprovechamientos o servicios competencia de la Secretaría, así como notificar las resoluciones emanadas de las unidades administrativas centrales competentes, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo que señalen las mismas;
- XX. Operar el registro forestal en la entidad federativa o región que corresponda, así como expedir los certificados y constancias de inscripción, sus modificaciones, suspensiones y cancelaciones, así como remitir dichos informes a la unidad administrativa central para integrar el Registro Forestal Nacional;

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ **0001454**
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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;

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



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ 0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 UNA CASA HABITACIÓN UBICADO EN EL LOTE 5222 DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN PARAISO SISAL, EN LA COMUNIDAD DE SISAL, YUCATÁN”** promovido por la Sociedad denominada **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.,**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ **0001454**
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la promovente respectivamente, y

RESULTANDO:

1. Que el 11 de Enero de 2018 la promovente ingresó ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Delegación Federal, el escrito a través del cual presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2018TD003**.
2. Que el 16 de Enero de 2018 el promovente, ingresó en original la publicación de un extracto del proyecto **“CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN UBICADO EN EL LOTE 5222 DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN PARAISO SISAL, EN LA COMUNIDAD DE SISAL, YUCATÁN”** 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 25 de Enero de 2018, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), ésta Delegación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el entonces centro documental, sita en Calle 15, Núm. 115 Int. A x 2 y 4, Fraccionamiento Montecristo, en la Ciudad de Mérida, Yucatán.
4. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental, el 08 de Febrero de 2018, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/005/17 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del 01 al 07 de Febrero de 2018, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 28 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

CONSIDERANDO:

- I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo, fracciones IX, y XIII, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XIII y XVII, 4, 5 apartado Q, 12,

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ 0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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

- II. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del proyecto, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando 3 del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- III. Que el 26 de Enero de 2018, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0118/0000211 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 09 de Febrero de 2018 a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA) del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en comento.
- IV. Que el 25 de Enero de 2018, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0117/0000210, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mismo que se le notificó el 02 de Marzo de 2018 al Presidente Municipal de Hunucmá el ingreso del proyecto en comento. A la fecha de la presente resolución no se había recibido respuesta alguna por parte de esa dependencia.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ 0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- V. Que el 26 de Enero de 2018 y notificado fecha 15 de Febrero de 2018, esta Dependencia Federal emitió el oficio No. 726.4/UGA-0119/0000212 mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 17 de Junio de 2009, se le solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente **informara si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.**
- VI. Que a través del oficio PFFPA/37.1/8C.17.5/0000282/2018 recibido en esta Delegación Federal el día 11 de Abril de 2018, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, informó que no se encontró expediente administrativo aperturado en el sitio de dicho proyecto
- VII. Que a través del oficio VI-0157-18 recibido en esta Delegación Federal el día 14 de Febrero de 2018, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Yucatán manifestó que el proyecto se encuentra ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental **UGA HUN02-BAR_AP1-R** en donde se aplican la política de aprovechamiento sustentables de baja intensidad que requiere restauración y considera que el proceso de evaluación en materia de impacto ambiental del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN, ELECTRIFICACIÓN, AMPLIACIÓN DE CAMINO EXISTENTE Y APERTURA DE UN NUEVO CAMINO DE ACCESO PARA UN PREDIO FORMADO POR LOS TABLAJES CATASTRALES: 1896, 2888, 2889, 4803 Y 5565 DENOMINADOS PARAÍSO SISÁL, UBICADO EN EL PUERTO DE SISAL, COMISARÍA DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"** sea favorable, para que se pueda emitir un resolutivo

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

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

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

De acuerdo con lo señalado en el Decreto número 308/2015 por el que se modifica el Decreto 160/2014 por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), el predio en comento se encuentra incluido en la Unidad de Gestión Ambiental



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ 0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

UGA HUN02-BAR_AP1-R en donde se aplican la política de aprovechamiento sustentables de baja intensidad que requiere del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETCY), localizada en el municipio de Hunucmá dentro del paisaje de isla de barrera, cuya política ambiental es de **"Aprovechamiento sustentable de baja intensidad"** con los siguientes criterios de regulación ecológica para esa zona.

