CASA FRENCHIES

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

2026

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

1.1. Datos generales del proyecto.

La presente Manifestación de Impacto Ambiental corresponde al proyecto denominado "CASA FRENCHIES", el cual se encuentra en el tablaje catastral 4976, perteneciente a la localidad de Puerto de Sisal, municipio de Hunucmá, Yucatán. Se presenta cuadro de coordenadas, así como una imagen satelital del polígono para una mejor visualización.

Imagen satelital del polígono



	UTM	
Vértice	X (Longitud)	Y(Latitud)

1	802290.786	2342297.386
2	802300.603	2342299.293
3	802329.928	2342153.348
4	802320.405	2342149.976
Superficie total del proyecto		1,496.09

1.1. Datos generales del promovente.

El proyecto lo promueve ARELI ABIGAIL AGUILAR GARCÍA

1.2. Datos del responsable o técnico de la elaboración del estudio de impacto ambiental.

2. DESCRIPCIÓN DEL SITIO Y DEL PROYECTO.

2.1. Naturaleza del proyecto

El proyecto denominado "CASA FRENCHIES"**,** consiste en un proyecto de vivienda unifamiliar, perteneciente a la localidad de Puerto de Sisal, municipio de Hunucmá, Yucatán, este cuenta con una superficie de 1,496.09 m2.

El desarrollo de este proyecto se ajustará y será compatible con la normativa local, estatal y federal aplicable, así como con los Programas y Planes correspondientes. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Yucatán (POETY), el proyecto que nos atañe se encuentra ubicado dentro de la UGA 066-APROV-HUN**.** La aludida UGA, cuenta dentro de sus usos condicionados a los asentamientos humanos, entendiendo que siempre y cuando se cumplan las condicionantes el proyecto es viable con la zona.

Por otro lado, es importante mencionar que el proyecto se encuentra dentro de la UGA HUN02-BAR_AP1-R del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY) siendo que, de conformidad con la referida Unidad de Gestión Ambiental, el uso denominado Vivienda unifamiliar, dentro del cual recae una casa habitación es considerado compatible.

2.1.1. Del sitio del polígono

El sitio donde se pretende desarrollar el proyecto corresponde a un predio ubicado en el puerto de Sisal, municipio de Hunucmá, Yucatán, identificado como Tablaje 4976, el cual cuenta con una superficie total de 1,496.09 m². El terreno se localiza dentro de una franja costera con presencia de desarrollos habitacionales de baja densidad, predominando casas de descanso y viviendas unifamiliares aisladas, así como vialidades de acceso tipo camino de arena. El entorno inmediato presenta una combinación de lotes con construcción y predios con vegetación natural característica de la zona costera.



Con el propósito de acreditar ante esta Honorable Secretaría la idoneidad del sitio propuesto para la implementación del proyecto, se llevó a cabo un análisis integral que consideró múltiples factores relevantes. Entre estos se incluyeron las condiciones físicas y ambientales tanto del predio como de su zona de influencia, el tipo y estado de conservación de la vegetación presente, así como la presencia y características de la fauna silvestre. Asimismo, se evaluaron los impactos existentes en el área inmediata y se identificaron oportunidades para aprovechar las condiciones actuales del terreno a fin de reducir posibles afectaciones.

El sitio sobre el que se pretende llevar a cabo el proyecto CASA FRENCHIES se encuentra ubicado en el predio 4976, de la localidad de Puerto de Sisal, municipio de Hunucmá, Yucatán, así mismo para una mejor localización de este se presentan a continuación las coordenadas en formato UTM de la periferia del polígono.

	UTM	
Vértice	X (Longitud)	Y(Latitud)
1	802290.786	2342297.386
2	802300.603	2342299.293

3	802329.928	2342153.348
4	802320.405	2342149.976

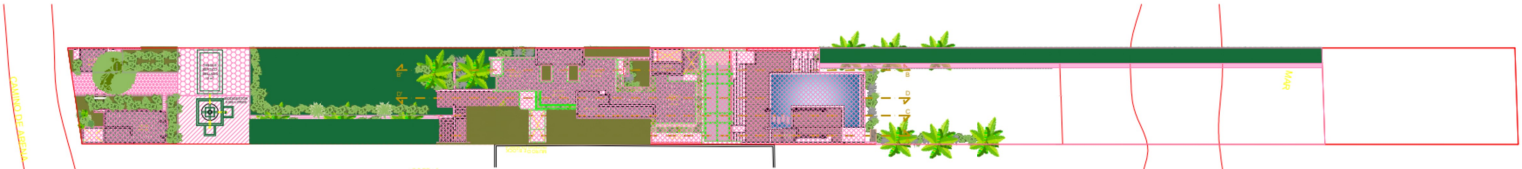
2.1.2. Servicios en el sitio y por ende, la comprobación de la autosustentabilidad del proyecto.

