



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001234

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 25 MAY 2026

04/06/2026

Recibí original Abril Ramírez
Vadillo

C. GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA

AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES

C. JAVIER ENRIQUE FLORES,

C. ABRIL RAMÍREZ VADILLO,

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 XXXV del Artículo 42 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, se establece la atribución específica de esta Oficina de Representación para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en materia de manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 1 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACB



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la **LGEEPA** antes invocados, la **C. GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA**, sometió a la evaluación de la **SEMARNAT** a través de la Oficina de Representación en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), para el proyecto denominado **"TH SISAL"**, el cual consiste en la **construcción de una "casa-multifamiliar sujeto a régimen de condominio en primera línea de playa en la localidad de Sisal, municipio de Hunucmá, Yucatán.**

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma **LGEEPA** en su **Artículo 35** respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Oficina de Representación iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de su Oficina de Representación 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 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, a través de los cuales se establecen, entre otros, las atribuciones genéricas y específicas con las que cuenta esta Oficina de Representación, así como que la persona Titular de la Oficina de Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que el Reglamento le confiere a su unidad administrativa y en lo particular la **fracción XIX del mismo Artículo 34** 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 en el **inciso c de la fracción XXXV del Artículo 42 del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, se establece la atribución específica de esta Oficina de Representación para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en materia de manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 2 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001234

En este sentido, LIC. GUILLERMO HUMBERTO PORRAS QUEVEDO, de nacionalidad mexicana, mayor de edad legal, servidor público, Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en Yucatán, personalidad que me fuera conferida mediante el oficio Núm. UCORGT/026/Libre designación/2025 de fecha primero de junio del año dos mil veinticinco, suscrito por la C. Gloria Sandoval Salas, Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual me es remitido Nombramiento en el puesto de Titular de la Oficina de Representación en Yucatán, con vigencia a partir del 01 de junio del 2025, con domicilio para oír y recibir notificaciones en el predio marcado con el número 238, de la calle 59 B, Edificio B, por Avenida Zamná, del Fraccionamiento Yucalpetén, en esta ciudad de Mérida, Yucatán; comparezco respetuosamente ante Usted, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente y en ejercicio de las facultades contenidas en los artículos 4º quinto párrafo, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en vigor; artículos 1, 2 fracción I, 12, 14 primer párrafo, 16 primer párrafo, 17, 17 BIS, 18, 26 y 32 BIS fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal Vigente que dan al suscrito competencia por razón de grado; y con fundamento en artículos 41 y 42 del Reglamento interior de Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en cuanto a las facultades y atribuciones de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que a letra dicen:

Artículo 41. La Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que tiene conferidas, contará con oficinas de representación en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que corresponde a cada una de ellas, o con la que se determine mediante acuerdo de la persona Titular de la Secretaría que se publicará en el Diario Oficial de la Federación.

Las oficinas de representación, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que la persona Titular de la Secretaría determine, previa autorización presupuestaria y organizacional, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y estarán adscritas jerárquicamente a la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.

Artículo 42. Al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, y será auxiliada por las personas servidoras públicas que las necesidades del servicio requieran, con base en el presupuesto correspondiente. Las personas servidoras públicas adscritas a las oficinas de representación se sujetarán a las disposiciones del Servicio Profesional de Carrera de conformidad con el artículo 17 Bis, fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 3 de 64

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238. Mérida, Yucatán, México,

Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001234

La persona Titular de la Oficina de Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que este Reglamento le confiere a su unidad administrativa, así como para desempeñar las funciones que directamente le encomiende la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, respecto de su ámbito territorial de competencia.

Cada oficina de representación tiene las atribuciones genéricas siguientes:

- I. Programar, organizar, dirigir y evaluar el desarrollo de los programas y el desempeño de las atribuciones encomendadas, en un marco de atención y respeto a los derechos humanos, los derechos de pueblos y comunidades indígenas y afro mexicanas y que promueva acciones para el logro de la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres;
- II. Acordar con su superior jerárquico inmediato la resolución de los asuntos relevantes cuya tramitación se encuentre dentro del ámbito de su competencia y mantenerlo informado con relación a los actos de autoridad que emita;
- III. Formular estudios, dictámenes, opiniones e informes que les sean encomendados por la superioridad en aquellos asuntos que sean de su competencia;
- IV. Nombrar, previo acuerdo con su superior jerárquico, y remover a las personas servidoras públicas de confianza bajo su cargo, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- V. Intervenir en el desarrollo, capacitación, promoción y adscripción de las personas servidoras públicas a su cargo; autorizar licencias dentro del ámbito de su competencia, de conformidad con las necesidades del servicio y participar directamente en los casos de sanciones, remoción y cese de dichas personas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- VI. Elaborar proyectos sobre la creación, modificación, organización, fusión o extinción de las áreas a su cargo;
- VII. Asesorar y atender las consultas técnicas que se les formulen, respecto de asuntos de su competencia, las demás unidades administrativas de la Secretaría, cuando así lo requieran en el ejercicio de sus atribuciones;
- VIII. Formular su anteproyecto de presupuesto, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como ejercerlo una vez autorizado;
- IX. Formular, conforme a los lineamientos establecidos por la Unidad de Administración y Finanzas, los proyectos de sus manuales de organización, de procedimientos y de servicios al público;

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 4 de 64

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

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- X. Coadyuvar con las unidades administrativas competentes de la Secretaría en las propuestas de los anteproyectos de normas oficiales mexicanas en las materias competencia de la Secretaría, así como participar en los comités, subcomités y grupos de trabajo en donde se analicen y elaboren dichas normas oficiales mexicanas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- XI. Apoyar las políticas de planeación regional del territorio nacional, que podrá establecerse por regiones hidrográficas determinadas por la existencia de uno o varios ecosistemas o cuencas, en el ámbito de su competencia, así como la adopción de medidas en dichas regiones y la ejecución de las mismas;
- XII. Proponer, a la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, la participación de la Secretaría en foros internacionales, así como los mecanismos para cumplir las obligaciones derivadas de los instrumentos jurídicos de los que el Estado Mexicano sea parte, y los programas y proyectos de cooperación técnica con países, organismos internacionales y entidades extranjeras con los que se suscriban convenios en las materias competencia de la Secretaría, de acuerdo con los criterios y lineamientos que establezcan las subsecretarías y la Unidad Coordinadora de Asuntos Internacionales;
- XIII. Participar en la coordinación de acciones con las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, así como en la concertación e inducción con los sectores social y privado para la realización de sus atribuciones;
- XIV. Acordar con las personas servidoras públicas de las unidades administrativas que tenga adscritas, así como conceder audiencia a la ciudadanía;
- XV. Proporcionar la información, datos o cooperación técnica que se les requiera por otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de acuerdo con las disposiciones que, en su caso, hubiera emitido la persona Titular de la Secretaría y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- XVI. Aplicar los sistemas de información para el cumplimiento de sus funciones y para proporcionar la información ambiental al público, conforme a los lineamientos que establezca la Dirección General de Planeación, Evaluación y Estadística Ambiental;
- XVII. Designar personas peritas ante las autoridades judiciales y administrativas que así lo requieran, quienes podrán elaborar los dictámenes técnicos que les hayan sido solicitados;
- XVIII. Expedir, cuando proceda, copias certificadas de documentos que obren en sus archivos;

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 5 de 64

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

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

XIX. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia;

XX. Expedir los oficios mediante los cuales se comisione a las personas servidoras públicas a su cargo que realicen las diligencias que ordene la persona Titular de la Secretaría, su superior jerárquico o aquellas que les competan;

XXI. Proponer a la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, cuando proceda, la formulación y ejecución de programas de restauración ecológica y, en su caso, de proyectos de declaratoria de zonas de restauración en aquellas áreas que presenten procesos de degradación, desertificación o graves desequilibrios ecológicos;

XXII. Coadyuvar con la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia en las acciones para la realización de los procesos de consulta previa, libre e informada a pueblos y comunidades indígenas y afroamericanas;

XXIII. Participar en la formulación de criterios, procedimientos, instrumentos económicos, normas, políticas públicas, medidas de regulación y acciones ecológicas, para garantizar el derecho a la salud ambiental de las personas y su bienestar, en coordinación con el Sector, así como con dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los distintos órdenes de gobierno;

XXIV. Proporcionar a la Unidad Coordinadora de Asuntos Jurídicos 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 sean señaladas como autoridad responsable o intervengan como quejosa o tercera interesada, así como en aquellos en que la autoridad responsable sea la persona Titular del Ejecutivo Federal cuando se refieran a las materias competencia de la Secretaría o la persona Titular de la Secretaría, y

XXV. Dar seguimiento a los procedimientos jurídicos de los juicios referidos en la fracción anterior de este artículo y, bajo su estricta responsabilidad, mantener informada permanentemente a la Unidad Coordinadora de Asuntos Jurídicos sobre el seguimiento de los referidos procedimientos, lo anterior sin necesidad que medie petición por parte de la citada unidad coordinadora;

XXVI. Coordinar 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 la persona titular de la Secretaría y las unidades administrativas competentes de esta, así como informar de los avances y resultados de su ejercicio;

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 6 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

XXVII. Analizar la problemática local o regional en las materias competencia de la Secretaría y aportar información que le sea requerida por la Dirección General de Planeación, Evaluación y Estadística Ambiental;

XXVIII. Apoyar en las acciones de coordinación que la persona titular de la Secretaría convenga con los gobiernos de las entidades federativas y municipios para el desarrollo sustentable;

XXIX. Plantear y gestionar ante el Comité de Planeación para el Desarrollo Estatal, la coordinación y concertación intersectorial de los programas y proyectos de protección y conservación ambiental, así como de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales;

XXX. Coadyuvar en el diseño y promoción de los instrumentos normativos para la protección ambiental, el aprovechamiento sustentable, conservación y restauración de los recursos naturales y de los ecosistemas de la entidad federativa;

XXXI. Plantear, evaluar y, por acuerdo de la persona titular de la Secretaría, suscribir acuerdos de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios y convenios de concertación con los sectores social y privado, así como auxiliar a las unidades administrativas de la Secretaría, en la formulación y seguimiento de los convenios y contratos que se ejecuten dentro de su circunscripción territorial;

XXXII. Establecer mecanismos de coordinación y colaboración con las delegaciones de programas para el desarrollo, en lo relativo a la supervisión que estas realizan a los servicios y los programas a cargo de la Secretaría, así como también a la supervisión que realizan a los programas de la Secretaría para entregar un beneficio social directo a la población, en términos de lo dispuesto en los artículos 17 Bis y 17 Ter de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal;

XXXIII. Apoyar, informar y dar seguimiento a las acciones mediante las cuales las atribuciones que son competencia de la Secretaría o de organismos administrativos sectorizados a esta, se ejerzan por las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, por medio de convenios de coordinación;

XXXIV. Apoyar a los órganos administrativos desconcentrados de la Secretaría y entidades paraestatales sectorizadas a esta, en la ejecución de los programas competencia de la Secretaría;

XXXV. Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en las materias siguientes:

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 7 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 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, en materia de solicitudes de permisos transitorios o de comercio ambulante y sus prórrogas;
- b) Manifiestos y documentación de manejo de materiales y residuos peligrosos, con excepción de los generados por las Actividades del Sector Hidrocarburos;
- c) Informes preventivos y **manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular**, avisos de no requerimiento y exenciones en materia de impacto ambiental, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, con excepción de aquellos informes, manifestaciones, autorizaciones y licencias que el presente reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental o que correspondan a la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos en términos de su reglamento interior, así como a los que realicen tratamiento de residuos peligrosos;
- d) Aprovechamiento de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales, modificaciones de los programas de manejo forestal, así como otorgar la documentación fitosanitaria forestal que se requiera para la exportación, importación y movilización de productos y subproductos forestales. Lo anterior, en términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- e) Recolección y transporte de residuos peligrosos, incluidos los biológico-infecciosos, con excepción de los generados por las Actividades del Sector Hidrocarburos;
- f) Acopio de residuos peligrosos, incluidos los biológico-infecciosos, provenientes de terceras personas, con excepción de los generados por las Actividades del Sector Hidrocarburos;
- g) Combustión a cielo abierto en zonas de jurisdicción federal para adiestramiento de incendios;
- h) 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;
- i) Registros de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre tales como mascota, ave de presa o colecciones privadas de especímenes de vida silvestre, que corresponda a la Federación en términos de la Ley General de Vida Silvestre, y
- j) Caza deportiva en sus diferentes modalidades;

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 8 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/001234
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

XXXVI. 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 competentes de la Secretaría, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo aplicables;

XXXVII. Operar el Registro Forestal Nacional dentro de la circunscripción territorial que le corresponda, por lo que pueden expedir los certificados de inscripción y constancias de los actos y documentos inscritos en dicho Registro, sus modificaciones, suspensiones y cancelaciones, así como remitir los informes a la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico para seguimiento y actualización del Registro Forestal Nacional;

XXXVIII. Operar, cuando corresponda a la Secretaría, los programas forestales, de conformidad con los lineamientos que emitan las unidades administrativas competentes de la Secretaría y demás disposiciones jurídicas aplicables;