<p>5.- Con base en el principio de precautoriedad, la extracción de agua para abastecer la infraestructura de vivienda, turística, comercial, industrial o de servicios se deberá limitar al criterio de extracción máxima de agua de hasta 2 l/s, con pozos ubicados a distancias definidas en las autorizaciones emitidas por la Comisión Nacional del Agua. Este criterio podría incrementarse hasta 10 l/s si se demuestra, con un estudio geohidrológico detallado del predio, que la capacidad del acuífero lo permite; en este caso la autorización deberá supeditarse a que se establezca un sistema de monitoreo con registro continuo del acuífero y a la inscripción y participación activa del usuario en el Consejo de Cuenca de la Comisión Nacional del Agua CNA, en los términos de lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales.</p>	<p><i>En la actualidad no se cuenta con pozos en el predio, no obstante, cabe mencionar que el proyecto encuadra dentro del desarrollo de infraestructura de vivienda turística, por lo cual se respetará el volumen máximo de extracción previsto en el presente criterio durante la operación del proyecto. Por su parte cabe señalar que durante la construcción del mismo el agua se obtendrá a través de pipas de agua cruda para construcción principalmente y en caso que el Promovente opte por la apertura de un pozo se apegará a lo previsto en el presente criterio. Se da por cumplido este criterio</i></p>
<p>9.- La extracción de arena queda supeditada a la autorización de los permisos por parte de las autoridades municipales y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con excepción de las zonas de acumulación en las escolleras orientales de los puertos de abrigo habilitadas como bancos de préstamo por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y aquellos que se encuentren en zonas federales, en cuyo caso, deberán contar con autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y en aquellas que se encuentren en áreas naturales protegidas, deberán contar con la autorización de la dirección de la reserva.</p>	<p><i>Por la naturaleza del proyecto no se prevé acciones de extracción de arena en el predio. En el caso de la cimentación la arena que resulte de la excavación se distribuirá en el mismo predio respetando el banco de nivel actual. Así mismo se dará prioridad al empleo de la arena para la nivelación del terreno alrededor de las pilas de cimentación. Se da por cumplido este criterio</i></p>

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
 MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ 0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<p>10.-Se deberá promover la elaboración de programas de desarrollo urbano para planear y regular la expansión de los asentamientos humanos, regularizar los existentes, evitar invasiones en zonas federales de ciénagas, prever la creación de centros de población, y delimitación de fondos legales y reservas de crecimiento. Asimismo, se promoverá la coordinación de los municipios conurbados en los términos de lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.</p>	<p><i>La comunidad de Sisal, no cuenta con un programa de desarrollo Urbano, no obstante, cabe señalar que el Promovente no es responsable de dicha acción sino que los programas de desarrollo urbano son facultad de los municipios siendo este el que ante el detonante de desarrollo de infraestructura en la zona deberá considerar la integración de un programa de desarrollo urbano.</i> Se da por cumplido este criterio</p>
<p>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.</p>	<p><i>Tal como se describió en apartados previos, para el diseño del cercado perimetral del predio, se consideró el ancho cigomático y ancho de hombros para la fauna con distribución potencial de la zona, de tal forma que se pueda garantizar que el sistema de delimitación permita restringir el acceso de personas, pero a su vez permita el paso de fauna asociada a través del cercado.</i> Se da por cumplido este criterio</p>
<p>12.- La construcción e instalación de infraestructura en zonas federales que afecten la dinámica del transporte litoral, tales como, espigones, espolones, escolleras, geotubos y bardas, que obstruyan o modifiquen los cauces principales del flujo y reflujo de marea, así como proyectos de restitución de playas, quedarán restringidas y sujetas a evaluación de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a la presentación de un programa de monitoreo y mantenimiento de transporte litoral de sedimentos.</p>	<p><i>Como se describió el proyecto considera para su construcción un sistema de cimentación a base de pilas o pilotes de concreto, así mismo la infraestructura se pretende desarrollar dejando la franja de 60 metros que incluyen la ZOFEMAT y la primera duna.</i> <i>Por su parte se reitera que no se prevé la construcción de infraestructura como espigones, muelles, escolleras que obstruyan o modifiquen la dinámica de playa.</i> Se da por cumplido este criterio</p>
<p>18.- No se permiten nuevas construcciones o expansiones de desarrollos habitacionales, turísticos o educativos en las zonas de acreción (terrenos ganados al mar) de los márgenes orientales de las</p>	<p><i>De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del estado de Yucatán, la zona donde se pretende</i></p>