2.2. De las obras a ejecutar.

Previo al desarrollo del proyecto Casa Frenchies, se realizó un análisis detallado del predio con la finalidad de definir con precisión las áreas a intervenir y aquellas que permanecerán sin alteración significativa. Derivado de dicho análisis, se presenta el cuadro de superficies del proyecto acompañado del plano arquitectónico correspondiente, en el cual se identifican claramente las zonas destinadas a construcción, circulación y servicios, así como las áreas verdes, ajardinadas y de conservación que conservarán sus características naturales propias del entorno costero.

El desglose de áreas permite visualizar de manera objetiva la proporción entre superficie construida y superficie permeable, evidenciando que la intervención se concentra en un porcentaje limitado del terreno, manteniéndose una superficie mayoritaria destinada a áreas verdes y conservación, en congruencia con los criterios de ordenamiento ecológico aplicables a la zona.

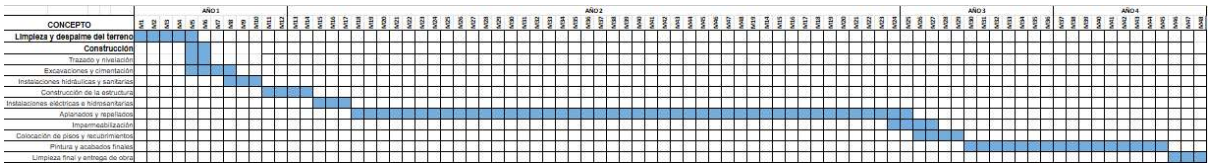
TABLA DE ÁREAS		
	M2	PORCENTAJES
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	1,496.09	
SUP. APROVECHABLE	**1,296.09**	**100%**
HUELLA DE CONSTRUCCIÓN	**503.3**	**38.20%**
CONSTRUCCIÓN	367.64	28.36%
ANDADORES	34.14	2.63%
ESTACIONAMIENTO	37.50	2.89%
MANIOBRAS	37.46	2.89%
CALLE	26.56	2.05%



Una vez desglosados los conceptos que conforman el cuadro de áreas del proyecto es que se procede a analizar las obras y actividades que, por etapas, se llevarían a cabo para poder dar lugar al proyecto que aquí se presenta:

2.2.1. Cronograma de actividades y obras

Anexo a este documento se presenta el programa de acuerdo con la distribución de tiempo y obras a realizar para el proyecto. Se considera para la construcción del proyecto, una jornada de 8 horas diarias, 6 días a la semana, sin embargo, esto puede variar dependiendo de factores que obliguen a la interrupción de las obras. Es importante mencionar que el cronograma en comento se anexa en digital (USB o memoria magnética) al presente Manifiesto para una visualización más clara.



La fase de implementación y construcción del proyecto se proyecta que tome alrededor de 48 meses para su completa realización. Una vez operativo, la duración del proyecto dependerá en gran medida del mantenimiento continúo proporcionado por el propietario, estimándose una vida útil aproximada de 99 años.

Para la ejecución del presente se prevé un monto de inversión de 23,000,00.00 moneda nacional, así mismo se menciona que se designará un porcentaje para la puesta en marcha de las medidas de prevención o en su caso mitigación mencionadas en el capítulo 6 del presente manifiesto.

Durante el desarrollo y construcción, se contempla el apoyo de un equipo de 27 personas en total, dividido en dos grupos especializados:

- 6 personas se dedicarán a tareas como limpieza, desmonte, extracción de excedentes, contribuyendo al inicio y preparación del terreno.