XXXIX. Autorizar previa opinión técnica del Consejo Estatal Forestal de que se trate, negar, modificar, suspender, desechar, revocar y nulificar el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, así como el trámite unificado en materia de impacto ambiental y cambio de uso de suelo en terrenos forestales, siempre que sea solicitado por personas particulares, con excepción de los solicitados para las obras y Actividades del Sector Hidrocarburos, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables;

XL. Realizar el control y la evaluación de los aprovechamientos de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales, cambio de uso de suelo solicitado por particulares, modificaciones o cancelaciones de los programas de manejo forestal, así como los refrendos y autorizaciones automáticas de los aprovechamientos de recursos forestales maderables;

XLI. Recibir y, en su caso, evaluar de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, los avisos para el aprovechamiento de recursos forestales no maderables, los de plantaciones forestales comerciales, y los de colecta de germoplasma forestal para reforestación o forestación con fines de conservación y restauración, así como expedir los códigos de identificación respectivos;

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

XLIII. Realizar a solicitud expresa de la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico, 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 competa a dicha dirección general;

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 9 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

XLIV. Recibir, revisar y dar el trámite que corresponda a la cédula de operación anual de las personas obligadas y establecimientos sujetos a reporte, en la circunscripción territorial de la Oficina de Representación, de conformidad con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes, excepto las que corresponda presentar a las personas obligadas y establecimientos que realicen Actividades del Sector Hidrocarburos;

XLV. Coadyuvar en la administración y desarrollo de las áreas naturales protegidas bajo los criterios y lineamientos que defina la CONANP;

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

XLVII. Participar con las autoridades de las entidades federativas y de los municipios 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;

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

XLIX. Contratar las obras, estudios y servicios relacionados con estas, que figuren en el presupuesto de la Oficina de Representación, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, con el apoyo de la Unidad de Administración y Finanzas, así como supervisar su ejecución;

L. Integrar y establecer, conforme a los lineamientos aplicables en la materia, los proyectos de conservación y mantenimiento de los inmuebles a su cargo, con el apoyo de la Unidad de Administración y Finanzas;

LI. Celebrar, previo cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables, los contratos de arrendamiento de inmuebles que requieran y notificar de su formalización a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios;

LII. Coadyuvar con la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios en la administración de los bienes inmuebles que tenga asignados, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

LIII. Operar los sistemas de administración de recursos humanos, de registro contable y de evaluación programático presupuestal, conforme a los lineamientos que emita la Unidad de Administración y Finanzas;

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 10 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

LIV. 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 de la Unidad de Administración y Finanzas y de la persona titular de la unidad administrativa de la Secretaría que tenga a su cargo el ejercicio de dichos subsidios;

LV. Suscribir convenios relativos a los trámites de expropiación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad particular competencia de la Secretaría;

LVI. Proporcionar a las personas servidoras públicas encargadas de sus áreas jurídicas 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 señalada como autoridad responsable o intervenga como quejosa o tercera interesada;

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

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

LIX. Dar seguimiento e integrar la información que se derive de la gestión de trámites en las diferentes materias de su competencia, y

LX. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas, así como aquellas funciones que le encomiende la persona titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), por parte de la Oficina de Representación del proyecto "TH SISAL", promovido por la **C GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA**, que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente, y

RESULTANDO:

1 Que el **12 de agosto de 2025**, el promovente ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación, el escrito a través del cual presento la MIA-P del proyecto "TH SISAL", para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2025TD127**.

2 Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **14 de agosto de 2025**, el promovente entregó el extracto del proyecto publicado.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 11 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

3 Que el **26 de agosto de 2025**, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), esta Representación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en la calle 59 B No. 238 por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucalpetén, en la ciudad de Mérida, Yucatán.

4 Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental, el **18 de septiembre de 2025**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número **DGIRA/0042/25** de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del **11 al 17 de septiembre de 2025** dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el 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 Oficina de Representación 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, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XIII y XVII, 4, 5 apartado Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; e inciso c de la fracción XXXV del Artículo 42 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo del 2025. La Oficina de Representación en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en 20 de marzo de 2014 en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán y modificado el 14 de octubre de 2015 y del **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán**, publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán en el Decreto 692/2023, así como la demás normativa aplicable al proyecto.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 12 de 64

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

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por el **promoviente** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4 párrafo cuarto, 25 párrafo sexto, y 27 párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

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 4 del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 38 de su Reglamento.

III Que el **22 de agosto de 2025** con notificación del **02 de septiembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **726.4/UGA-0860/001718** 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, notificándole a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán** el ingreso del proyecto en comento.

IV Que el **22 de agosto de 2025** con notificación del **02 de septiembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **726.4/UGA-0861/001720**, mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, se le solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** informará si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.

V Que el **22 de agosto de 2025** con notificación del **03 de septiembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **726.4/UGA-0862/001721**, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental a la presidente Municipal de **HUNUCMÁ** el ingreso del proyecto en comento.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 13 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- VI Que a través del oficio **PFFA/37.1.3/0181-25** recibido en esta Oficina de Representación el día **24 de septiembre de 2025**, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente dio su opinión al respecto.
- VII Que a través del oficio **VI-1075/2025** recibido en esta Oficina de Representación el día **28 de octubre de 2025**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán manifestó que el proyecto se encuentra ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental **UGA HUN06-BAR_AP1-R**, no se contrapone a lo que establece el Programa del Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), informando de ciertas condicionantes.
- VIII Que el **20 de febrero de 2026** con notificación vía correo electrónico del **25 de febrero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **726.4/UGA-0211/000348** solicitando la promovente información adicional sobre el proyecto.
- IX Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **07 de mayo de 2026** por parte de los promoventes se entregó la información adicional del proyecto.

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

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

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

De acuerdo con lo señalado en el decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán y el decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, el área en comento se encuentra incluida en la unidad de gestión ambiental (UGA): **HUN06-BAR_AP1-R del Programa de Ordenamiento Ecológico Costero del Estado de Yucatán (POETCY)**, por lo que no se contrapone al Programa de Ordenamiento, encontrándose dentro del paisaje **Isla Barrera**, cuya política ambiental es **Aprovechamiento**, localizada en el **Municipio de Hunucmá**.

Y de acuerdo con lo señalado en el decreto número 692/2023 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, el área en comento se encuentra incluida en las unidades de gestión

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 14 de 64

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001234

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

ambiental UGA **UGA016-APROV-HUN** cuya política ambiental es de Aprovechamiento sustentable, localizada en el **Municipio de Hunucmá**.

Al respecto, la **promovente** manifestó en la MIA-P presentada lo siguiente:

El objetivo del POETY es regular e inducir el uso racional del suelo y del desarrollo de las actividades productivas para lograr la protección de medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento de los recursos naturales.

La aplicación y lineamientos actuales del ordenamiento ecológico como instrumento de planeación están establecidos en la Ley

VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE YUCATÁN (POETY).

Vinculación con los criterios generales de la UGA016-APROV-HUN		
No.	Criterios generales	Congruencia
	Todo proyecto, obra o actividad que genere aguas residuales, deberá contar con un sistema de drenaje y un sistema de tratamiento de aguas residuales o sistemas alternativos que cumplan con la normatividad aplicable previo a la disposición de aguas residuales. En todos los casos, el drenaje pluvial y el sanitario deberán estar separados.	<i>El sistema de tratamiento de aguas residuales se compone de un sistema de 3 biodigestores con capacidad de 3,000 litros por día, y recomendado de máximo 10 personas por biodigestor o 260 litros diarios por persona. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
2	Todo proyecto, obra o actividad que genere residuos sólidos urbanos (RSU), deberán contar con la infraestructura apropiada y con un programa de manejo integral para su recolección, tratamiento o disposición final, ya sea por cuenta propia, contratación de servicios especializados o a través de los servicios públicos municipales.	<i>El proyecto cuenta con un cuarto específico para a recolección de basura, además de contar con un Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos que se anexa a este documento. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
3	Todo proyecto, obra o actividad que generen residuos de manejo especial, deberán reportar su generación y estrategias de manejo a la dependencia estatal de conformidad con la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.	<i>Se realizarán los trámites correspondientes a la generación de residuos de construcción considerados por la Ley como residuos de manejo especial a través de la Licencia Ambiental Única. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
4	Todo proyecto, obra o actividad que requieran el abastecimiento de agua subterránea quedarán	<i>El proyecto no hará uso de pozos de aprovechamiento de agua en ninguna etapa del proyecto. SE CUMPLE EL</i>

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 15 de 64





Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001234

Vinculación con los criterios generales de la UGA016-APROV-HUN		
No.	Criterios generales	Congruencia
	supeditas a que se demuestre que no se afecta la disponibilidad ni la calidad del agua del acuífero mediante la presentación estudios que determinen los niveles estáticos, la profundidad del manto salino, la velocidad de saturación del suelo, los flujos y el aforo de extracción de agua. Así mismo deberá indicar el número de pozos de extracción necesarios para el proyecto y su distribución en el predio, el volumen de agua requerido en m ³ /día y las velocidades de extracción en L/s de cada pozo.	CRITERIO.
5	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de oquedades, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante derrumbes de zonas cavernosas.	<i>En el predio seleccionado para la construcción y operación del proyecto, no existen oquedades o formaciones rocosas de importancia. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
6	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de zonas inundables, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante efectos climáticos.	<i>En el predio no hay zonas inundables. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
7	Los proyectos que incluyan la construcción de caminos, carreteras y estacionamientos deberán integrar un sistema de drenes adecuados y suficientes que permitan el flujo natural del agua y considerar la viabilidad de utilizar materiales permeables para minimizar los impactos a la infiltración natural.	<i>El estacionamiento del proyecto no contará con recubrimiento artificial, sino que será con suelo natural y delimitados por jardineras. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
8	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar en terrenos que presenten vegetación forestal, deberán mantener los parches mejor conservados, fomentar la creación de franjas de vegetación para mejorar la conectividad, disminuir la fragmentación y funcionar como corredor biológico.	<i>El proyecto conserva el 71.14% de la vegetación actual en el predio, además de no realizar acciones en la zona de pioneras de la vegetación de duna costera. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 16 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Vinculación con los criterios generales de la UGA016-APROV-HUN		
No.	Criterios generales	Congruencia
9	Todo proyecto, obra o actividad que requiera la realización de excavación como parte de su proceso construcción, deberá contemplar medidas de mitigación para reducir afectaciones por el material extraído, como puede ser su reutilización en las propias actividades constructivas.	Se especificarán medidas de mitigación especiales para las actividades de excavación del proyecto en capítulo VI de este manifiesto. SE CUMPLE EL CRITERIO.
10	Todo proyecto, obra o actividad deberá privilegiar su desarrollo en terrenos eriales y preferentemente forestales y en última instancia sobre terrenos forestales previa autorización de la autoridad competente.	El proyecto se localiza en un predio que anteriormente fue desprovisto de vegetación. SE CUMPLE EL CRITERIO.
11	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar en un predio, deberá identificar y caracterizar los humedales (cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas, humedales costeros) que se encuentren en su interior, con lo cual deberá establecer las medidas necesarias para evitar los impactos directos, indirectos o a distancia de la obra o actividad que causen la desecación o la sedimentación de los humedales. En el caso de vías de transporte (veredas, caminos, carreteras, red ferroviaria), se deberá evitar la alteración de la hidrodinámica natural, tanto superficial como subterránea.	Debido a la cercanía del proyecto con las ciénegas y manglares al sur del predio, se realizarán medidas de prevención de impactos específicas a la propagación de polvos y materiales de construcción. SE CUMPLE EL CRITERIO.
12	Todo proyecto, obra o actividad que extraigan agua salobre del acuífero subterráneo y requieran su desalinización para su uso, deberán presentar los estudios correspondientes que demuestren que no modificarán la integridad funcional de los ecosistemas y las características naturales de los acuíferos, considerando también la descarga de aguas de desecho.	No aplica dada la naturaleza del proyecto. SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 17 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Vinculación con los criterios generales de la UGA016-APROV-HUN		
No.	Criterios generales	Congruencia
13	Todo proyecto, obra o actividad, deberá ubicar su sistema de tratamiento de aguas residuales en función del tipo de suelo y de la profundidad del acuífero, con el objeto de minimizar el riesgo que las aguas residuales fluyan al acuífero o a la superficie sin haber tenido un adecuado tratamiento. Asimismo, deberán asegurar la recolección periódica y disposición final adecuada de los lodos en caso de generarse.	<i>El proyecto empleará un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales compuesto de tres biodigestores con capacidad superior a la requerida por el proyecto y que cumplen con las normas oficiales mexicanas correspondientes. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
14	Todo proyecto, obra o actividad deberá remitirse a los atlas de riesgos y peligros y demostrar que incorporan las medidas constructivas y operativas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos y a los efectos del cambio climático. Entre dichas medidas se incluyen las siguientes: a) Ubicar las obras y actividades en las zonas de menores niveles exposición. b) Minimizar la fragmentación de ecosistemas naturales que brindan protección ante eventos hidrometeorológicos extremos. c) Preservar la cobertura vegetal natural y la permeabilidad del suelo en los espacios no construidos. d) Adaptar los caminos a la topografía del terreno. e) Utilizar diseños y materiales que permitan el flujo de agua y sedimentos, así como la infiltración al subsuelo. f) Disminuir posibles afectaciones a las estructuras de cavernas y formaciones geológicas. g) Implementar diseños y estructuras constructivas que disminuyan la vulnerabilidad.	<i>Durante la elaboración de este manifiesto se consultaron diversas fuentes bibliográficas y cartográficas que incluye el Atlas de Peligros por Fenómenos Naturales del Estado de Yucatán (2013). SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
15	Todo proyecto, obra o actividad deberá implementar medidas que favorezcan la recarga del acuífero. Estas medidas podrán incluir la recuperación del suelo, la construcción de pozos de absorción de	<i>El proyecto destinará el 71.14% del predio como conservación de áreas verdes a fin de preservar la vegetación en proceso de recuperación. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 18 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001234

Vinculación con los criterios generales de la UGA016-APROV-HUN		
No.	Criterios generales	Congruencia
	agua de lluvia y/o la reforestación de áreas desmontadas o degradadas.	