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ 0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<p>escolleras de los puertos de abrigo o marinas, debido a los impactos generados al transporte litoral de sedimentos y a las necesidades de mantenimiento de este proceso</p>	<p><i>el desarrollo del presente proyecto corresponde a una AP1 o de aprovechamiento de tal forma que el predio no corresponde a terreno ganados al mar y por tanto no es aplicable el presente criterio. Se da por cumplido este criterio</i></p>
<p>19.- Las autorizaciones de construcción de hoteles, condominios, villas, casas-habitación, desarrollos habitacionales y urbanos, piscinas, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles y calles de los predios ubicados frente a la playa requerirán de una delimitación de la zona federal marítimo terrestre y los promoventes deberán identificar en un plano topográfico la primera duna, o en su caso, la presencia de matorral costero, el cual deberá ser protegido, por lo que no nivelarán ni destruirán la primera duna y respetarán la vegetación rastrea y de matorral existente tanto en la duna como en la playa. Se exceptúa de este criterio la instalación de estructuras que no requieran de cimentación y que sean desmontables y fácilmente removibles manteniendo la condición de protección total a la vegetación de duna presente. Estos criterios aplican también a los permisos para ampliación, remodelación, o reconstrucción de edificaciones preexistentes, los cuales también requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental.</p>	<p><i>Se adjunta en la sección de anexos los planos correspondientes al proyecto, no obstante cabe señalar que la infraestructura se pretende desarrollar por fuera de los 60 metros que consideran los 20 metros de ZOFEMAT y 40 metros de protección de la primera duna, por lo cual el desarrollo de la presente obra se apeg a lo estipulado en este criterio.</i></p> <p><i>Adicional a ello se ha previsto un sistema de cimentación a bases de pilas de cimentación. Se da por cumplido este criterio</i></p>
<p>20.- Para las autorizaciones de construcción de predios ubicados frente a la playa cuyas dimensiones no les permitan cumplir con la disposición señalada en el criterio anterior, podrán optar por sistemas de construcción elevados sobre pilotes, que mantengan la duna y la vegetación, previa evaluación en materia de impacto ambiental.</p>	<p><i>A pesar que el predio cuenta con la dimensión para construir a base de cimentación tradicional toda vez que respeta los 60 metros de ZOFEMAT y de protección de primera duna, el Promovente ha optado por emplear un sistema a base de pilote o pilas de cimentación toda vez que brinda mayor seguridad a la vivienda, así como permite evitar la impermeabilización del suelo, reduciendo los efectos que ello conlleva. Se da por cumplido este criterio</i></p>

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ 0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<p>21.- En caso de que la primera duna esté alterada o poco definida, las construcciones deben incluir trampas de arena para reconstruirla; si la vegetación está alterada, es escasa o inexistente, la obra debe incluir la reforestación con vegetación rastrera y de matorral desde la duna hasta la playa.</p>	<p><i>En el predio se observa que la zona de los 40 metros que corresponde a la primera duna, se encuentra con cobertura vegetal natural, la cual será respetada y mantenida como parte del área de conservación.</i></p> <p><i>Es importante indicar que en esta zona únicamente se prevé la habilitación de un sendero sinuoso para acceder a la playa desde la vivienda. Se da por cumplido este criterio</i></p>
<p>22.- Las construcciones en la barra arenosa de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios deberán sujetarse al procedimiento del cálculo de la capacidad de carga, se podrá exceptuar los resultados en los predios cuya capacidad de carga sea menor que el resultado del estudio de contexto. Las construcciones se apegarán a los reglamentos de construcción municipales, en su caso. En paisajes fuera de la barra arenosa, los desarrollos de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios no requerirán del análisis. En todos los casos se requerirán evaluaciones de impacto ambiental.</p>	<p><i>En el anexo correspondiente del presente documento se presenta con detalle el análisis de capacidad de carga correspondiente al predio y al cual se apega el diseño del presente proyecto. Se da por cumplido este criterio</i></p>
<p>23.- El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/h</p>	<p><i>Como se indicó el Promovente contrató un despacho de arquitectos que consideró como parte del diseño que la infraestructura sea resistente a vientos de 250 km/h. Así mismo a través del cálculo de cargas estructurales se previó la distribución de las pilas de cimentación. Se da por cumplido este criterio</i></p>
<p>24.- La altura máxima de los edificios construidos en la barra arenosa dentro del área que resulte del estudio de capacidad de carga determinada por el anexo I o el estudio de contexto, será equivalente a la que determine el número máximo de lotes unifamiliares que pudiera establecerse en la superficie máxima de aprovechamiento para el desarrollo, es decir el número de lotes máximo que puede ser distribuidos de manera horizontal o vertical. Se tomarán como base para este</p>	<p><i>El diseño del presente proyecto se apega a lo establecido tanto para la superficie construcción con respecto al estudio de capacidad de carga, como a lo previsto con respecto a la altura máxima. Se da por cumplido este criterio</i></p>