- Los restantes 21 integrantes estarán enfocados en la construcción de los departamentos, asegurando la ejecución eficiente y de alta calidad de estas estructuras.

Este enfoque en la generación de empleo local subraya el compromiso del proyecto con el desarrollo comunitario y la creación de oportunidades laborales durante su fase de implementación.

2.3. Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

Aguas residuales

El manejo de los residuos sanitarios generados durante la etapa de construcción del proyecto se llevará a cabo mediante la instalación de letrinas móviles, cuyo uso será obligatorio para todo el personal que labore en el sitio. La recolección, mantenimiento, tratamiento y disposición final de dichos residuos estará a cargo de una empresa especializada, asegurando en todo momento que los efluentes no sean vertidos al mar ni a cuerpos receptores de agua, en estricto cumplimiento de la NOM-001-SEMARNAT-2021, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores nacionales.

Durante la fase operativa, las aguas residuales domésticas generadas en el proyecto serán conducidas a un sistema autónomo de tratamiento sanitario, conformado por un biodigestor autolimpiable marca Rotoplas con capacidad de 3,000 litros, el cual realizará el tratamiento primario mediante procesos biológicos anaerobios que reducen la carga orgánica del efluente. Posteriormente, el agua tratada será conducida a una fosa séptica herméticamente sellada para su almacenamiento temporal, desde donde será retirada periódicamente por empresas autorizadas para su transporte y disposición final conforme a la normativa aplicable. Este sistema permitirá una gestión adecuada de las aguas residuales, evitando su infiltración directa al subsuelo y contribuyendo a la

protección del acuífero y del entorno natural. Asimismo, el sistema será dimensionado y operado conforme a la normatividad ambiental vigente, garantizando un manejo seguro y eficiente sin generar riesgos para la salud humana ni para el equilibrio ecológico de la zona.

Residuos sólidos urbanos

Durante las distintas etapas del proyecto (preparación del sitio, construcción y operación), se generarán residuos sólidos urbanos consistentes principalmente en desechos orgánicos e inorgánicos no peligrosos, tales como restos de alimentos, envases, papel, cartón y plásticos derivados de las actividades del personal. Para su adecuado manejo, se instalarán contenedores diferenciados por tipo de residuo (orgánico e inorgánico reciclable), promoviendo la separación en la fuente.

Estos residuos serán recolectados de manera periódica y entregados a los servicios municipales o a empresas autorizadas para su transporte y disposición final en sitios autorizados. Asimismo, se fomentará entre el personal el uso responsable de materiales y la minimización en la generación de residuos, en concordancia con el principio de reducción en la fuente y buenas prácticas ambientales.

Residuos peligrosos

Durante la fase de construcción podrán generarse cantidades mínimas de residuos peligrosos, como trapos impregnados de solventes, envases de pinturas, aceites usados y restos de combustibles, derivados del mantenimiento de maquinaria y equipo. Estos residuos serán manejados con estricto apego a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR) y su Reglamento.

Los residuos peligrosos serán almacenados temporalmente en un área específica y debidamente señalizada, equipada con piso impermeable, sombra, ventilación y contención secundaria para evitar derrames. Se llevará un registro de generación y se contratará a una empresa autorizada por la SEMARNAT para su recolección, transporte, tratamiento y disposición final, asegurando en todo momento la trazabilidad y cumplimiento normativo.

Residuos de manejo especial

Durante la etapa constructiva y, en menor medida, durante la operación, podrían generarse residuos de manejo especial tales como restos de materiales de construcción (concreto, madera, acero, PVC, cartón industrializado), mobiliario desechado y escombros. Estos residuos, si bien no son considerados peligrosos, requieren un manejo diferenciado debido a su volumen, peso o características físicas.

El manejo de los RME se realizará conforme a los lineamientos establecidos por el Gobierno del Estado de Yucatán y en coordinación con las autoridades municipales. Serán almacenados temporalmente en zonas designadas dentro del predio, separándolos por tipo y promoviendo su reutilización o reciclaje cuando sea viable. Para su retiro del sitio, se contratará a un proveedor autorizado que asegure su traslado a centros de acopio, reciclaje o disposición final autorizados.

3. VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL, Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN DEL USO DE SUELO.