En congruencia con las tablas anteriores, el proyecto se considera **FACTIBLE** conforme a los lineamientos establecidos en el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán** a expensas de la evaluación y aprobación de la Secretaría.

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL COSTERO DE YUCATÁN (POETCY).

Criterios de regulación		Vinculación
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.	Debido a la vulnerabilidad de los ecosistemas costeros, se optó por no solicitar la concesión de un pozo de absorción de agua; por lo que, el proyecto se dotará de agua a través de almacenamiento y distribución interna y reabastecidos por pipas de agua. SE CUMPLE EL CRITERIO.
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	No aplica dada la naturaleza del proyecto. SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 19 de 64



JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios de regulación	Vinculación
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.	
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.	<i>El municipio de Hunucmá, donde se plantea la construcción y operación del proyecto cuenta con Programa de Desarrollo Urbano, por lo que se apegará en todo momento a lo dispuesto en el programa como se muestra en la vinculación del mismo. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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.	<i>La delimitación del predio no se realizará creando obstáculos para las especies; además, las áreas de conservación servirán como libre paso, así como evitar la fragmentación del hábitat. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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.	<i>No aplica dada la naturaleza del proyecto. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 20 de 64

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238. Mérida, Yucatán, México,

Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios de regulación	Vinculación
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 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.	<i>El proyecto no se situará en terrenos ganados al mar, márgenes de escolleras o puertos de abrigo. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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 rastrera 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.	El promovente manifestó en la respuesta a la prevención presentada lo siguiente: <i>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 rastrera 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.</i> Justificación. El proyecto cumple con el presente criterio, toda vez que el predio en el que se pretende desarrollar no se ubica dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, ni invade dicha zona, situación que se acredita mediante el plano/mapa que se anexa al presente

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 21 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JARP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001234

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios de regulación	Vinculación
	<i>estudio, en el cual se identifica la ubicación del polígono del proyecto con relación a la línea de costa y a la zona federal correspondiente.</i> <i>Asimismo, se precisa que, para efectos de la integración del presente expediente, se realizó una revisión cartográfica de la zona costera y una delimitación referencial de la Zona Federal Marítimo Terrestre, con la finalidad de verificar la relación espacial del proyecto respecto de dicha franja. Dicha identificación se realizó de manera manual, con apoyo en la información cartográfica disponible, debido a que la plataforma de SEMARNAT destinada para la consulta o descarga del archivo correspondiente presentó fallas técnicas al momento de su consulta, generando error e impidiendo la descarga del archivo oficial.</i> <i>No obstante lo anterior, del análisis cartográfico realizado y del plano que se anexa, se advierte que el área de desplante y ocupación del proyecto se mantiene fuera de la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que no se prevé afectación directa sobre dicha zona. De igual forma, el proyecto no contempla obras dentro de la playa ni actividades que impliquen la nivelación, remoción o destrucción de la primera duna costera.</i> <i>En caso de identificarse vegetación rastrera, matorral costero o elementos asociados al sistema de duna dentro o en las inmediaciones del predio, estos serán considerados dentro de las medidas de prevención y protección ambiental correspondientes, evitando su afectación innecesaria y manteniendo las condiciones naturales de las áreas que no formen parte del desplante autorizado del proyecto.</i> <i>Por lo anterior, se considera que el proyecto es compa-</i>

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 22 de 64

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

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios de regulación		Vinculación
		<i>tible con el Criterio 19, al no ubicarse dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, no intervenir directamente la primera duna costera ni la vegetación asociada a la playa, y al acreditar dicha condición mediante el plano/mapa anexo al presente documento. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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.	<i>El proyecto cumplirá con la restricción de la Zona Federal Marítimo Terrestre. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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.	<i>El proyecto define zonas de conservación de la duna, misma que contendrá la reforestación y diversificación de la vegetación. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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 (anexo I), se podrá exceptuar los resultados del anexo I 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 del anexo I. En todos los casos se requerirán evaluaciones de impacto ambiental.	<i>Se realizará el estudio en caso de ser necesario. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
23	El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/h.	<i>Se contemplaron durante el diseño del complejo, factores ambientales como dirección y velocidad de los</i>

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 23 de 64

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



2026
año de
Margarita Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios de regulación		Vinculación
		vientos. SE CUMPLE EL CRITERIO.
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 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.	<i>Se realizará el estudio en caso de ser necesario. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
25	Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos.	<i>Se anexa al presenta documento el Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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.	<i>No aplica dada la naturaleza del proyecto. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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.	El promovente presentó en la MIA-P presentada lo siguiente: <i>Se realizó un camino hacia la playa cumpliendo con el ancho especificado.</i> El promovente presentó en la respuesta a prevención presentada lo siguiente: <i>Se presenta el plano como anexo con lo requerido y las</i>

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 24 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios de regulación	Vinculación
	coordenadas en el Excel. SE CUMPLE EL CRITERIO.
31 Las áreas actuales ocupadas por desarrollos turísticos, vivienda y las de futura expansión deberán contemplar el acceso público a zona federal marítimo terrestre, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, recomendándose distancias máximas de 200 m.	Existen accesos al mar cercanos al predio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
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.	No aplica dada la naturaleza del proyecto. SE CUMPLE EL CRITERIO.
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.	No se tiene registros de sitios de anidación cerca del predio; sin embargo, en temporada de anidación y eclosión se pedirá al promovente del proyecto restringir la iluminación al mar. SE CUMPLE EL CRITERIO.
34 Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas durante el periodo de anidación y eclosión, se controlará el acceso a las playas tortugueras durante dicho periodo.	No hay playas tortugueras cercanas al predio; sin embargo, al ser una zona de anidación, se reportarán los avistamientos ante la entidad correspondiente. SE CUMPLE EL CRITERIO.
35 De acuerdo con el artículo 122, fracción VI, de la Ley General de Vida Silvestre, se considera una infracción el manejar ejemplares de especies exóticas fuera de las unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre de confinamiento controlado. Solo en casos justificados o de ornato se permitirá el uso de palma de coco (enano malayo) en la duna costera.	No se manejarán especies exóticas o señaladas por la autoridad. SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 25 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/01234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios de regulación	Vinculación
37 Las excavaciones y obras hidráulicas para conectar los cuerpos lagunares con el mar requerirán de evaluación en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en los términos de lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, excepto cuando tengan como finalidad el drenaje de cuerpos lagunares o charcas salineras derivados de fenómenos hidrometeorológicos severos.	No aplica dada la naturaleza del proyecto. SE CUMPLE EL CRITERIO.
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.	El proyecto no cuenta con vialidades de acceso a la playa. SE CUMPLE EL CRITERIO.
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.	No aplica dada la naturaleza del proyecto. SE CUMPLE EL CRITERIO.
55 No se permiten las descargas de aguas residuales de ningún tipo, según lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.	El proyecto cuenta con un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales que saneará las aguas utilizadas en el proyecto. SE CUMPLE EL CRITERIO.
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	No aplica dada la naturaleza del proyecto. SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 26 de 64

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

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/001234
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios de regulación	Vinculación
sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras.	
58 Se restringe el uso de fertilizantes químicos, herbicidas, defoliantes pesticidas y se deberá fomentar el uso de productos ambientalmente compatibles para el control integral de plagas, enfermedades o control biológico.	No se utilizarán herbicidas, fertilizantes o alguno de los productos señalados en este criterio ecológico. SE CUMPLE EL CRITERIO.
59 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.	Se contará con tecnologías de ahorro de agua, así como de tratamiento de aguas grises y residuales. SE CUMPLE EL CRITERIO.
61 Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxicos, peligrosos y biológico-infecciosos.	No aplica dada la naturaleza del proyecto. SE CUMPLE EL CRITERIO.
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.	Los residuos de cualquier tipo generados por el proyecto serán trasladados donde indique la autoridad, al mismo tiempo que se contratará el servicio de recolección de basura para la etapa de operación. No se generarán residuos peligrosos o biológico infecciosos. SE CUMPLE EL CRITERIO.
64 No se permite el vertimiento de salmueras a los humedales, lagunas, manglares y blanquizales.	No aplica dada la naturaleza del proyecto. SE CUMPLE EL CRITERIO.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO (PDU)

El Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Hunucmá es un instrumento que establece las políticas de ordenamiento territorial, donde se regula el establecimiento de usos de suelo y compatibilidades conforme a las estado físico y dinámicas socioeconómicas de la zona. En este sentido, a nivel estratégico el Programa reconoce seis sectores que conforman la Zonificación Primaria del municipio y que define usos, destinos, reservas y compatibilidades. A continuación, se presentan las zonas según la estrategia 3.2.6 del programa.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 27 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

Se considera zonas de preservación ecológica a las áreas paisajísticas del municipio, las cuales son: la selva baja caducifolia, el manglar, la selva mediana subperenifolia y la vegetación acuática, de la cual parte forma la reserva estatal "El Palmar"; lo que hace un total de 74,442. Has.

USO TURISTICO.

Esta se encuentra sobre las costas de la localidad de Sisal es apta para el uso turístico y con vocación recreativa; la ubicación de estas será a los dos costados de la mancha urbana actual de la localidad de Sisal, aproximadamente 571 has.

USO AGROPECUARIO.

En este se encuentra las zonas agropecuarias del municipio, se conservan las 5,078 hectáreas dedicadas a esta actividad.

USO INDUSTRIAL

El área industrial con un total de 2, 234.4 Has, se localiza en la zona suroriente del municipio, al sur de la cabecera municipal de Hunucmá, entre el poblado de San Antonio Chel y localidad de Huncanab, colinda al poniente con la carretera estatal Umán-Hunucmá y al oriente con el municipio de Ucú. En este polígono se podrá desarrollar industrias de la transformación clasificadas como medianas no contaminantes.

LOS CORREDORES:

Industrial y de Servicios, se localiza en la zona sur del municipio, en el polígono propiedad del Gobierno del Estado, corresponde a la franja ubicada a ambos lados de la nueva carretera Mérida-Tetiz, al oriente colinda con el municipio de Ucú y al poniente con la carretera Umán-Hunucmá. (Plano ECS-1-001) Agroindustrial, se ubica en la zona poniente del municipio en la nueva carretera Tetiz-Sisal, que fungirá como libramiento de la localidad de Hunucmá y corre en los límites del municipio hasta el entronque con la carretera Hunucmá - Sisal, en este podrán ubicarse las granjas porcícolas y avícolas o cría intensiva de ovinos, con posibilidad de poder asentar un rastro, o industria relacionada con esta actividad aprovechando la localización de estas granjas.

Agrícola, se considera su ubicación en los costados de la carretera Federal Mérida-Hunucmá- Tetiz en donde se podrán ubicar zonas de cultivo de frutas, flores y de invernadero.

USOS URBANOS

Se define este uso en las localidades existentes en el territorio municipal, consistente en 2,455.40 has en donde tenemos:

Centros Urbanos,

El de localidad de Hunucmá, se compone de 15 cuadras abarcando un total de 33.15 has, abarca desde la calle 25 a la 33 y de la 32 a la 24. En él se encuentran la mayor zona de equipamiento, servicios y comercios de la localidad y da servicio a todas las localidades del municipio.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 28 de 64

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

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/001234
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

En la localidad de Texán se integran de 6 cuadras abarcando un total de 5.1 has, en esta zona también se encuentran los equipamientos y los servicios de esta localidad y la zona comercial.

En la localidad de Sisal el Centro Urbano consiste en 14 cuadras concentrado un total de 5.5 Has.

En la localidad de Huncanab abarca 4 cuadras con un total de 4.6 Has y en la localidad de San Antonio Chel con solo dos cuadras que un total de 2.8 Has.

Subcentros Urbanos de la Col. San Pool que contiene importante equipamiento regional y municipal, ubicado al sureste de la localidad en la calle 25 x 16, con un total de 4 cuadras abarca un total de 10 Has.

Centros de Barrio, el de las colonias Lázaro Cárdenas, Baltasar Ceballos, Itzimná y Guadalupe, en la localidad de Hunucmá; en Texán Palomeque, ubicado en el acceso a la localidad al otro lado de la carretera Umán - Hunucmá donde se encuentran los campos deportivos, y en la localidad de Sisal existe otro Centro de Barrio en donde se ubica el campo de fútbol.