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<p>cálculo, los lotes con una superficie de 300 m² y las restricciones por concepto de vialidades o circulaciones y áreas de destino o áreas comunes. Para el cálculo de altura en metros, se tomará como base que la altura máxima por piso se considerará de tres metros. En el caso de una vivienda unifamiliar, la altura máxima de dicha vivienda será de diez metros.</p>	
<p>25.- Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos.</p>	<p><i>Anexo al presente documento se presenta el Programa de Manejo de Residuos con potencial de generación por la construcción y operación del proyecto.</i></p> <p><i>De forma general cabe mencionar que en ambos casos se considera la separación de los residuos en por lo menos orgánicos e inorgánicos. Así como su traslado al sitio de disposición final autorizado por el comisariado o municipio. Se da por cumplido este criterio</i></p>
<p>26.- Se deberá observar los programas maestros de desarrollo portuario para regular las actividades, obras y servicios en los recintos portuarios o marinas y su crecimiento.</p>	<p><i>Como se indicó el presente proyecto no considera actividades portuarias sino el desarrollo de una casa habitación de tipo vivienda Unifamiliar de segunda residencia, por lo que no se considera aplicable el presente criterio. Se da por cumplido este criterio</i></p>
<p>30.- Los accesos peatonales a la playa, ya sean públicos o privados; deberán consistir en andadores elevados sobre pilotes para no destruir la vegetación fijadora de la arena, o accesos serpenteados no mayores a un 1.5 m de ancho.</p>	<p><i>Para el diseño del acceso a la playa se optó por un andador de 1.5 metros de ancho serpenteado o sinuoso, en apego a lo previsto en el presente criterio. Se da por cumplido este criterio</i></p>

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ **0001454**
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<p>32.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dispondrá las áreas, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos motorizados, así como la realización de otras actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, áreas de anidación de tortugas marinas y la porción correspondiente a la primera duna costera, salvo en casos de inspección, vigilancia y emergencias.</p>	<p><i>Como se indicó el acceso hacia el predio se realiza por el extremo sur del mismo de tal forma que no existe posibilidad de ingresar vehículos a la playa.</i></p> <p><i>No obstante cabe señalar que el Promovente respetará las disposiciones previstas por la Secretaria. Se da por cumplido este criterio</i></p>
<p>33.- Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas, durante el periodo de anidación y eclosión se debe restringir la iluminación directa al mar y a la playa durante dicho periodo.</p>	<p><i>No aplica</i></p> <p><i>Durante las actividades señaladas para realizar la urbanización del polígono de interés, NO será necesario de iluminación, ya que dichas actividades se realizarán únicamente en horario diurno, por lo que se dará cumplimiento al presente criterio. Se da por cumplido este criterio</i></p>
<p>38.- Las vialidades de acceso público a las playas deberán mantener su permeabilidad por lo que cualquier propuesta de recubrimiento o pavimentación deberá cumplir con este requisito</p>	<p><i>Como se indicó el proyecto consiste en el desarrollo de una Casa habitación tipo unifamiliar de segunda residencia, en el caso del acceso al predio y a la playa se prevé dejar el suelo natural. Se da por cumplido este criterio</i></p>
<p>39.-La construcción de nuevos caminos así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y estatales correspondientes excepto en el caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/o puentes en los cauces principales de agua.</p>	<p><i>No se pretende la apertura de nuevos caminos para el predio, únicamente la habilitación del acceso a la vivienda, el cual se mantendrá con el suelo natural, previendo de igual forma que sea sinuoso. Se da por cumplido este criterio</i></p>