A continuación, se presenta la identificación, revisión y análisis de los diversos instrumentos de planeación territorial y ambiental que regulan el uso del suelo y las actividades permitidas en la zona donde se pretende desarrollar el proyecto. Este ejercicio tiene por objetivo garantizar que la propuesta se sujete a los marcos normativos con validez jurídica vigente, y establecer su correspondencia y congruencia con dichos instrumentos, a fin de acreditar su viabilidad legal, ambiental y territorial.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en el Artículo 12 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, los proyectos sujetos a evaluación deben vincularse con los Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POET), los Programas de Desarrollo Urbano, las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, y demás leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas aplicables en los ámbitos federal, estatal y municipal. Esta vinculación permite situar el proyecto dentro del marco de planificación ambiental vigente, y demostrar su compatibilidad con las políticas públicas

de uso del territorio, conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

Asimismo, mediante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental se establecerán las condiciones específicas a las que deberá sujetarse la ejecución de obras y actividades relacionadas con el proyecto, especialmente aquellas que pudieran generar efectos adversos al ambiente o rebasar los límites y condicionantes establecidos por la normatividad aplicable. El objetivo de este procedimiento es prevenir, mitigar y, en su caso, compensar los impactos negativos que pudieran generarse, garantizando la protección, preservación y restauración de los ecosistemas.

El presente capítulo expone los resultados del análisis de los instrumentos de planeación vigentes con relación a desarrollos habitacionales, así como su correspondencia con los aspectos ambientales vinculados al manejo y aprovechamiento de los recursos naturales durante las etapas de construcción y operación del proyecto.

3.1. Programas de Ordenamiento Ecológico.

3.1.1. Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán.

El POETY, considera dentro de sus lineamientos, aspectos ambientales, sociales y económicos, así como la opinión pública para definir la zonificación del Estado, así como su uso más apropiado. Dicha zonificación dio como resultado la creación de Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) en las cuales se dividió el territorio del Estado. El proyecto Casa Frenchies se encuentra dentro de la UGA 066-APROV-HUN. A continuación, se presenta la tabla de usos y criterios de la aludida UGA.

UGA	066-APROV-HUN	
Compatible: 1, 2, 19, 20	Condicionado: 6, 9, 11, 17, 18	Incompatible: 3, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16
Uso vinculante: 6. Asentamiento humanos		

3.1.2. Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán.

El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY) constituye una herramienta de política ambiental diseñada con el propósito de regular o incentivar el uso del suelo y las actividades económicas en el Territorio Costero del Estado. Este enfoque tiene como objetivo principal la preservación y aprovechamiento sustentable del medio ambiente, con la intención de salvaguardarlo. Se considera que este instrumento es altamente apropiado para coordinar las acciones humanas con el entorno, asegurando la sustentabilidad a corto, mediano y largo plazo del territorio. El área designada para la ejecución del proyecto se localiza dentro de la UGA HUN02-BAR_AP1-R. A continuación, se detallan los usos de suelo presentes, aquellos que son compatibles y los que no lo son en esta UGA específica.

UGA	HUN02-BAR_AP1-R	
Actual: 1,2	Compatible: 1,2,3,4,9,20,21,22,23,25, 27	Incompatible: 5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,18, 19,24,26,28,29
Uso vinculante: 23. Vivienda multifamiliar.		