Centros Vecinales en las colonias Fátima, San Juan, San Martín y Santa Rosa, de la localidad de Hunucmá; en Texán Palomeque existe un Centro Vecinal en el norte de la localidad (donde se ubica una iglesia Católica) y en la localidad de Sisal en el sector oriente existe un Centro vecinal (Ver planos).

Habitacionales de alta densidad de 31 a 40 viv/Ha, en esta zona se ubicarán los fraccionamientos de tipo social, de las localidades.

Habitacionales de mediana densidad de 21 a 30 viv/Ha, en donde se podrán desarrollar fraccionamientos de tipo medio a alto, en las localidades.

Habitacionales de baja densidad de 11 a 20 viv/Ha en donde se podrá establecer asentamientos de tipo popular, en las localidades.

AREAS URBANIZABLES

Las áreas urbanizables de las localidades serán las siguientes:

Aéreas de crecimiento de las localidades las cuales serán para Hunucmá: 61.5 Has, para Texán Palomeque 10.0 Has, para Sisal 3.0 Has, para Huncanab Has y San Antonio Chel Has (ver tabla No 45).

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 29 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

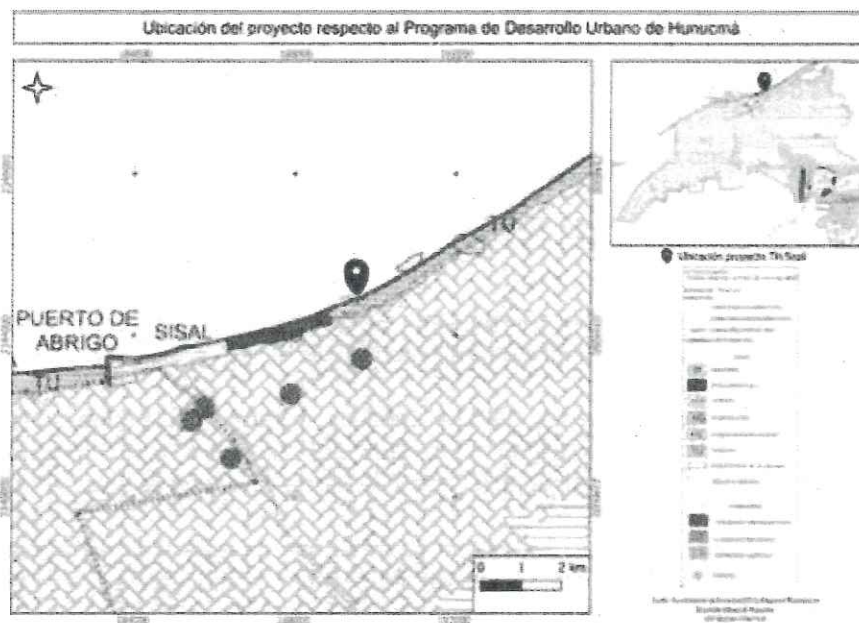


Figura 16. Mapa de identificación del proyecto en el PMDUH.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 30 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/001234
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

TABLA 44.1		COMPATIBILIDADES DEL SUELO															
USO Y DESTINO DEL SUELO	ZONAS	CLAVE	USO Y DESTINO DEL SUELO														
			HABITACIONAL			SERVICIOS				AREA VERDE	COMERCIO		INDUSTRIA		EDUC.	INFRA-ESTRUCTURA	
			VIVIENDA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA TRANSITORIA	BANCO	INTERMEDIO	ALTO IMPACTO	BANCO	LOCALES COMERCIALES	COMERCIO TEMPORAL	AREA DE ALMACENAMIENTO	INDUSTRIA DE PRODUCTO ALTO	BANCO	EDUCACIONAL	EDUCACIONAL Y RECREACIONAL	BANCO
RESERVA ECOLÓGICA	PE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TURISMO	TU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AGROPECUARIO	AG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INDUSTRIA	IN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CORREDOR INDUSTRIAL	CI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CORREDOR AGROPECUARIO	CA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CORREDOR AGROPECUARIO	CA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AREA ORIENTABLE	AO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Congruencia: De acuerdo con la Carta Síntesis (ECS-1-001), el proyecto se encuentra en la Zona Primaria "Turismo (TU)" de la localidad Sisal. De acuerdo con las políticas para la actividad económica en el desarrollo Urbano, se promueven las nuevas instalaciones de turismo veraniego y ecológico en Sisal y "El Palmar"; por tanto, el proyecto se muestra congruente al tratarse de una vivienda de segunda residencia en un área destinada para el turismo. No obstante, según la tabla de compatibilidades del suelo (Tabla 44.1) uso de suelo habitacional "VIVIENDA MULTIFAMILIAR" correspondiente al tipo de edificación del proyecto es establecido como "condicionado"; en congruencia con lo anterior, se realizaron los trámites correspondientes ante la Dirección de Desarrollo Urbano de Hunucmá resultando en la aprobación del proyecto con expediente DU/0828/2024 para Factibilidad de Uso de Suelo resultando FACTIBLE; DU/0829/2024 para Licencia de Uso de Suelo resultado PERMITIDO; y DU/0706/2024 para Licencia de Construcción resultando APROBADO.

VINCULACIÓN CON LAS NORMAS DE LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINACIÓN EN LAS DESCARGAS DE AGUA RESIDUALES Y BIENES NACIONALES Y PROTECCIÓN AMBIENTAL-ESPECIES NATIVAS DE MÉXICO DE FLORA Y FAUNA SILVESTRE EN CATEGORÍAS DE RIESGO Y ESPECIFICACIONES PARA SU INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN O CAMBIO LISTA DE ESPECIES EN RIESGO.

NOM-001-SEMARNAT-2021, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

La promovente manifestó lo siguiente:

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 31 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

"El proyecto llevará a cabo un sistema de tratamiento de aguas residuales, que permita el cuidado del ambiente y de las aguas nacionales, con esto evitará no tener contacto directo con el suelo y al acuífero para evitar su contaminación. Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se contempla la instalación de sanitarios portátiles, los cuales, recibirán el mantenimiento periódico por la empresa arrendadora. El proyecto contempla la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales compuesto por tres biodigestores con capacidad de 3000l/d recomendado para hasta 10 personas c/u (superior a lo planteado por el proyecto) que cumple con toda la normatividad vigente en materia de aguas residuales". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

La promovente manifestó en la respuesta a la prevención presentada lo siguiente:

"De acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 y posterior al estudio de flora y fauna expresado en el Capítulo IV de este documento, se identificaron seis especies de flora y dos de fauna que se encuentran listadas por su importancia ecosistémico, endemismo y/o amenazadas. A continuación, se muestran las especies encontradas en el sitio:

Tabla 13. Listado de especies protegidas encontradas en el predio.

Nombre científico	Nombre Común	Individuos	Categoría de riesgo
<i>Thrinax radiata</i>	Palma Chit	3	Amenazada
<i>Coccothrinax readii</i>	Palma Nakás	1	Amenazada
<i>Enriquebeltrania crenatifolia</i>	ch'iin took'	1	En peligro de extinción
<i>Mammillaria gaumeri</i>	-	1	En peligro de extinción
<i>Selenicereus grandiflorus</i>	Dama de noche	6	Sujeta a protección especial
<i>Tournefortia gnaphalodes</i>	Tabaquillo	4	Sujeta a protección especial
<i>Campylorhynchus yucatanicus</i>	Matraca yucateca	3	En peligro de extinción
<i>Doricha elize</i>	Colibrí cola endida/tijereta mexicano	3	En peligro de extinción

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 32 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

001734

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Como parte del cumplimiento de la NOM, se elaboró un Plan de Rescate de Flora y Fauna que deberá ser ejecutado por el promovente previo al inicio de obras y que puede consultarse en los anexos de este documento en espera de ser aprobado por la Secretaría. En caso del incumplimiento, el promovente está obligado a reparar el daño provocado, así como asumir las sanciones correspondientes". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

NOM-162-SEMARNAT-2012, Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación y sus especificaciones generales y de manejo. De igual forma, deberá presentar un Programa de Conservación de Tortugas Marinas.

Vinculación fundada y motivada con la NOM-162-SEMARNAT-2012 y presentación del Programa de Conservación de Tortugas Marinas

En atención a lo solicitado por esa autoridad, se presenta la vinculación fundada y motivada del proyecto denominado **"TH-SISAL"** con la **Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación**, así como con sus especificaciones generales y de manejo.

La NOM-162-SEMARNAT-2012 tiene por objeto establecer las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de tortugas marinas en su hábitat de anidación, y sus disposiciones son de observancia obligatoria para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en dicho hábitat. Asimismo, la norma regula acciones relacionadas con la protección de hembras anidadoras, nidadas, crías y zonas de anidación, estableciendo criterios para evitar afectaciones directas o indirectas sobre estos organismos y su hábitat.

Es importante precisar que el proyecto **no contempla actividades de aprovechamiento, manejo, colecta, traslado, reubicación, incubación, resguardo, liberación, marcaje, monitoreo especializado o manipulación directa de tortugas marinas, huevos, nidos o crías.** Dichas actividades, en su caso, corresponden exclusivamente a las autoridades competentes, instituciones autorizadas, campamentos tortugueros o personal acreditado conforme a la legislación aplicable y a los permisos que correspondan.

En ese sentido, el **Programa de Conservación de Tortugas Marinas** que se anexa al presente escrito tiene un carácter **preventivo, informativo y de actuación inmediata ante avistamientos**, y su finalidad es establecer las acciones que deberán seguir el promovente, personal de obra, personal operativo, condóminos, huéspedes y visitantes en caso de observar una tortuga marina, un rastro, un nido, huevos o crías dentro del predio, en su zona de influencia o en la playa colindante. El programa no autoriza ni pretende sustituir las funciones de la autoridad ambiental competente, ni faculta a particulares o huéspedes para manipular ejemplares o nidadas.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 33 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ **001234**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Por lo anterior, el protocolo central del programa consiste en: **no tocar, no mover, no iluminar, no alimentar, no perseguir, no obstruir, no excavar, no abrir nidos y no manipular tortugas, huevos o crías**; mantener una distancia prudente; evitar el tránsito de personas, mascotas o vehículos en la zona de posible anidación; reducir ruidos y luces; y dar aviso inmediato a las autoridades competentes o al personal autorizado para que determine las acciones procedentes.

Vinculación específica con la NOM-162-SEMARNAT-2012

Disposición o criterio de la NOM-162-SEMARNAT-2012	Vinculación con el proyecto "TH-SISAL"	Medida de cumplimiento propuesta
Protección de las poblaciones de tortugas marinas en su hábitat de anidación.	El proyecto se ubica en una localidad costera, por lo que se reconoce la posibilidad de presencia de tortugas marinas en temporada de anidación.	Se implementará un Programa de Conservación de Tortugas Marinas de carácter preventivo y de aviso inmediato a la autoridad competente.
Prevención de afectaciones a hembras anidadoras, nidos, huevos y crías.	Durante la construcción y operación podrían presentarse avistamientos eventuales en la zona de influencia costera.	Se prohíbe expresamente tocar, mover, capturar, molestar, iluminar directamente o manipular tortugas, nidos, huevos o crías.
Manejo de actividades humanas en zonas de anidación.	La operación del condominio puede generar presencia de huéspedes, tránsito peatonal, iluminación y ruido.	Se informará a usuarios y huéspedes sobre las restricciones de conducta, tránsito nocturno, manejo de luces y obligación de reportar avistamientos.
Control de iluminación artificial que pueda afectar hembras o crías.	La iluminación nocturna puede desorientar a tortugas marinas, particularmente a crías.	Se utilizará iluminación dirigida hacia el interior del predio, de baja intensidad, preferentemente cálida, con pantallas o barreras que eviten la dispersión hacia la playa.
Prohibición de actividades que alteren nidos o hábitat de anidación.	El proyecto no contempla manejo de nidos ni intervención directa sobre tortugas marinas.	En caso de detectar un nido o rastro, se delimitará visualmente el área sin contacto directo y se dará aviso inmediato a la autoridad competente.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 34 de 64

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238. Mérida, Yucatán, México,

Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat



2026
año de
Margarita Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/01234
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Disposición o criterio de la NOM-162-SEMARNAT-2012	Vinculación con el proyecto "TH-SISAL"	Medida de cumplimiento propuesta
Participación de personal capacitado o autorizado para acciones de manejo.	El promovente, huéspedes y trabajadores no tienen competencia para realizar manejo directo de ejemplares.	El programa establece que cualquier acción de manejo deberá quedar a cargo exclusivamente de la autoridad competente o personal autorizado.
Reducción de residuos y obstáculos en playa o zona de influencia.	Los residuos, mobiliario u objetos pueden obstaculizar el tránsito de tortugas o crías.	Se mantendrán libres de residuos las áreas exteriores; se retirará mobiliario temporal durante la noche cuando pudiera representar obstáculo.
Información y sensibilización a usuarios.	La operación del proyecto implica la presencia de condóminos, huéspedes y visitantes.	Se colocará información preventiva y se integrará el protocolo de actuación en el reglamento interno o manual de operación del condominio.