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ **0001454**
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

<p>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.</p>	<p><i>No se pretende el aprovechamiento de especies silvestres derivado del presente proyecto. Se da por cumplido este criterio</i></p>
<p>57.- Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y, en general, cualquier edificación sometida a la evaluación de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras.</p>	<p><i>Para reducir el uso de agua, en el predio se optará la instalación de equipos de bajo consumo así como del empleo de equipos de presurizado que permiten un bajo caudal y mayor presión de trabajo, reduciendo de forma significativa el consumo de agua. Se da por cumplido este criterio</i></p>
<p>59.- No se permite que se realicen en playas y lagunas el mantenimiento de embarcaciones, motores, y depósitos de aceites y combustibles, lo anterior deberá hacerse adecuadamente en los refugios y puertos de abrigo de acuerdo con lo establecido en las leyes aplicables en la materia. En el caso de motobombas para la actividad salinera, los arreglos mayores se realizarán en talleres establecidos para tal efecto.</p>	<p><i>El presente proyecto no contempla el mantenimiento de embarcaciones en la playa, por su naturaleza solo se prevé su operación como una casa habitación de tipo unifamiliar de segunda residencia. Se da por cumplido este criterio</i></p>
<p>61.- Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxico, peligroso y biológico-infeccioso.</p>	<p><i>Los residuos que se generen en la zona del proyecto estarán manejados a través de contenedores de 200 litros durante la etapa de construcción, y de contenedores domésticos durante la operación. En ambos casos los residuos serán retirados del sitio y trasladados al sitio de disposición final autorizado por el municipio. Se da por cumplido este criterio</i></p>
<p>63.- Los residuos de la actividad pesquera como eviscerados, incluyendo los residuos de los insumos utilizados en dicha actividad, están regulados por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, por lo que su disposición en las playas está restringida.</p>	<p><i>NO se contempla ninguna actividad relacionada con la pesca, derivada del presente proyecto. Se da por cumplido este criterio</i></p>

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/

0001454

No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18

CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003

ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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: "*Se realizarán recorridos por la zona para localizar especies que se encuentren bajo algún régimen de protección para posteriormente ejecutar su rescate y reubicación*" **Se da por cumplido 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 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;

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ 0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 5° 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 del promovente; en el Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la fracción X del Artículo 16 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; del Artículos 19 y 39 que establecen y define las facultades genéricas que tienen las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el Artículo 40 fracción IX inciso c que establece que esta Delegación Federal tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido por el Decreto 308/2015 por el cual se modifica el Decreto 160/2014 por el que se expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY)**.

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

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del **proyecto**, el proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN UBICADO EN EL LOTE 5222 DEL**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ 0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

PROYECTO DE LOTIFICACIÓN PARAISO SISAL, EN LA COMUNIDAD DE SISAL, YUCATÁN involucra un polígono envolvente de **1,397.63 m²**, de los cuales se utilizarán **150.94 m²** para construcción de la casa, **66.82 m²** para el camino serpenteado de acceso a la casa, **83.41 m²** para el sendero a la playa, **61.73 m²** del camino de acceso al predio, **738.89 m²** de área de conservación, **86.35 m²** de áreas ajardinadas y **209.59 m²** de Zona Federal Marítima Terrestre. La casa habitación será construida en base a pilotes y constará de dos recámaras, dos baños, sala-comedor, cocina, cuarto de servicio, tendedero, terraza y cochera, con escaleras de acceso al predio y a la playa. Lo anteriormente mencionado se localiza en predio marcado con el número catastral 5222 de la Lotificación denominada como "Paraíso Sisal", del puerto de Sisal en el Municipio de Hunucmá, en el estado de Yucatán. En las siguientes coordenadas geográficas:

CONJUNTO PREDIAL		
VÉRTICE	X	Y
1	804,019.8586	2,342,479.4166
2	804,029.7029	2,342,481.1776
3	804,006.5385	2,342,618.9544
4	803,996.6769	2,342,617.2964

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

Descripción	Superficie (m ²)	Porcentaje (%)
Construcción casa habitación	150.94	10.80
Camino serpenteado de Acceso a la casa	66.82	4.78
Sendero hacia la playa	83.41	5.97
Camino de acceso al Predio	61.73	4.42
Total área de conservación	738.79	52.86
Conservación 1	125.79	9.00
Conservación 2	59.62	4.27
Conservación 3	80.91	5.79
Conservación 4	230.39	16.48
Conservación 5	242.08	17.32
Total área de áreas ajardinadas	86.35	6.18
Ajardinada 1	34.38	2.46
Ajardinada 2	37.49	2.68
Ajardinada 3	14.48	1.04
ZOFEMAT	209.59	14.99
TOTAL	1,397.63	100.00

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ 0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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

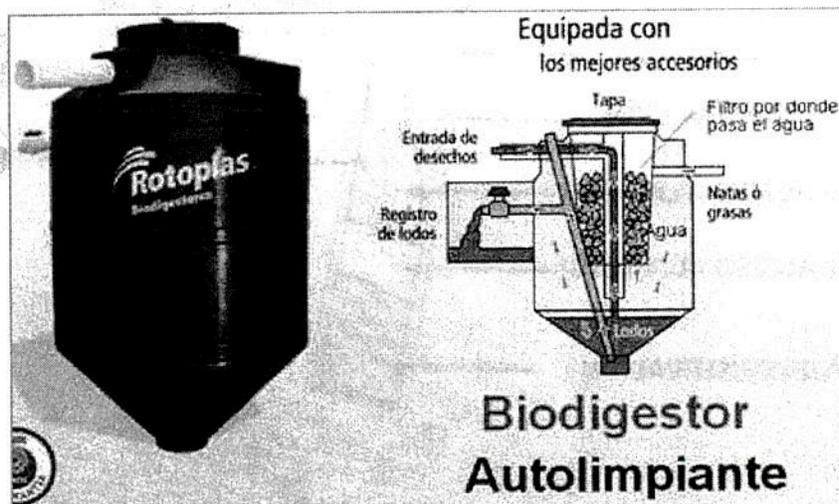
Sistema de tratamiento de las aguas residuales generadas en la operación del proyecto.

En la MIA-P la promovente manifiesta lo siguiente: " *el proyecto se procederá a instalar un Biodigestor para el control de las aguas residuales generadas durante la ocupación de la casa-habitación. Para ello se contempla la excavación para la implementación del sistema de tratamiento de las aguas residuales, los cuales como bien se ha mencionado serán manejados a través de un biodigestor autolimpiante Rotoplas, el cual de manera general se puede mencionar que es un tanque hermético que funciona siempre lleno, por rebalse, a medida que entra agua residual desde la casa, una cantidad igual sale por el otro extremo.*

Dicho Biodigestor el funcionamiento consisten en que el agua entra por un tubo hasta el fondo, donde las bacterias empiezan la descomposición, posteriormente sube por el filtro. La materia orgánica que se escapa es atrapada por las bacterias fijadas en los arcos de plástico del filtro y luego, ya tratada sale por otro tubo. Las grasas salen a la superficie, donde las bacterias las descomponen volviéndose gas, líquido o lodo pesado que cae al fondo.

Se tiene que adicional al biodigestor se procederla a implementar una zanja de infiltración, la cual recibirá el efluente resultante del biodigestor para su tratamiento. Esta zanja estará conformada por una serie de tuberías las cuales estarán colocadas en una zanja de 25 cm de ancho a 60 cm de profundidad y con un espaciamiento entre cada una de 1.50 m. las aguas resultantes de estas zanjas podrán ser reutilizadas para el riego de áreas verdes.

En cuanto al mantenimiento del biodigestor cabe mencionar que solo será requerido abrir una válvula para que el lodo alojado en el fondo sea extraído, dichos lodos resultantes de la zanja serán recolectados por una empresa autorizada para su disposición final."