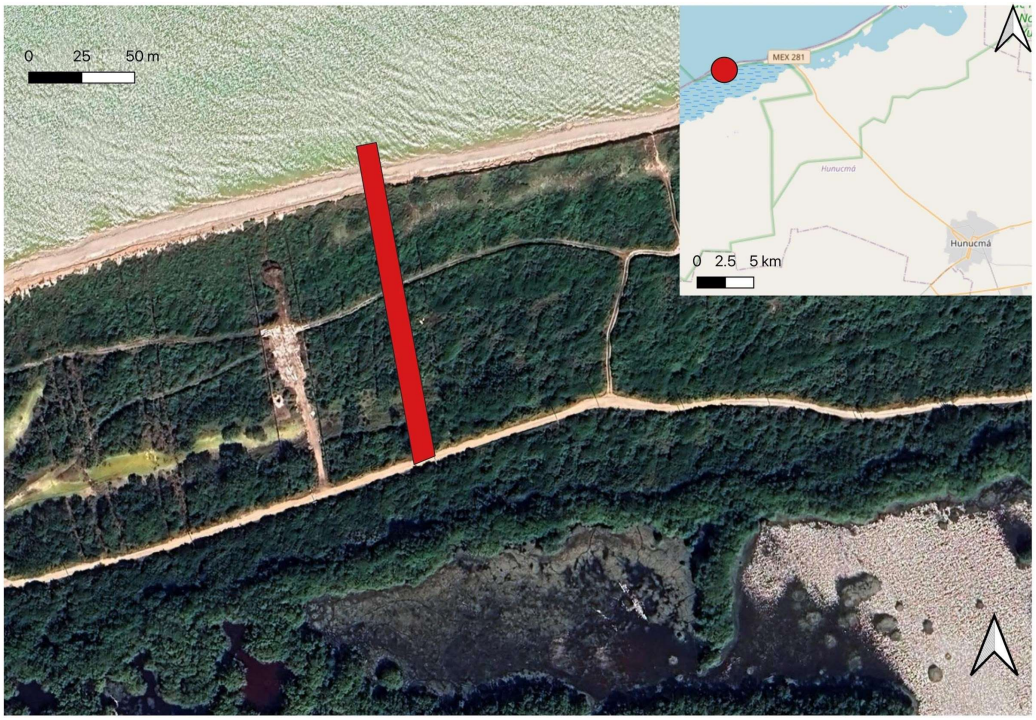
4. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

4.1. Delimitación del Área de Influencia del Proyecto

El predio se localiza en la franja costera noroccidental del estado de Yucatán, en el municipio de Hunucmá, dentro de la localidad de Puerto Sisal, en el litoral del Golfo de México. La localidad de Sisal se reconoce como asentamiento costero del municipio de

Hunucmá y constituye el núcleo de servicios más cercano al sitio del proyecto**.** El predio se sitúa en una planicie litoral baja y arenosa asociada al sistema playa–duna, en un contexto regional donde la dinámica costera, y la alta vulnerabilidad hidrogeológica del acuífero costero demandan medidas preventivas en materia de manejo de residuos.

El predio se inserta en una matriz de vegetación costera donde aún predominan comunidades naturales (matorral de duna costera y humedales), pero con señales de fragmentación por accesos carreteros no asfaltados y expansión de infraestructura urbana.



Perspectiva del área de estudio y contexto ambiental costero adyacente





Perspectiva del sistema ambiental adyacente, la obra mostrada en la imagen inferior no corresponde al área de estudio. DJI dron a 120 metros de altura.

5. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.

Inicialmente, es relevante subrayar que, según se desprende de secciones previas, el proyecto se dividirá en tres fases: preparación del sitio, construcción y operación. En este contexto, en esta sección se pretende identificar y clasificar los posibles efectos e

impactos ambientales que el proyecto CASA FRENCHIES podría generar durante cada una de estas etapas.

5.1. **Metodología para identificar impactos ambientales.**

Un impacto ambiental se refiere a las consecuencias que surgen de las acciones llevadas a cabo en el marco de un proyecto o actividad, generando alteraciones, ya sean positivas o negativas, en el entorno o en alguno de sus componentes. La Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en su artículo 3°, fracción XX, define "Impacto Ambiental" como la transformación del entorno resultante de la intervención humana o de procesos naturales.

Estas definiciones resaltan la idea de que cualquier iniciativa o acción, incluyendo el proyecto implica efectos que deben ser evaluados para determinar su naturaleza y magnitud. En este contexto, el proyecto, al igual que cualquier obra, engendra impactos tanto positivos como negativos. Por consiguiente, se vuelve crucial examinar de manera minuciosa los posibles efectos resultantes de las acciones emprendidas, proponiendo estrategias destinadas a prevenir o reducir los riesgos asociados. Además, se persigue la identificación de áreas de oportunidad con el propósito de maximizar los beneficios en diversas dimensiones. En resumen, se busca un enfoque integral que considere las repercusiones ambientales y proponga medidas para optimizar el equilibrio entre los aspectos positivos y negativos del proyecto.