Medidas preventivas durante la etapa de construcción

Durante la preparación del sitio y construcción del proyecto, el promovente implementará las siguientes medidas:

1. Informar al personal de obra sobre la posible presencia de tortugas marinas en la zona costera.
2. Prohibir la captura, manipulación, reubicación o perturbación de tortugas, huevos, nidos o crías.
3. Evitar trabajos nocturnos que generen iluminación intensa, ruido o tránsito innecesario hacia la playa.
4. Mantener los residuos de construcción dentro del predio y retirarlos de manera periódica.
5. Evitar la disposición de escombros, materiales, plásticos, cuerdas, mallas o residuos en zonas de tránsito potencial de tortugas.
6. En caso de avistamiento, suspender temporalmente cualquier actividad cercana y dar aviso inmediato a la autoridad competente.
7. Evitar la presencia de mascotas sin control en áreas exteriores.
8. Capacitar al personal sobre el protocolo de no intervención.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 35 de 64

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



2026
año de
Margarita Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001234

Medidas preventivas durante la etapa de operación

Durante la operación del condominio, se aplicarán las siguientes medidas:

1. *Informar a condóminos, huéspedes y visitantes que las tortugas marinas son especies protegidas y que no deben ser molestadas ni manipuladas.*
2. *Prohibir acercamientos, fotografías con flash, iluminación directa, persecución o bloqueo del paso de tortugas.*
3. *Evitar la colocación nocturna de mobiliario, camastros, sombrillas, sillas u objetos que puedan funcionar como barreras físicas.*
4. *Mantener limpia la zona de influencia del proyecto y evitar residuos que puedan afectar a tortugas o crías.*
5. *Controlar la iluminación exterior para que no se dirija hacia la playa ni genere desorientación.*
6. *Mantener mascotas bajo control y evitar su ingreso a zonas donde pudiera existir anidación.*
7. *Difundir un número de contacto interno para reportar avistamientos.*
8. *Dar aviso inmediato a la autoridad competente, campamento tortuguero autorizado o instancia ambiental correspondiente en caso de observar tortugas, rastros, nidos, huevos o crías.*
9. *Registrar en bitácora los avistamientos y avisos realizados, sin que ello implique monitoreo especializado ni manejo directo.*
10. *Acatar las indicaciones que emita la autoridad competente. **SE CUMPLE CON LA 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 X.- Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como sus litorales o zonas federales, y XIII** el cual determina

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 36 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001234

que las obras y actividades que corresponden a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a los ecosistemas, o **rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente** requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el **primer párrafo del Artículo 35** que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el **último párrafo** que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; en el **segundo párrafo del Artículo 35 Bis** que determina que la Secretaría podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada; de lo dispuesto en los Artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **Artículo 2:** que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del **Artículo 3** a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la **fracción I del Artículo 4** que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente Reglamento, y en la **fracción VII** del mismo **Artículo 4 del Reglamento** que generaliza las competencias de la Secretaría; en el **apartado U fracción I del Artículo 5 del Reglamento** que dispone que las obras de infraestructuras urbanas que afecten los ecosistemas costeros requerirán de autorización en materia de impacto ambiental, en el primer párrafo del **Artículo 9** que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el **Artículo 11** del mismo Reglamento que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los **Artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 del mismo Reglamento** a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; en el **Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el **Artículo 26** que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del **Artículo 32 bis** que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **fracción X del Artículo 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; de los **Artículos 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 37 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

que establecen y definen las facultades genéricas y específicas tienen las Oficinas de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el **Artículo 42 fracción XXXV inciso C** que establece que esta Oficina de Representación tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 20 de Marzo de 2014, y modificado el 14 de octubre de 2015 y el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán**, Decreto 692/2023 publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 05 de diciembre de 2023. 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 Oficina de Representación 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 **"TH SISAL"**, que **Consiste en la construcción de una "casa multifamiliar" sujeto a régimen de condominio en primera línea de playa en la localidad de Sisal, municipio de Huenucmá, Estado de Yucatán.** Ubicado en las siguientes coordenadas:

	X	Y
1	189542.992	2344857.485
2	189565.257	2344868.855
3	189566.686	2344780.505
4	189544.000	2344769.999
1	189542.992	2344857.485
Área: 1,995.21 m ²		

Dimensiones del proyecto

De acuerdo con lo manifestado por el promovente en su Información adicional presentada, las obras que se pretenden realizar para el proyecto tendrán las siguientes dimensiones:

	Superficie (m ²)	Porcentaje (%)
--	------------------------------	----------------

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 38 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Área de conservación	750.82	37.63
Área verde	95.96	4.81
Área de construcción	203.05	10.18
Cisterna 1	4	0.20
Cisterna 2	4	0.20
Cisterna 3	4	0.20
Cisterna 4	4	0.20
DLD 1300 L/día	2.64	0.13
DLD 50200 L/día	9.6	0.48
Estacionamiento	90	4.51
Camino de playa	63.72	3.19
Arena permeable	763.422	38.26
Superficie total	1995.212	100.00

CONSERVACIÓN *: Se entiende por estas áreas aquellas donde no se realizarán obras o actividades, por lo que la vegetación nativa por ningún motivo podrá ser removida, durante la vida útil del proyecto.

La Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) es un instrumento de la política ambiental que tiene el objetivo de prevenir, mitigar y restaurar los daños al ambiente, así como la regulación de las obras o actividades para evitar o reducir sus efectos negativos en el ambiente y en la salud humana, tal como lo dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. En este orden de ideas, también debe señalarse que con base en el procedimiento administrativo para la Evaluación del Impacto Ambiental previsto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad competente debe realizar un análisis integral y holístico del proyecto, plan o programa sometido a su autorización, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociadas bajo el estándar de la mejor evidencia científica disponible y a la luz de los principios de precaución, prevención, no regresión e in dubio pro aqua. La Manifestación de Impacto Ambiental debe contener un análisis integral de la información del proyecto sujeto a autorización, esto es, se debe describir y valorar el proyecto, plan o programa en su conjunto, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociados; en otras palabras, al emitir la resolución respectiva, la

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 39 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ **001234**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

autoridad ambiental se debe pronunciar sobre el proyecto en su integridad. Además, de acuerdo con el procedimiento referido, la autoridad debe tomar en cuenta los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación directa. Así mismo, al emitir la Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad debe analizar si por la interacción de las obras, actividades y proyectos que pretendan desarrollarse en sitios en los que por su interacción los diferentes componentes ambientales regionales, se prevean impactos acumulativos, sinérgicos o residuales, significativos o relevantes, susceptibles de ocasionar la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas. Ello, pues sólo haciendo una evaluación holística e integral se puede determinar si se autoriza o niega la obra, actividad o proyecto y, en caso de autorizarla, si sujeta su realización a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos. Además, sólo bajo un análisis integral y completo, se pueden fijar las condiciones y requerimientos *ad hoc* que deban observarse tanto en la etapa previa al inicio de la obra o actividad como en sus etapas de construcción, operación y abandono, garantizando así una adecuada protección al medio ambiente. Sirve de apoyo lo anterior, la Jurisprudencia 1a./J. 13/2022 (11a.), sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación de la Undécima Época, libro 12, abril de 2022, tomo II, página 848, cuyo rubro indica: "MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. SU EVALUACIÓN HOLÍSTICA E INTEGRAL CON BASE EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESTABLECIDO PARA TAL EFECTO EN LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, ASÍ COMO EN SU REGLAMENTO EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, GARANTIZA UNA ADECUADA PROTECCIÓN AL AMBIENTE"

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 40 de 64

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

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/101234
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. SU EVALUACIÓN HOLÍSTICA E INTEGRAL CON BASE EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESTABLECIDO PARA TAL EFECTO EN LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, ASÍ COMO EN SU REGLAMENTO EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, GARANTIZA UNA ADECUADA PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.

Hechos: Dos personas físicas promovieron juicio de amparo indirecto en el que reclamaron diversos actos y omisiones destinadas a autorizar y realizar el proyecto de ampliación del Puerto de Veracruz, aduciendo que las autoridades responsables no garantizaron el derecho humano a un medio ambiente sano, pues no evaluaron de manera integral diferentes aspectos relacionados con el impacto ambiental que podría ocasionar el desarrollo de dicho proyecto y su modificación en el Área Natural Protegida con carácter de Parque Marino Nacional denominado "Sistema Arrecifal Veracruzano". El Juez de Distrito sobreseyó en el juicio al considerar que las quejas no tenían interés legítimo, en contra de esta resolución se interpuso recurso de revisión.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación considera que la autoridad ambiental tiene la obligación de realizar una evaluación holística e integral de los diversos aspectos relacionados con una manifestación de impacto ambiental, a fin de garantizar una adecuada protección al ambiente. Hacer lo contrario, esto es, fragmentar el análisis de impacto ambiental de un proyecto de la envergadura de una ampliación portuaria constituye una franca violación al artículo 4o. de la Constitución General, así como a los principios de precaución y de prevención que campean en materia del derecho humano a un medio ambiente sano.

Justificación: Con base en el procedimiento administrativo para la evaluación del impacto ambiental previsto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad competente debe realizar un análisis integral y holístico del proyecto, plan o programa sometido a su autorización, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociadas bajo el estándar de la mejor evidencia científica disponible y a la luz de los principios de precaución, prevención, no regresión e in dubio

Por cuanto hace al desahogo que realizó el promovente del proyecto a la prevención que se le formuló, conforme a lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el diverso 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia Ambiental de Evaluación del Impacto Ambiental cumple con el principio de prevención y precautorio.

En la información adicional presentada por el promovente manifestó lo siguiente:

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 41 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

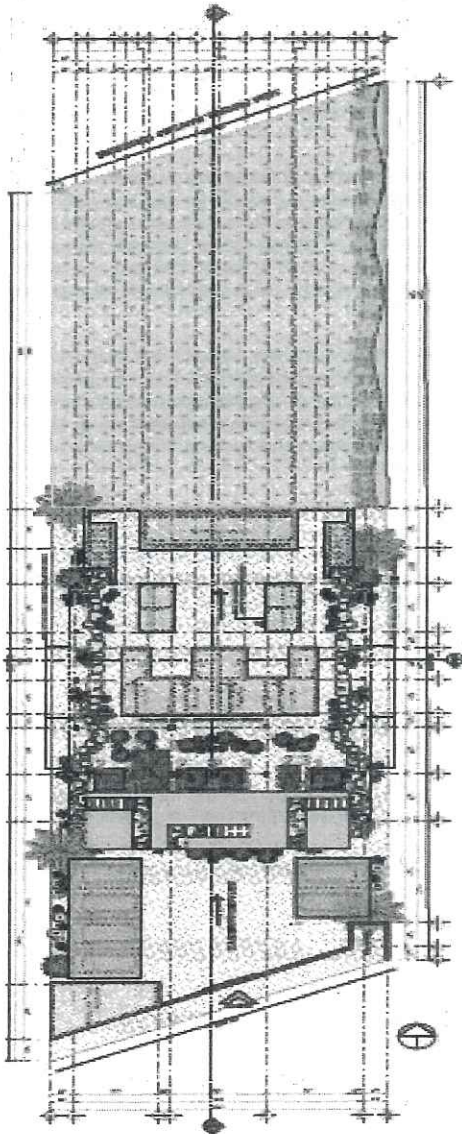


Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental



Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 42 de 64

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucaipetén. C.P.97238. Mérida, Yucatán, México.

Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001234

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Infraestructura de agua potable

Diagnóstico actual El proyecto "TH SISAL" se ubica en una zona que no cuenta con red municipal de agua potable ni infraestructura pública cercana que permita una conexión viable. Debido a esta limitación, se ha determinado que el sistema de abastecimiento de agua durante la etapa de operación será mediante un sistema de almacenamiento y bombeo individual a través del suministro por medio de pipas autorizadas, las cuales transportarán agua desde fuentes legalmente concesionadas y ubicadas fuera del polígono del proyecto.

Propuesta técnica

El sistema de abastecimiento se diseñará bajo criterios de autosuficiencia y eficiencia, contemplando:

- Recepción de agua mediante pipas certificadas y con registro ante la autoridad correspondiente.
- Instalación de cisterna general de almacenamiento, con capacidad adecuada para abastecer a todas las unidades multifamiliares, considerando picos de demanda y días de reserva.
- Red hidráulica interna para la distribución del agua hacia cada vivienda, con sistema presurizado mediante bomba eléctrica de alta eficiencia energética.
- Sistema de tratamiento básico, incluyendo cloración y filtración del agua almacenada para garantizar la potabilidad del recurso antes de su distribución tomando en cuenta los requerimientos de la NOM-230-SSA1-2002

Sustentabilidad

Para asegurar una gestión responsable del agua, el proyecto implementará las siguientes medidas:

- Uso exclusivo de muebles sanitarios, llaves y regaderas con tecnologías ahorradoras, con sello ecológico o certificación oficial.
- Campañas de sensibilización y educación ambiental para residentes sobre el uso eficiente y racional del agua, promoviendo una cultura de ahorro. Monitoreo bimestral del volumen de agua recibida y consumida, con registro de entradas por pipa y salidas internas, permitiendo la trazabilidad y evitando fugas o sobreconsumo.