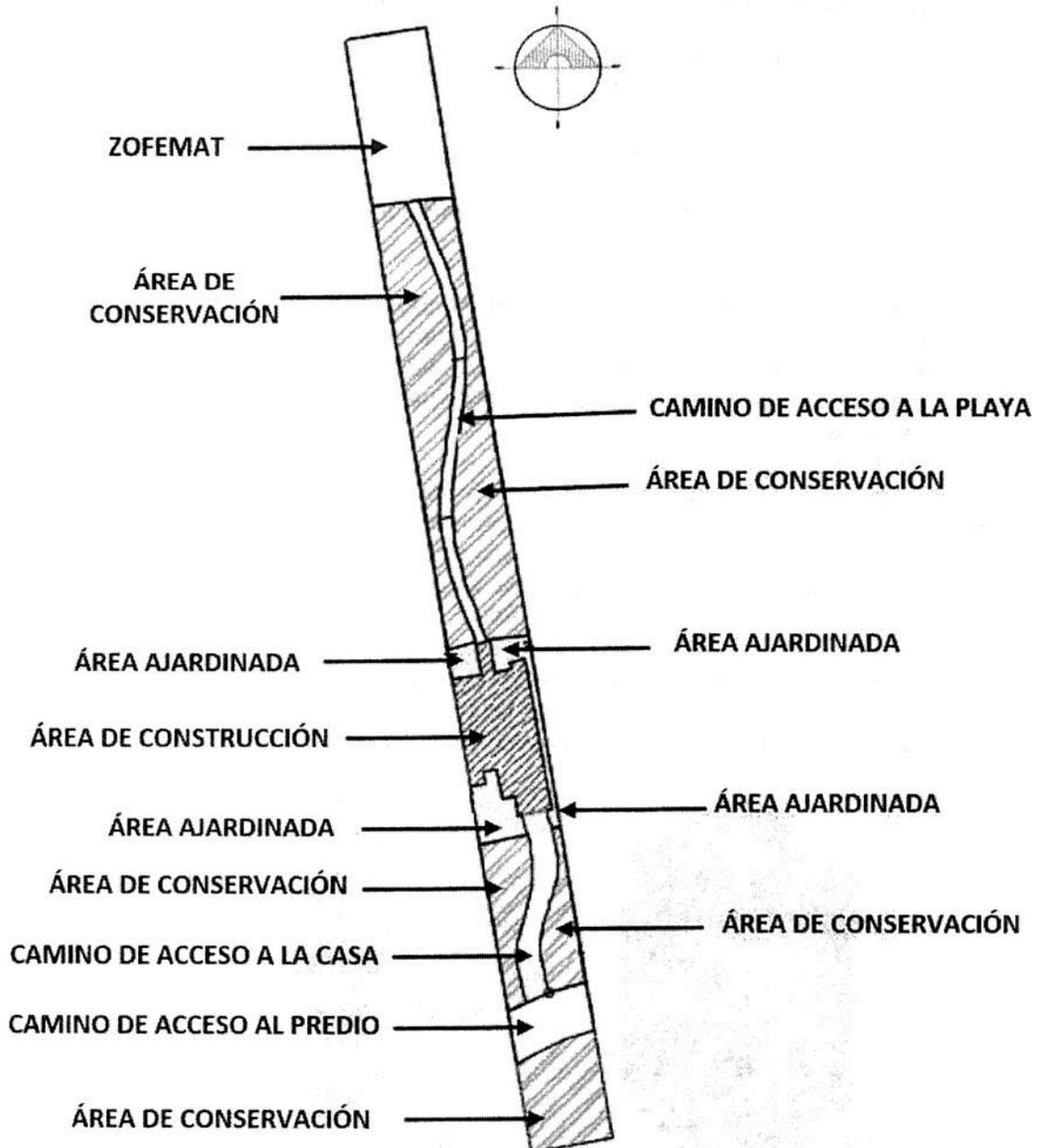
SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ **0001454**
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
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.



GET/GBV

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ 0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

SEGUNDO.- La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **18 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 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 sujeto 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,

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ **0001454**
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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

CONDICIONANTES:

I.- GENERALES:

La Sociedad denominada **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO**, 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 UNA CASA HABITACIÓN UBICADO EN EL LOTE 5222 DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN PARAISO SISAL, EN LA COMUNIDAD DE SISAL, YUCATÁN”**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la Sociedad denominada **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO** 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 a 150.94 m² para la construcción, 66.82 m² para el camino de acceso a la casa, 83.41 m², para el sendero a la playa y 61.73 m² camino de acceso al predio.
- Remover la vegetación dentro del área de 738.79 m² destinada a conservación y 209.59 m de ZOFEMAT
- Introducir individuos de la especie exótica (*Cocos nucifera*) en el área destinada a conservación.
- Verter aguas residuales en cuerpos de agua y al manto freático.
- Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
- La iluminación directa al mar y a la playa durante el período de anidación y eclosión de tortugas marinas.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ 0001454
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

- **Verter el agua de las descargas del biodigestor al manto freático, la zona de playa y/o mar**
- Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- Quemar la vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
- **Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.**

II.- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

La Sociedad denominada **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO**, deberá:

3. Señalizar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), 15 días previos al inicio de las actividades de construcción, las áreas de conservación del proyecto a fin de que no sean afectadas, presentando evidencia fotográfica de que esta acción ha sido llevada a cabo. Al momento de dar aviso de conclusión de las obras, se podrá retirar la infraestructura que se utilizó para su delimitación.
4. Instalar letreros informativos de las áreas destinadas a su conservación, describiendo la función que desempeñan.
5. El 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.
6. 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.
7. Elaborar y presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en un plazo de 30 días naturales contados a partir de la recepción del presente oficio, un Programa General Calendarizado para dar cumplimiento a los términos y condicionantes en él contenidos.

III.- ABANDONO DEL SITIO

8. Notificar a la PROFEPA en caso de abandono del sitio con tres meses de anticipación. Para esto presentará para su aprobación las actividades tendientes a 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 **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO** 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 **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO** relativa al proyecto "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN UBICADO EN EL LOTE 5222 DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN PARAISO SISAL, EN LA COMUNIDAD DE SISAL, YUCATÁN**" 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 **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO** 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 **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO**, para la realización del proyecto.

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

DÉCIMO SEGUNDO.- La Sociedad denominada **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO** será la única responsable de realizar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido consideradas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular presentada.

Por lo tanto, la Sociedad denominada **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO** será la responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ **0001454**
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar las actividades del proyecto. Por tal motivo, la Sociedad denominada **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO** 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 **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO** 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 **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO** dentro del municipio de Hunucmá, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

DÉCIMO QUINTO.- Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Delegación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime a la Sociedad denominada **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO** 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.

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO: 726.4/UGA-0617/ **0001454**
No. BITÁCORA: 31/MP-0030/01/18
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2018TD003
ASUNTO: RESOLUTIVO EN MATERIA AMBIENTAL

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 **INMOBILIARIA PARAISO SISAL, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el **C. VÍCTOR MANUEL CAMPOS AGÜERO** en su calidad de promovente del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN UBICADO EN EL LOTE 5222 DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN PARAISO SISAL, EN LA COMUNIDAD DE SISAL, YUCATÁN"** por alguno de los medios previstos en los artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL

ATENTAMENTE
ENCARGADO DEL DESPACHO



ESTADO DE
YUCATÁN

L.A. HERNÁN JOSE CÁRDENAS LOPEZ

"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 de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, previa designación, firma el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

- C.C.E.P.- DR. GUILLERMO HARO BELCHEZ.- PROCURADOR FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE.- CIUDAD DE MÉXICO
- C.C.E.P.- C.P. ALFONSO GREY MÉNDEZ.- TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA SEMARNAT.- CIUDAD DE MÉXICO.
- C.C.E.P.- M.C. ALFONSO FLORES RAMÍREZ.- DIRECTOR GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL.- CIUDAD DE MÉXICO.
- C.C.P.- MAESTRO. JOSÉ LAFOUNTAINE HAMUI.- DELEGADO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.
- C.C.P.- C. JOSÉ ALBERTO PADRON ROMERO.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE HUNUCMÁ. YUCATÁN
- C.C.P.- JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA.-EDIFICIO
- C.C.E.P.-ING. GUADALUPE TAMAYO LEÓN.- JEFA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.- EDIFICIO.
- C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.