5.1.1. Identificadores de impacto.

Un indicador de impacto se define como un elemento del entorno que experimenta alteraciones o que podría potencialmente ser afectado por un agente de cambio. Esto implica que las distintas actividades planificadas dentro del proyecto pueden ejercer influencia en diversos aspectos ambientales, abarcando dimensiones físicas, químicas, bióticas, ambientales y socioeconómicas.

A partir de la enumeración que se detallará a continuación, se realizará un análisis exhaustivo de los componentes mencionados con el objetivo de evaluar de qué manera podrían ser impactados durante la ejecución de las actividades planificadas. Este enfoque

integral permitirá identificar y comprender los posibles efectos que el proyecto podría tener en el entorno circundante. Cada indicador de impacto proporcionará una perspectiva detallada de los posibles cambios y ayudará a desarrollar estrategias específicas para mitigar los efectos adversos y potenciar los beneficios en cada una de las dimensiones consideradas. Este análisis detallado contribuirá a una toma de decisiones informada y a la implementación de medidas preventivas y correctivas para garantizar un equilibrio sostenible entre las actividades del proyecto y la preservación del medio ambiente.

Estos indicadores pueden manifestarse como positivos o negativos, presentando variaciones a lo largo de las distintas etapas del proyecto. En congruencia con lo mencionado anteriormente, de la misma manera en que el proyecto se divide en múltiples etapas o fases para su implementación, se adoptará un enfoque similar para llevar a cabo la evaluación de impacto ambiental. Este enfoque escalonado permite realizar un análisis más preciso y detallado, considerando las particularidades y dinámicas específicas de cada fase.

LISTA INDICATIVA DE INDICADORES DE IMPACTO.

COMPONENTE	INDICADOR
Abióticos (Físicos y Químicos)	Calidad del aire Calidad del suelo Estabilidad del suelo Calidad de agua subterránea Disponibilidad de Agua Generación de ruido
Bióticos (Flora y Fauna)	Vegetación Terrestre Fauna Terrestre Hábitat Terrestre
Abióticos	Estructura del paisaje Microclima Calidad sanitaria del ambiente
Socioeconómicos	Empleo y mano de obra Infraestructura y servicios Calidad de vida Patrones de vida

6. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

En este segmento, se expondrán el diseño y el programa de implementación de las medidas, acciones y políticas destinadas a prevenir, eliminar, reducir y compensar los impactos previamente identificados y reportados con respecto al proyecto de CASA FRENCHIES.

El conjunto de medidas descritas en este capítulo deberá ser aplicado durante las diversas etapas y fases del proyecto, abarcando la preparación, construcción y operación del sitio, según corresponda.

Es crucial distinguir entre dos tipos de medidas:

Medidas Preventivas o Protectoras: Estas acciones están diseñadas para minimizar, antes de su ocurrencia o concreción, los impactos asociados al desarrollo del proyecto. En otras palabras, estas medidas poseen un carácter preventivo y están orientadas a anticipar posibles impactos negativos.

Medidas Mitigadoras: Por otro lado, estas medidas se emplearán para subsanar los daños que inevitablemente se producirán durante todas las etapas del desarrollo del proyecto. Tienen un enfoque correctivo y están diseñadas para contrarrestar o reducir los efectos adversos que puedan surgir durante la ejecución del proyecto.

7. PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y, EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

En este crucial segmento, se profundiza en la comprensión de las condiciones actuales del entorno, ofreciendo una panorámica detallada que abarca no sólo la geografía física, sino también la diversidad biológica y los patrones climáticos. Esta descripción integral establece la línea de base necesaria para evaluar de manera precisa cualquier cambio futuro.

7.3. Conclusiones.

Después de la recopilación, análisis y evaluación de la información presentada en los capítulos anteriores del presente Manifiesto de Impacto Ambiental, correspondiente al

proyecto Casa Frenchies, es posible establecer una serie de conclusiones que permiten determinar la viabilidad ambiental del proyecto, así como su compatibilidad con la normatividad ambiental vigente.