Con este sistema, se garantiza que el abastecimiento de agua no dependerá de cuerpos superficiales locales ni se generará presión adicional sobre el acuífero costero de la región, alineándose con los principios de sustentabilidad hídrica y normativa ambiental vigente.

Energía eléctrica

Diagnóstico actual

El predio del proyecto "TH SISAL" cuenta con acceso a la red pública de energía eléctrica, administrada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), lo que garantiza el suministro básico para todas las unidades habitacionales. Sin embargo,

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 43 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

atendiendo a criterios de sustentabilidad y en congruencia con los lineamientos del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero de Yucatán (POETCY), se plantea un modelo de autosuficiencia parcial en el consumo energético.

Propuesta técnica

El proyecto contempla la implementación de medidas activas y pasivas para el uso eficiente de la energía y la integración de energías limpias en áreas estratégicas del desarrollo:

- Uso de luminaria con celdas fotovoltaicas (luz solar) en las zonas exteriores a las amenidades y áreas comunes del predio. Así como equipos y luces ahorradoras como LED para interiores.
- Sistema de monitoreo y control inteligente del consumo energético por unidad habitacional, que permitirá detectar patrones de uso y prevenir el desperdicio de energía mediante el uso de medidores de lectura remota o dispositivos conectados a red.
- Diseño arquitectónico bioclimático, con orientación adecuada de las edificaciones, ventilación cruzada y materiales térmicos para minimizar el uso de aire acondicionado y optimizar el confort térmico de forma pasiva.

Sustentabilidad

Como parte del compromiso ambiental del proyecto, se integran las siguientes acciones:

- Generación del 10% del consumo energético total del proyecto a través de fuentes ahorradoras y renovables, considerando el aporte específico de la luminaria con luz solar en áreas comunes y de circulación.
- Uso exclusivo de luminarias tipo LED de alta eficiencia energética en todo el conjunto, tanto en interiores como en exteriores, lo que contribuye a una reducción significativa del consumo eléctrico y de las emisiones indirectas de gases de efecto invernadero.
- Promoción del uso de electrodomésticos con sello FIDE o Energy Star, a través de recomendaciones en el manual del usuario final, incentivando la adquisición de equipos eficientes por parte de los residentes.

Estas acciones no solo representan beneficios económicos para los usuarios mediante la reducción de costos energéticos, sino que también contribuyen al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), específicamente el ODS 7 (Energía asequible y no contaminante) y el ODS 13 (Acción por el clima), fortaleciendo la viabilidad ambiental del proyecto a largo plazo.

Sistema de drenaje pluvial

Diagnóstico actual

El sitio del proyecto "TH SISAL" se ubica en una zona costera con pendientes naturales suaves que favorecen el escurrimiento superficial de manera controlada. No obstante, por tratarse de una región con eventos de lluvias intensas estacionales, especialmente en los meses de verano y durante tormentas tropicales, es fundamental implementar un sistema eficiente que evite encharcamientos y erosión del terreno, así como afectaciones a las viviendas y áreas comunes.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 44 de 64

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238. Mérida, Yucatán, México,

Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

JACP



2026
año de
Margarita Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Propuesta técnica

La solución planteada para el manejo del agua de lluvia consiste en un sistema de drenaje pluvial superficial, de bajo impacto y con criterios de diseño sostenible:

- Construcción de cunetas, canales y rejillas perimetrales que conducirán el agua pluvial hacia los puntos de captación específicos. Estas estructuras serán revestidas con materiales estabilizadores (como concreto permeable o piedra bola) que permiten el paso del agua sin generar erosión.
- Instalación de trampas de sólidos, como rejillas con filtros y retenedores en las zonas de captación, con el fin de evitar que hojas, tierra o basura arrastrada durante las lluvias ingresen al sistema de infiltración o afecten la calidad del agua recargada.
- Diseño e implementación de pozos de absorción distribuidos estratégicamente en el conjunto, para permitir la infiltración directa del agua de lluvia al subsuelo, favoreciendo la recarga del acuífero y reduciendo al mínimo la escorrentía superficial hacia el exterior del predio.
- En caso de excedencia o saturación temporal, el diseño contempla áreas de amortiguamiento o retención temporal, como jardines y zonas verdes, que permiten laminar el flujo y disminuir la velocidad de escurrimiento.

Sustentabilidad

Este sistema de drenaje pluvial busca no solo mitigar el impacto inmediato de las precipitaciones, sino también aportar beneficios ambientales a largo plazo, bajo los principios de infraestructura verde:

- Recarga directa al manto freático, sin generar contaminación ni arrastre de residuos, gracias a las trampas de sólidos y la separación adecuada de las aguas pluviales respecto a las aguas residuales.
- El sistema propuesto permite minimizar el riesgo de erosión, encharcamientos y afectaciones a la vegetación, al mismo tiempo que se promueve un ciclo hidrológico urbano más eficiente.
- Se establecerá un programa de mantenimiento preventivo semestral, que incluirá la limpieza de rejillas, revisión de trampas de sólidos, desazolve de cunetas y verificación del funcionamiento de los pozos de absorción. Esto garantizará que el sistema opere de forma continua y eficaz durante todo el año.

En conjunto, este modelo de gestión pluvial es coherente con los principios de desarrollo sustentable y representa una alternativa viable y adaptada a las condiciones climáticas y geológicas de la zona costera de Sisal, contribuyendo al equilibrio ecológico del entorno y a la seguridad de los habitantes del conjunto.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 45 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JAGP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO HIDRÁULICO

a) *Definición instalación hidráulica*

Es el conjunto de cisternas, tinacos, tuberías de succión, descarga y distribución, válvulas de servicio, equipos de bombeo, calentadores de agua, entre otros, necesarios para proporcionar agua fría y agua caliente a los muebles sanitarios y demás servicios especiales de una edificación.

b) *Descripción del proyecto hidráulico*

Los sistemas a utilizar para este proyecto en particular son los siguientes:

- Suministro de agua: Del pozo de absorción hacia almacenamiento en cisterna hecha en sitio a un sistema de clorado y suavización de agua, bombeada a una red de distribución presurizada, hacia diversas áreas y servicios, tinaco de emergencia.
- Condiciones especiales: Se consideran muebles de caja, lavabo por núcleo sanitario con sus respectivos fregaderos y baños.

c) *Alcance del proyecto.*

El proyecto está incluyendo la solución de las siguientes instalaciones:

- Instalación hidráulica: cisterna, equipo de bombeo de agua potable, redes generales de alimentación de agua fría y caliente, alimentaciones interiores.

Para la profundidad de la cisterna se tiene que considerar el tirante útil más un espacio superior para alojar el flotador y que además sirve como cámara de aire (+ 30 cm).

Para la entrada del aire exterior y la salida del vapor y gases desprendidos del agua, se colocarán tubos de ventilación con un diseño adecuado para evitar la entrada de insectos, roedores y otros animales y, en general, de basura y materias extrañas.

d) *Especificación de materiales*

- Calidad de los materiales: Por lo que se refiere a la calidad de los materiales, deberá cumplirse, además de lo indicado por estas especificaciones, con lo establecido al efecto en las normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 46 de 64

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

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

• Tipo de tuberías:

Agua fría: La Tubería Hidráulica será de PVC HIDRAULICO CEDULA 40, que cuenta con la aprobación de NSF 61(National Sanitation Foundation) para su aplicación en agua potable. Garantiza al sistema un alto rendimiento y un mínimo mantenimiento.

e) **Demanda**

Entendemos por demanda diaria la cantidad de agua requerida en un edificio dependiendo del tipo de edificación, su uso, su tamaño y número de habitantes de acuerdo con las "Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico" del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida que es tomado como referencia por municipios que no cuentan con reglamento de construcciones propio.

Para el cálculo de la demanda diaria de agua primeramente se calculó la población estimada de acuerdo a las características habitacionales del proyecto. Para ello, se contabilizó el número de departamentos con 1 recámara con capacidad máxima de albergar 2 personas y departamentos de 2 recámaras con capacidad máxima de albergar 3 personas. De acuerdo con ello, se obtiene la siguiente tabla.

ESTIMACIÓN DE POBLACIÓN			
Tipo depto	Cantidad	Hab x depto*	Capacidad
Tipo A	2	6	12
Tipo B	2	4	8
Cuarto servicio	4	1	4
Cuarto velador	1	1	1
Totales	4	-	25
Nota: Los habitantes por departamentos se calculan de acuerdo a las dimensiones de las habitaciones y número de camas por habitación.			

Por su parte, las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones de Mérida, establecen que para el uso habitacional tipo vivienda media se deberá realizar el cálculo contemplando 250 L/d por habitantes. Por tanto, se obtiene la siguiente ecuación:

$$Da = 250 \frac{L}{d} * 20 \text{ habitantes} = 5.000 \text{ L/d}$$

En el caso de la caseta y los cuartos de servicio, las Normas Técnicas establecen lo siguiente: "En los centros de trabajo donde se requieran sanitarios con regadera para empleados o trabajadores, se considerará a razón de 100L/trabajador/día y en caso contrario de 40L/trabajador/día. Debido a que la caseta no cuenta con regadera y un solo trabajador por turno, se

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 47 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ **001234**

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

considera que la demanda será de 40L/d, mientras que en los cuartos de servicio, se consideran 100 L/d por trabajador, quedando 400L/d por los cuatro cuartos de servicio.

Así mismo, la piscina tiene una dimensión de 36.59 m³, equivalentes a 36,590 L. Sin bien, no existe normatividad que indique cantidades de almacenamiento de agua para piscina, suele considerarse el equivalente a la evaporación promedio mensual puesto que únicamente se realiza el llenado total de la piscina en el primer uso; siempre y cuando se cuente con sistema de recirculación, tal como es planteado para el proyecto. El porcentaje de evaporación en Yucatán varía entre 6% en los meses más húmedos y el 12% en los más secos, por lo que se considerará el 10% como valor promedio; por tanto, se deberá almacenar 3,659 L mensuales, que podría traducirse en 121.91 L diarios.

Por tanto, la demanda de agua requerida para el proyecto se establece de la siguiente forma:

- Departamentos/townhouses: 5,000 L/d
- Cuartos de servicio: 400 L/d
- Caseta de vigilancia: 40 L/d
- Piscina: 121.91 L/d

Total de demanda: 5,561.97 L/d

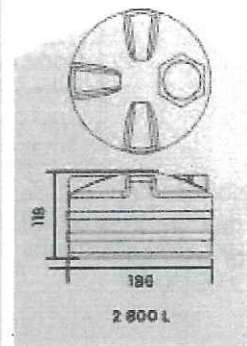
Del mismo modo, dada la naturaleza del proyecto, se recomienda contar con **2 días de almacenamiento**, por lo que el **sistema de almacenamiento se calcula en 11,123.94 L.** Para ello, el diseño arquitectónico considera 4 cisternas de 2,800 L para un total de almacenamiento de 11,200 L. El detalle se muestra a continuación y se anexa ficha técnica a este documento.

Capacidades

Cisternas Garantía de por vida

Capacidad (L)	Diámetro (m)	Altura con tapa (m)	Diámetro con tapa (m)	Abastecimiento (personas)
1 200*	1.40	0.93	0.45	5
2 800	1.86	1.18	0.60	10
5 000	2.38	1.33	0.80	15
10 000	2.38	2.43	0.80	35

*1200 L incluye: Válvula de Llenado de 3/4" (19.05 mm) con reducción a 1/2" (12.7 mm), Flotador No. 7 y Bomba Centrífuga 1/2 HP.
Nota: considera en la altura de la Cisterna una tolerancia de + 5 mm



Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 48 de 64

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



2026
año de
Margarita Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

INSTALACIÓN SANITARIA

Los criterios básicos de la selección de materiales se deben limitar a tres:

- El tipo de material a utilizar en las tuberías, debe ser probado o aprobado como adecuado para el producto que conduce, así como la presión con la que se trabaja dentro de la tubería.
- El tipo de material a utilizar en las tuberías, debe estar de acuerdo con las condiciones de su ubicación y su aprobación para la ubicación definida, en interior de falsos plafones, expuestas, subterráneas, empotradas, en zonas expuestas a acciones mecánicas voluntarias o accidentales, suspendidas o sobrepuestas, en trincheras.
- El tipo de material a utilizar en las tuberías, debe considerar el costo beneficio de los puntos anteriores, a cerca de la combinación de los diferentes tipos de material en un solo sistema o edificio y sus procesos de ejecución, así como la disponibilidad en el mercado de acuerdo con el volumen a utilizar.

De acuerdo con lo anterior se seleccionan los siguientes materiales: tubo de PVC sanitario norma en diámetros de 2" y hasta 4" con uniones de PVC sanitario cementadas.

IV.1. Descripción de proyecto sanitario

a) Aportaciones sanitarias

Como lo estipula el Reglamento de Construcciones de Mérida en su artículo 167 Fracción I, el volumen de aportaciones debe ser calculado considerando el 80% de la dotación de agua del proyecto. En este sentido, se distinguieron dos tipos de aportaciones; las provenientes de los departamentos y el conjunto de servicios (cuarto de servicio y la caseta de vigilancia). Para ello, se elaboró la siguiente tabla de aportaciones.

CÁLCULO DE APORTACIONES			
Uso	Demanda de agua (L/d)	Aportación	Total
Departamentos	6,250.00	5,000.00	5,887.20
Servicios	440.00	352.00	
Aportación extraordinaria	10%	535.20	

En respuesta a lo anterior, se propone la instalación de 1 unidad DLD 14 con capacidad de 5,200 L/d y una unidad DLD 14 con capacidad de 1,300 L/d. A continuación, se muestran los detalles arquitectónicos de los sistemas elegidos.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 49 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

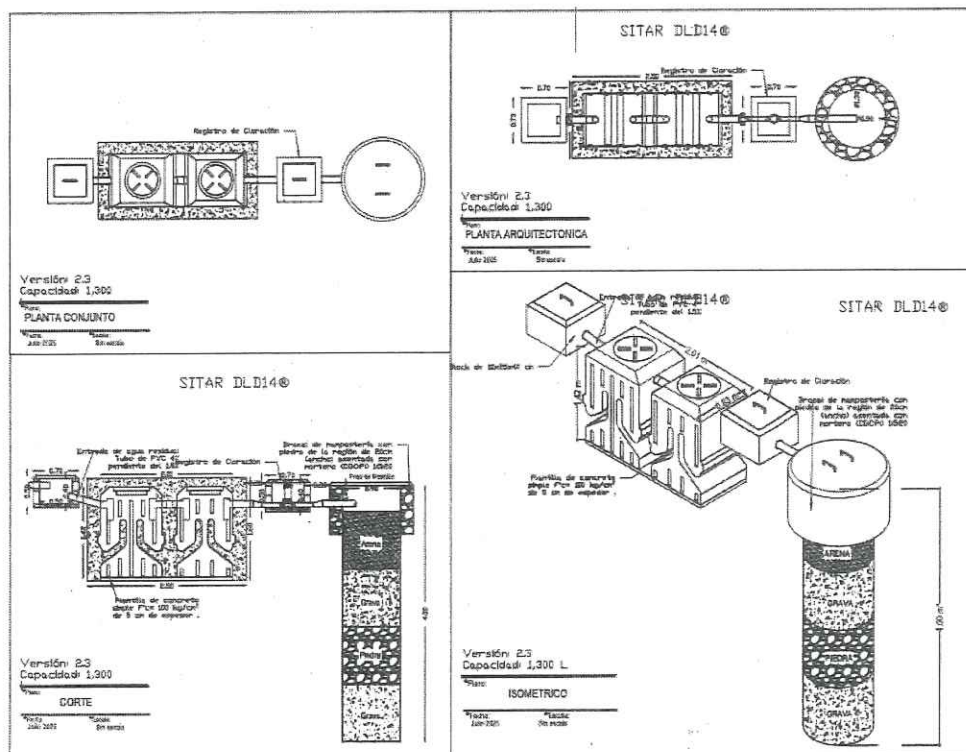


Figura 1. Detalle constructivo DLD 14 1,300 L/d.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 50 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

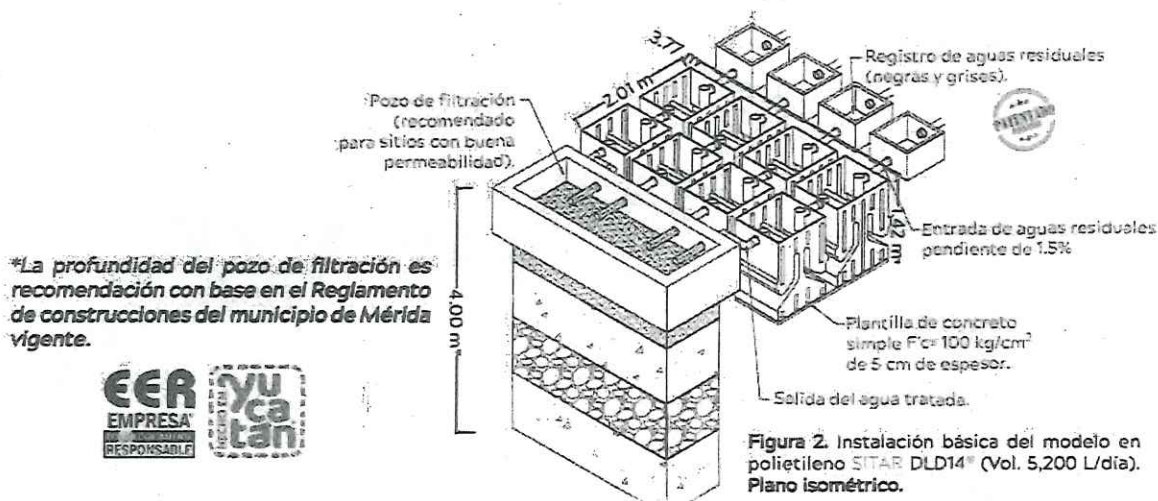


Figura 2. Detalle constructivo DLD 14 5,200 L/d.

PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO

En la siguiente tabla 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 diarios, 6 días a la semana, sin embargo, esto puede variar dependiendo de diversos factores ambientales que obliguen a la interrupción de las obras. La etapa de operación y mantenimiento se realizará posterior a los 24 meses planteados.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 51 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

PROGRAMA DE OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO																									
Obras programadas		Tiempo de ejecución (meses)																							
Etapas	Actividades	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Preparación del sitio	Trazado y delimitación de áreas de intervención	■																							
	Instalación de estructuras temporales		■																						
	Obras de nivelación y movimiento de tierras			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Obra civil (cimentación y edificación)										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Construcción	Instalación de infraestructura de servicios										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Habilitación de áreas verdes y comunes																								
	Inspección y limpieza general																								
	Operación y mantenimiento																								
	Comercialización y administración																								
	Mantenimiento general																								

Tabla 4. Programa de trabajo de las obras del proyecto (diagrama de Gantt).

ETAPA DE PREPARACIÓN

La preparación del sitio es la etapa en la que las actividades se enfocan a la adecuación del terreno a las condiciones deseadas para el inicio de la construcción u obra civil. En esta etapa se realizan estudios geotécnicos, topográficos y demás informes necesarios para evaluar y planear las actividades de la etapa constructiva. A continuación, se describen las actividades planteadas para la preparación del sitio.

a) Trazado y delimitación de las áreas de intervención

Se realiza el trazado tanto de los límites del predio como de las áreas según el cuadro de áreas del proyecto mediante equipo topográfico. En esta etapa igualmente se realiza la delimitación del área de conservación para que en ninguna actividad del proyecto se comprometa su estado. Por su parte, el brecheo se realizará de forma manual con herramienta ligeras.

b) Desmonte y despalle

El desmonte es la remoción de la vegetación existente en las áreas que se destinen a instalaciones o edificaciones, entre otras, con el objeto de eliminar la presencia de material vegetal, impedir daños a la obra y mejorar la visibilidad. Cuando así lo indique el proyecto o lo ordene la Secretaría, el desmonte se contempla con el trasplante de especies vegetales. El desmonte a su vez se divide en cuatro fases de acuerdo con la normatividad de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte:

1. Tala; consiste en cortar árboles y arbustos en las áreas delimitadas. Para ello, se emplean excavadoras, retroexcavadoras y martillos hidráulicos en caso de que de ser requeridos por la dureza del suelo.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 52 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

2. Roza; consiste en cortar y retirar la maleza, hierba, zacate o residuos de siembra.
3. Desraíce; consiste en sacar troncos o con o sin raíces.
4. Limpia y disposición final; consiste en retirar el producto del desmonte a un sitio de disposición final autorizado por la Secretaría.

El despalme es la remoción del material superficial del terreno, de acuerdo con lo establecido en el proyecto o aprobado por la Secretaría, con el objeto de evitar la mezcla de material de las terracerías con materia orgánica o con depósitos de material no utilizable. Se espera la remoción aproximada de 20 cm de espesor de materia orgánica mediante maquinaria pesada y posterior al desmonte del sitio.

c) Instalación de estructuras temporales

Esta actividad se refiere a construcción de pequeñas bodegas de madera para el resguardo de equipo, la instalación de señalética en el acceso del proyecto y cercado delimitante del predio de acuerdo con el trazo topográfico previo; y demás obras provisionales expuestas en el apartado 0.

d) Obras de nivelación y movimientos de tierra

Junto con el desmonte y despalme, esta actividad significa el mayor cambio físico de la etapa de preparación del sitio; pues estas obras se enfocan en modificar el estado natural del predio. En el caso de las obras de nivelación y movimientos de tierra, hace referencia a la excavación, acarreo, descarga y compactación de volúmenes de material pétreo a fin de aplanar y establecer el nivel de suelo deseado para la construcción del proyecto. El movimiento de tierras es realizado con maquinaria pesada se compone de las siguientes fases:

1. Excavación
2. Carga
3. Acarreo
4. Descarga
5. Extendido
6. Humectación o desecación
7. Compactación
8. Servicios auxiliares (refinos, sancos, etc.).

No se contempla uso de explosivos para los trabajos de excavación y formación de bancos de material pétreo.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

La etapa constructiva representa el periodo de mayor actividad de la obra, con más duración y habitualmente el de mayor estrés ambiental por tiempo prolongado. Se plantea que esta etapa sea ejecutada en un lapso de 24 meses, de acuerdo con

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 53 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JAC



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ 001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

el programa de trabajo presentado. Estas actividades contemplan entre sus obras desde cimentaciones, construcción de terraplenes, pavimentación y construcción de vivienda hasta la habilitación de áreas verdes, reforestación y amenidades. El objetivo de esta fase es crear las condiciones necesarias para la habitabilidad y confort de los compradores.

Al finalizar esta etapa, el proyecto podrá inicial la habitación del complejo. A continuación, se presentan las actividades dispuestas de esta etapa.

a) Obra civil (cimentación y edificación).

El proyecto contempla la construcción de una residencia habitacional multifamiliar de cuatro plantas y metraje total de 1,105.45 m² en función del diseño arquitectónico aprobado por la autoridad local. Aunque el proceso constructivo de una vivienda puede variar conforme a la planeación estratégica de la constructora contratada, suele identificarse las siguientes fases:

1. Planificación y diseño (realizadas previo a este manifiesto).
2. Preparación del terreno (proceso contemplado en la primera etapa del proyecto).
3. Cimentación.
4. Estructura y albañilería.
5. Instalaciones y acabados.
6. Inspección y pruebas.

Esta etapa representa la actividad con mayor duración del proyecto con 12 meses, de acuerdo con el programa de trabajo.

b) Instalación de infraestructura de servicios y acabados.

Se contempla la realización de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas necesarias para habitar la vivienda de manera confortable. Las instalaciones hidráulicas estarán entre muros y pisos con tuberías y accesorios que se alimentarán de una cisterna. Se instalarán un sistema de aire acondicionado en mini split en recamaras y áreas comunes, calentador de agua de tiro forzado, elevador con sistema de emergencia para corte imprevisto de energía eléctrica y preparaciones para instalación de Carrier (Tv, internet y telefonía). Las instalaciones subterráneas se instalarán con tuberías de tipo PVC sanitario.

Los acabados de muros se realizarán de manera manual y según las especificaciones de textura que el diseño arquitectónico indique, de tal manera que los muros y las paredes, tanto internas como externas de cada componente de los departamentos, estén listas para su acabado final.

c) Reforestación y habilitación de áreas verdes

Esta actividad hace referencia al suministro y colocación de plantas ornamentales en áreas ajardinadas, siembra y reubicación de árboles y arbustos; y en su caso, instalación de juegos infantiles y senderos en parques. Estas actividades se realiza-

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 54 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

rán únicamente con especies endémicas o nativas de la península de Yucatán. Este se realizará conforme al plano de general del proyecto anexo a este documento.

d) Inspección y limpieza general

En esta última etapa, se realizará una limpieza general de las áreas intervenidas de acuerdo con el Programa Integral de Manejo de Residuos anexo a este documento. Además, se hará inspección de calidad de las instalaciones y viviendas construidas mediante bitácoras y peritajes.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

La etapa de operación se realizará de manera gradual, una vez finalizada la obra y pueda ser habitada; y permanente de manera total una vez finalizada la venta de las viviendas del complejo.

a) **Comercialización y administración.** Se contempla la comercialización de las unidades habitacionales que integran la residencia multifamiliar y estarán estrechamente relacionadas con actividades habitacionales, propias de recreación, descanso, entre otros.

b) **Mantenimiento general y conservación.** El mantenimiento del complejo será responsabilidad del promovente, y deberá otorgarse periódicamente para evitar desgastes o impactos estructurales de las áreas no vendibles.