1. Ubicación y características del proyecto:

- El proyecto Casa Frenchies contempla la construcción y operación de una vivienda unifamiliar ubicada en el tablaje 4976 de la localidad Puerto de Sisal, municipio de Hunucmá, Yucatán, dentro de un predio localizado en zona costera. El sitio presenta accesibilidad a través de vialidades existentes y se encuentra dentro de una zona donde ya existen desarrollos habitacionales, lo cual indica que el área cuenta con condiciones adecuadas para el establecimiento de infraestructura residencial. *Se concluye que, el proyecto cuenta con posibilidades de abastecimiento de servicios básicos, tales como suministro de energía eléctrica mediante conexión a la red de la Comisión Federal de Electricidad, así como abastecimiento de agua potable a través de pipas autorizadas. En cuanto al manejo de aguas residuales, el proyecto contempla la instalación de un biodigestor autolimpiable con capacidad de 3,000 litros por día, lo cual permite garantizar un tratamiento adecuado de las aguas residuales domésticas y evitar cualquier descarga directa al suelo o al acuífero..*

2. Cumplimiento normativo:

- El análisis de la legislación aplicable revela que el proyecto no contraviene los programas de ordenamiento territorial competentes en la región. Se destaca el compromiso de cumplir rigurosamente con las Normas Oficiales Mexicanas, decretos y reglas administrativas aplicables en todas las etapas del proyecto, asegurando así la conformidad con las disposiciones legales establecidas.

3. Protección del medio ambiente y de los recursos naturales:

- El proyecto contempla la implementación de diversas medidas preventivas y de mitigación destinadas a reducir los impactos ambientales asociados principalmente a las etapas de preparación del sitio y construcción.

- Entre las acciones más relevantes destacan:
- Manejo adecuado de residuos sólidos mediante un programa de separación y disposición final autorizada.
- Implementación de sanitarios portátiles durante la etapa de construcción y tratamiento de aguas residuales mediante biodigestor durante la etapa de operación.
- Delimitación del área de trabajo para evitar afectaciones innecesarias al entorno natural.
- Protección de la vegetación existente y acciones de conservación en áreas no intervenidas.
- Programas de capacitación ambiental dirigidos al personal de obra.
- Estas medidas permitirán prevenir o reducir significativamente los posibles impactos sobre el suelo, la vegetación, la fauna y la calidad del agua subterránea.

4. Beneficios Socioeconómicos y Conservación Ecológica:

- El proyecto no solo busca el desarrollo de la infraestructura, sino también beneficios socioeconómicos para las comunidades locales. La conservación de la riqueza ecológica se considera un pilar fundamental para lograr la sustentabilidad. Esta estrategia contribuirá tanto al desarrollo económico de la población local como a la preservación del medio ambiente.

5. Síntesis de la Viabilidad Ambiental:

Considerando la información analizada a lo largo del presente estudio, así como la naturaleza del proyecto, su ubicación, el cumplimiento de la legislación ambiental aplicable y la implementación de las medidas preventivas y de mitigación propuestas, se concluye que el proyecto Casa Frenchies es ambientalmente viable.

Los impactos identificados durante la evaluación ambiental corresponden principalmente a las etapas de preparación del sitio y construcción, siendo estos de carácter temporal, localizados y mitigables, por lo que no representan una alteración significativa del equilibrio ecológico de la zona.

En consecuencia, el desarrollo del proyecto puede llevarse a cabo de manera compatible con las condiciones ambientales del entorno costero, siempre y cuando se implementen de forma adecuada las medidas ambientales propuestas en el presente estudio.

De esta manera, el proyecto Casa Frenchies se plantea como una intervención de baja intensidad ambiental que incorpora criterios de prevención, manejo responsable de recursos y cumplimiento normativo, contribuyendo al desarrollo ordenado de la zona y manteniendo la integridad del entorno natural en el que se inserta.

8. IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LA INFORMACIÓN SEÑALADA EN LAS FRACCIONES ANTERIORES.

Se entrega un ejemplar impreso del **Manifiesto de Impacto Ambiental**, acompañado de su respectiva versión digital en formato PDF, almacenada en tres dispositivos USB. Dicho material integra el proyecto completo, incluyendo imágenes, planos y demás información técnica necesaria.

En cuanto a los anexos, se anexan al presente documento los planos definitivos; la copia de la identificación oficial (INE) y del Registro Federal de Contribuyentes (RFC) de la persona promovente; la cédula profesional del responsable del estudio; el resumen ejecutivo del mismo; el Estudio de Capacidad de Carga; y el Plan de Manejo Integral de Residuos.