COORDENADAS DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN

VÉRTICE	Coordenadas	
	Y	X
1	2,344,826.12	189,543.80
2	2,344,857.74	189,543.80
3	2,344,867.90	189,564.26
4	2,344,867.02	189,564.15
5	2,344,864.99	189,564.03
6	2,344,863.12	189,564.17
7	2,344,860.99	189,564.50
8	2,344,858.88	189,564.64
9	2,344,856.56	189,564.35
10	2,344,853.38	189,563.97

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 55 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

mm



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/ **001234**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

VÉRTICE	Coordenadas	
	Y	X
11	2,344,851.08	189,564.09
12	2,344,849.31	189,564.43
13	2,344,847.03	189,564.62
14	2,344,844.72	189,564.35
15	2,344,842.02	189,563.97
16	2,344,840.13	189,563.97
17	2,344,838.33	189,564.24
18	2,344,836.82	189,564.48
19	2,344,834.56	189,564.57
20	2,344,832.99	189,564.36
21	2,344,831.64	189,564.14
22	2,344,829.87	189,563.96
23	2,344,828.49	189,563.98
24	2,344,827.24	189,564.09
25	2,344,826.12	189,564.25
1	2,344,826.12	189,543.80

Se hace de su conocimiento y se le apercibe, que realizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales sin contar con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es una conducta que está prevista en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable como una infracción a la misma y es causal de la instauración de un procedimiento administrativo, sin menoscabo de las denuncias de orden penal por la comisión de un delito ambiental.

SEGUNDO. - La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **24 meses (02 años)** para llevar a cabo las actividades de construcción de las obras citadas para la primera etapa, tal como se manifestó en la MIA-P, contados a partir del día siguiente en que le sea notificado el presente resolutivo y **20 años de operación**. La vigencia del **proyecto** para las siguientes etapas podrá ser renovada a solicitud del **promovente**, previa acreditación de haber cumplido

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 56 de 64

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

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones establecidas por la **promovente** en la MIA-P.

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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación para su evaluación, la MIA-P respectiva.

CUARTO. La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el **Artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación 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 Oficina de Representación, 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, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

SÉPTIMO. - De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el **Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA** en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Oficina de

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 57 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Representación 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:

El **C. GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA**, 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 "**TH SISAL**", así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, el **C. GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA**, será el 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 1995.212 m² que es la superficie total del predio, y un total de 203.05 m² que representa el 10.18% del predio como área de construcción, adicionalmente se encuentran las áreas de ocupación para las Cisternas 1, 2, 3, y 4 de 16 m² (0.80%), una superficie para el DLD 1300 L/día de 2.64 m² (0.13%), para el DLD 5200 L/día una superficie de 9.6 m² (0.48%), para el estacionamiento una superficie de 90 m² (4.51%), una superficie para el camino de playa de 63.72 m² (3.19%), una superficie de arena permeable libre de construcción de 763.422 m² (38.26%) durante la etapa de operación del proyecto.
- Introducir especies exóticas en el área del proyecto.
- Realizar actividades ajenas a lo puesto en el resolutivo.
- Verter aguas negras o cualquier tipo de aguas residuales en cuerpos de agua y/o al manto freático.
- Realizar excavaciones que expongan el manto freático.
- Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
- Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- Depositar material de construcción en el área de influencia del proyecto.
- Verter hidrocarburos en el suelo y en cuerpos de agua, en todas las etapas del proyecto.
- Quemar vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
- La iluminación directa al mar y a la playa durante el período de anidación y eclosión de tortugas marinas.
- 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.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 58 de 64

Calle 59 B N°. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238. Mérida, Yucatán, México,
Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

II- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

El C. GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA, deberá:

- 1 Colocar una manta que sea visible con el número de autorización y la bitácora del proyecto autorizado durante toda la etapa de construcción y operación.
- 2 Cumplir, previo a la realización de la construcción de la línea y obras descritas en la MIA-P con toda la normativa tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo.
- 3 Este resolutivo en Materia de Impacto Ambiental está sujeto a una condicionante suspensiva en lo que respecta a la existencia o no vegetación forestal o preferentemente forestal debiendo presentar ante esta Secretaría en un término de 90 días naturales un informe o caracterización forestal del predio abalado por un técnico especializado que esté debidamente inscrito en el registro forestal Nacional.
- 4 En caso de encontrarse en el supuesto que el proyecto requiera por sus características la remoción de la vegetación debe realizar el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sujeto a la temporalidad del punto inmediato anterior presentando la evidencia inicio del trámite, por lo que este resolutivo no lo faculta a realizar el cambio de uso de suelo, hasta en tanto no obtenga la autorización emitida por esta autoridad de no tenerla, es una conducta que está prevista en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable como una infracción a la misma y es causal de la instauración de un procedimiento administrativo, sin menoscabo de las denuncias de orden penal por la comisión de un delito ambiental.
- 5 Cumplir, previo a la realización de la construcción de las obras descritas en la MIA-P con todas las normativas tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo, **DEBIENDO EN UN TERMINO DE 90 DÍAS NATURALES (previa entrega del presente resolutivo) PRESENTAR ANTE ESTA SECRETARIA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADA Y EMITIDA POR EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.**
- 6 Señalar 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. Se prohibirá el ingreso de maquinaria pesada o personal a estas zonas (CONSERVACIÓN) con el ánimo de cambiar el uso del suelo o alterar su ecosistema.
- 7 Elaborar y presentar a esta Oficina de Representación 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.

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 59 de 64

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP

[Handwritten signature]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 8 Queda estrictamente prohibido realizar cualquier tipo de desmonte, edificación o vertido dentro de los **20 metros** correspondientes a la Zona Federal Marítimo Terrestre. Se preservará el libre acceso y el perfil natural de la duna costera.
- 9 Previo al inicio de alguna actividad, cumplir con todas las disposiciones Federales, Estatales y Municipales que le competan al proyecto.
- 10 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.
- 11 Por otra parte, como la presente autorización es emitida a favor de la promovente, este tendrá la obligación de recomendar y utilizar un **SISTEMA DE BIOELCTRODEPURACIÓN** (*BIOELECTROREDUCTOR: sistema de tratamiento de aguas residuales por oxidación anaerobia*), que cumpla con las normas vigentes: NOM001-SEMARNAT-2021, NOM-006- CONAGUA-1997 y PROY-NOM-006- CONAGUA-2022, reemplazando el propuesto en su proyecto.
- 12 Toda vez que la presente autorización es emitida a favor de la promovente, se advierte que el mismo tendrá la obligación del cuidado, conservación y mantenimiento de la vegetación de las áreas de conservación al interior del predio. Asimismo, se deberá favorecer como primera alternativa el control biológico de plagas y el uso de insumos orgánicos, y en todas las etapas del proyecto (construcción, operación y mantenimiento), únicamente se permite el uso de agroquímicos autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Substancias Tóxicas (CICOPLAFEST).
- 13 Con fundamento en lo establecido en los Artículos 35 penúltimo párrafo y 83 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 51 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y dado que en el Sistema Ambiental del proyecto se detectó la presencia de especies en alguna categoría de riesgo, conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010; el promovente deberá presentar a esta Dependencia un **estudio técnico-económico debidamente justificado** y la propuesta de un **instrumento de garantía** con el cual respalde el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación, además de incluir los programas pertinentes, así como el cumplimiento de los Términos y Condicionantes, desglosando los costos de maquinaria, equipo, insumos, materiales, mano de obra, supervisión, informes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos, entre otros que considere necesario la promovente, durante la etapa de construcción del proyecto.
- 14 El **promovente**, deberán presentar un **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)** en un **plazo máximo de tres meses**, contados a partir de la recepción del presente oficio, pero de **manera previa a cualquier obra y/o actividad** relacionada con el proyecto. El programa deberá contener como mínimo, lo siguiente:
 - Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
 - Indicadores para medir el éxito de las medidas instrumentadas, incluir el sustento técnico que justifique la selección y aplicación de los indicadores de seguimiento establecidos para cada una de las medidas que

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 60 de 64

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

JAGP



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

integran el PVA, refiriendo la bibliografía técnico-especializada en la cual se basa la justificación de la sección y desarrollo de los métodos e indicadores propuestos como parte de cada uno de los Programas.

- Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
- Plan operativo para la atención a contingencias ambientales.
- Cronograma de actividades de cada una de las medidas que integrarán los Programas del PVA.

15 El promovente, deberá presentar un **Programa de monitoreo y preservación (PMP) de la flora y fauna** presente en el área de influencia, en un plazo máximo de tres meses, contados a partir de la recepción del presente oficio. El PMP tendrá vigencia durante el tiempo de operación del proyecto, debiendo entregar un informe anual a esta Secretaría y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA). El programa e informe anual deberá contener como mínimo, lo siguiente:

a) Registro de los resultados de la aplicación de acciones y medidas de conservación y preservación de la flora y fauna, las cuales deberán incluir como mínimo la descripción de las actividades realizadas conteniendo como mínimo lo siguiente:

- Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
- Identificación y censo de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro del tipo de vegetación presente, pueden ser susceptibles de protegerse y conservarse.
- Identificación de fauna presente en el área de conservación proporcionando riqueza, abundancias y diversidad.
- Justificación de las técnicas seleccionadas y utilizadas para los muestreos de flora y fauna silvestre.
- Calendario de actividades y acciones desarrolladas.

b) Monitoreo y seguimiento de acciones y medidas de protección y conservación de la flora y fauna, siendo necesario señalar que se deberá considerar un período de seguimiento hasta que derivado de los resultados obtenidos se justifique que ya no es necesario continuar con el seguimiento.

III.- ABANDONO DEL SITIO

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

OCTAVO. - En relación al proyecto "**TH SISAL**", que operará en la primera fila de costa y dada la vegetación de duna costera presente en el predio y toda vez que las actividades encuadran en el **capítulo III; de los seguros y las garantías, del REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, en su ARTÍCULO 51**, señala: *La Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones, cuando durante la realización de las obras puedan producirse daños graves a los ecosistemas...sic...y lo relativo a las fracciones I, II, III ... sic...* Y en su artículo 52:

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 61 de 64

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

JAGP



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Artículo 52.- La Secretaría fijará el monto de los seguros y garantías atendiendo al valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de las condicionantes impuestas en las autorizaciones.

En todo caso, el promovente podrá otorgar sólo los seguros o garantías que correspondan a la etapa del proyecto que se encuentre realizando. Si el promovente dejara de otorgar los seguros y las fianzas requeridas, la Secretaría podrá ordenar la suspensión temporal, parcial o total, de la obra o actividad hasta en tanto no se cumpla con el requerimiento.

De acuerdo con lo descrito en los párrafos anteriores el promovente **C. GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA**, deberá otorgar los seguros o garantías que correspondan a la etapa del proyecto **PREPERACION DEL SITIO Y LO RELACIONADO CON LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN** en el proyecto **"TH SISAL"**, en un término de **60 días hábiles** o antes del inicio de obra.

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

DÉCIMO. - El **C. GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA** deberá avisar 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 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 Oficina de Representación.

DÉCIMO PRIMERO. - La presente resolución a favor del **C. GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA**, relativa al proyecto **"TH SISAL"** 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**, el **C. GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA**, deberá notificarlo por escrito a esta Oficina de Representación, 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 para la realización del proyecto.

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

DÉCIMO TERCERO. - El **C. GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA**, será el único responsable de realizar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido consideradas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular presentada. Por lo tanto, será el responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 62 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

efectuar las actividades del proyecto. Por tal motivo el **C. GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA**, 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 CUARTO. - La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá modificar, suspender anular o revocar la autorización otorgada, si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el **Artículo 28 fracción IV** en concordancia con el **Artículo 42 Fracción XXXV, inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**.

DÉCIMO QUINTO. - El **C. GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA**, 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 Oficina de Representación emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos del **C. GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA**, en el Municipio de Celestún, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

DÉCIMO SEXTO. - 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 Oficina de Representación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime al **C. GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA**, de las sanciones a las que se haga acreedor en caso de violaciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.

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

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

VIGÉSIMO. - Se hace del conocimiento del **promoviente**, 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

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 63 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACF



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0662/

001234

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 Oficina de Representación, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los **Artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.**

VIGÉSIMO PRIMERO. - Notifíquese el presente resolutivo al **C. GUILLERMO MORELOS ZARAGOZA MURGUÍA**, promovente del proyecto denominado "**TH SISAL**" 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

ATENTAMENTE OFICINA DE REPRESENTACIÓN



LIC. GUILLERMO H. PORRAS QUEVEDO

TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN YUCATÁN

C.C.E.P.- pablo.brauer@semarnat.gob.mx PABLO BRAUER ROBLEDA COORDINADOR TÉCNICO Y DE GESTIÓN AMBIENTAL

C.C.E.P.- jesus.lizarraga@profepa.gob.mx DR. FRANCISCO GARCÍA GARCÍA ENCARGADO DE DESPACHO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.

C.C.P.- C. CRISTINA GUADALUPE DEL ROCÍO PÉREZ BOJÓRQUEZ.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE SISAL, YUCATÁN-

C.C.P.- LIC. LUIS EDUARDO GÓMEZ FLORES.- UNIDAD JURÍDICA.-EDIFICIO

C.C.E.P.- UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL. - EDIFICIO.

C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

NO. BITÁCORA: 31/MP-0048/08/25

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2025TD127

Bitácora: 31/MP-0048/08/25

"TH SISAL"

Página 64 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP