



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 17 JUN 2026

C. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO

*Recibi Original
Bol. Nestor Pech
23/06/2026*
AUTORIZADOS PARA OÍR NOTIFICACIONES

C. NANCY RODAS CABRERA

C. NESTOR JAVIER PECH GONZÁLEZ

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.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados, la **C. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO**, 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 **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"**, que corresponde a una casa habitación de dos plantas, previendo que la planta baja contará con sala, comedor, cocina, habitación con vestidor, baño, terraza, alberca, cochera y bodega. Mientras que la planta alta estará conformada por dos habitaciones con baño, sala de estar y terraza; sobre una huella de afectación de 349.16 m² correspondiente al 48.71 % de la superficie total del predio, previendo destinar un área de 215.034 m² de áreas de conservación (30 %) y 152.58 m² (21.29), sumando un total de 716.78 m², conformado por los tablares 49419 y 49420 en Chuburná Puerto, Municipio de Progreso, Yucatán.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

**"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"**

Página 1 de 53

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/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0815/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001392

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 y XXXIX 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.

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:

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 2 de 53

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/ism



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-0815/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001392

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.

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 afromexicanas 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;

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 3 de 53

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/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 4 de 53

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/ism



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 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 afromexicanas;
- 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;
- 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;

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 5 de 53

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/ism



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-0815/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 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:**
- 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

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 6 de 53

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/ism



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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;

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;

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 7 de 53

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/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0815/ 001392
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- XLII.** 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;
- XLIII.** Emitir la documentación con la que se acredite la legal procedencia de las materias primas y productos forestales;
- XLIV.** 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 compete a dicha dirección general;
- XLV.** 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;
- XLVI.** Coadyuvar en la administración y desarrollo de las áreas naturales protegidas bajo los criterios y lineamientos que defina la Conanp;
- XLVII.** Participar en el Sistema Nacional de Protección Civil, así como formular y establecer su programa interno de protección civil;
- XLVIII.** 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;

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 8 de 53

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/ism



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 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;
- 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 **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"**, promovido por el **C. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO**, que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y el **promovente** respectivamente, y

RESULTANDO:

- 1 Que el **10 de septiembre de 2025**, la 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 **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2025TD138**.
- 2 Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **12 de septiembre de 2025**, la promovente entregó el extracto del proyecto publicado.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

**"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"**

Página 9 de 53

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/ism



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 3 Que el **25 de septiembre 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 el 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.

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

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 10 de 53

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/ism



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 **12 de septiembre de 2025** con notificación del **17 de septiembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-0959/001919** 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 **12 de septiembre de 2025** con notificación del **17 de septiembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-0960/001920**, 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** informara si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.
- V** Que el **12 de septiembre de 2025** con fecha de notificación del **19 de septiembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-0965/001921**, en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental al **Presidente Municipal de Progreso** el ingreso del proyecto en comento. **Sin que a la fecha del presente resolutivo se haya tenido respuesta.**
- VI** Que a través del oficio **PFFA/37.1.3/0198-25** recibido en esta Oficina de Representación el día **06 de octubre 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 informa que **no se cuenta con procedimiento administrativo vigente** bajo el nombre de proyecto o dirección señalados.
- VII** Que a través del **Oficio VI-1172-2025** recibido en esta Oficina de Representación el día **20 de noviembre 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) **PRO04-BAR_URB** del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán, por lo que **no es competencia del Ordenamiento determinar la viabilidad del proyecto.**
- VIII** Que a través del **Oficio No. 726.4/UGA-0219/000358** de fecha **20 de febrero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió una ampliación de plazos para la evaluación del proyecto.
- IX** Que a través del **Oficio No. 726.4/UGA-0361/000588** de fecha **18 de marzo de 2026** y se notificó vía correo electrónico el **20 de marzo de 2026**, esta Oficina de Representación solicitó a la promovente información adicional sobre el proyecto.
- X** Que a través del escrito recibido en esta Oficina de Representación el **10 de junio de 2026**, la promovente entregó su respuesta a la información adicional.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 11 de 53

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/ism



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-0815/ 001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

XI Que a través del **Memorandum DIyRA/UGA-35/26** de fecha **16 de junio de 2026**, el Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental solicitó al Departamento de Servicios Forestales y de Suelo, su opinión en materia forestal respecto al proyecto en comento.

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): **PRO04-BAR_URB**, en el **Municipio de Progreso** dentro del paisaje Isla de barrera, cuya política ambiental es Urbano, por lo que **NO COMPETE** a este Ordenamiento la viabilidad del proyecto.

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 la unidad de gestión ambiental **UGA017-APROV-PRO** cuya política ambiental es de Aprovechamiento sustentable, del **Municipio de Progreso**.

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE YUCATÁN (POETY)

No.	CRITERIO	VINCULACIÓN
1	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 proyecto contempla la instalación de un biodigestor para el manejo de las aguas residuales que se generen en la etapa de operación del proyecto denominado "Casa LM". Así mismo y con base en los planos de drenaje pluvial y sanitario, se tiene que estos estarán separados, a fin de dar cumplimiento al presente criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
2	Todo proyecto, obra o actividad que genere residuos sólidos urbanos (RSU), deberán contar con la	<i>El manejo de los residuos sólidos no peligrosos durante la etapa de preparación del sitio y</i>

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 12 de 53

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/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	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.	construcción, será a través de la disposición de contenedores metálicos de 200 litros en puntos estratégicos con alta concentración de trabajadores. Los residuos recolectados serán transportados y dispuestos en el sitio autorizado por la autoridad competente, siguiendo los procedimientos establecidos por la normativa vigente y depositados en el sitio de disposición final del municipio de Progreso, Yucatán. En cuanto a la etapa de ocupación de la vivienda unifamiliar, los residuos sólidos no peligrosos podrán ser manejados a través de contenedores de 12 y 15 galones (45 y 59 litros respectivamente) distribuidos en las áreas principales tales como: comedor-cocina, área de garaje, sala y terrazas; donde cada determinado tiempo serán acopiadas en una sola bolsa para disponerla en un contenedor de 50 galones (189 litros) mismo que estará ubicado hacia el costado norte, para promover el fácil acceso del camión recolector. SE CUMPLE EL CRITERIO.
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.	N/A. Por la naturaleza del proyecto, no se proyecta la generación de este tipo de residuos. SE CUMPLE EL CRITERIO.
4	Todo proyecto, obra o actividad que requieran el abastecimiento de agua subterránea quedarán 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.	Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, el agua que será requerida para las labores de humedecimiento del sustrato para evitar la dispersión del suelo, así como para las labores constructivas, será obtenida a través del arrendamiento de pipas de agua. Las cuáles serán adquiridas en el ayuntamiento del puerto. En cuanto al requerimiento de agua en la etapa de operación se tiene que ésta será obtenida a través de la red municipal de Chuburná Puerto, ya que cuenta con la instalación para brindar dicho servicio. SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 13 de 53





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-0815/ 001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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.	Se da por entendido este criterio. Es importante manifestar que, en la superficie del proyecto, NO se registran oquedades de ningún tipo. SE CUMPLE EL CRITERIO.
	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.	Se da por entendido este criterio. Es importante manifestar que, en la superficie del proyecto, NO se registran zonas inundables. SE CUMPLE EL CRITERIO.
6	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.	Se da por entendido este criterio. El presente proyecto considera la conformación de un área de estacionamiento, el cual cumplirá con la construcción de drenes adecuados y suficientes. SE CUMPLE EL CRITERIO.
7	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.	En el anexo 5 se puede consultar el plano de vegetación actualizado de la zona del proyecto. La delimitación del área de conservación proyectada, se realizará en primer lugar con ayuda de un gps para consultar las coordenadas UTM autorizadas mediante oficio resolutivo. Donde se encontrarán los puntos de los vértices y se señalarán en campo a través de balizas, cuerdas y cinta amarilla que delimitará cada área. De igual forma se instalarán LETREROS con la leyenda de área de conservación a fin de que estas áreas sean visibles por los visitantes y respeten dichas áreas. No se empleará rejas, postes de concreto ni ninguna delimitación física permanente. SE CUMPLE EL CRITERIO.
8	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 contempla la excavación del suelo donde será instalado el SITAR DLD14, las dos cisternas y la piscina; por lo que el suelo que será extraído se utilizará para las labores de cimentación y relleno de la vivienda a fin de promover su reintegración al suelo y relieve del predio de estudio. SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 14 de 53

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/ism



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-0815/201392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

9	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.	<i>No aplica. El predio del proyecto NO cuenta con vegetación forestal en su interior, ya que solo se presentan individuos herbáceos y arbustivos. Así mismo, de acuerdo al INEGI en su serie VII, mantiene un paisaje de urbano. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
10	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.	<i>No aplica. El predio del proyecto no contiene cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas o humedales costeros. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
11	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.	<i>Se dará cumplimiento en caso de requerir la extracción de agua salobre y su desalinización. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
12	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>Como ya se mencionó con anterioridad, el proyecto contempla la instalación de un SITAR DLD14 para el manejo de las aguas residuales que se generen por la operación de las áreas de la vivienda unifamiliar, el cual contará con el siguiente funcionamiento:</i> <i>(1) Entrada de agua residual al módulo de tratamiento primario del DLD14®; (2) Sedimentadores de alta tasa; (3) Bacterias anaerobias especializadas BIODLD® que se encargan del tratamiento del agua residual; (4) Salida de comunicación entre el primero y segundo módulo de</i>

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 15 de 53

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/ISM



Oficio No. 726.4/UGA-0815/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

		<i>tratamiento primario al secundario; (5) Tapas de polietileno (No. 1); (6) Salida de biogás (tubería ¾"), el cual estará conectado a un respiradero que se eleva a una altura de 15 cm mayor al del techo de la vivienda; y (7) Salida de agua tratada (descarga hacia un registro donde se aplica la cloración como tratamiento terciario y de ahí a la tubería para riego de áreas verdes). SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
13	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. j) Implementar diseños y estructuras constructivas que disminuyan la vulnerabilidad.	<i>Se dará cumplimiento a través del cumplimiento de los incisos mencionados, ya que el predio del proyecto se localiza a más de 230 metros de la línea de costa, lo que disminuye notablemente los embates del viento en temporada de norte y huracanes. De igual forma se contempla la siembra y reforestación de las áreas verdes y de conservación a fin de aumentar la biodiversidad local, la disponibilidad de agua y la calidad del aire. Minimiza la fragmentación del ecosistema, incrementa la capacidad del ecosistema para almacenar carbono, ayuda a regular el clima local y fortalece la protección del suelo contra la erosión. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
14	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 agua de lluvia	<i>Como se señaló anteriormente, se contempla la aplicación de un programa de reforestación en las áreas verdes y de conservación, a fin de aumentar la biodiversidad local, la disponibilidad de agua y la</i>

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 16 de 53

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/ism



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-0815/ 001392
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

y/o la reforestación de áreas desmontadas o degradadas.	calidad del aire. Minimiza la fragmentación del ecosistema, incrementa la capacidad del ecosistema para almacenar carbono, ayuda a regular el clima local y fortalece la protección del suelo contra la erosión. SE CUMPLE EL CRITERIO.
---	--

Criterios del sector Asentamientos humanos

No.	CRITERIO	VINCULACIÓN
1	Se supeditarán la aprobación de proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana a la presentación de una estrategia dirigida a: a) Minimizar la expansión urbana desordenada. b) Minimizar la vulnerabilidad específica del acuífero. c) Prevenir la fragmentación de hábitats naturales. d) Satisfacer la demanda de manejo de residuos sólidos y líquidos, y la dotación de servicios urbanos.	Se acatará lo que determine la autoridad competente. SE CUMPLE EL CRITERIO.
2	Los proyectos de urbanización, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana deberán establecerse preferentemente en: a) Vacíos urbanos de las áreas urbanas actuales. b) Reservas territoriales definidas en los programas de desarrollo urbano; o c) Áreas que aseguren el acceso a las redes de servicios públicos de drenaje y alcantarillado, manejo de residuos, energía eléctrica y comunicaciones.	El proyecto se localiza dentro de la UGA PRO04-BAR_URB, por lo que se incluye como zona de urbanización y cuenta con los servicios básicos de vivienda. SE CUMPLE EL CRITERIO.
3	Los proyectos de plantas desalinizadoras no podrán descargar sus aguas de rechazo en el suelo o cuerpos	No aplica. El proyecto no contempla actividades que involucren plantas desalinizadoras. SE CUMPLE EL

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 17 de 53

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/ism



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

		CRITERIO.
	de agua, por lo que deberán contar con los medios necesarios para inyectarla al manto salino, considerando su concentración y volumen, de modo que se minimice el impacto ambiental.	
4	Los proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios y de turismo convencional que requieran consumo de agua, deberán contemplar medidas para la reducción del consumo como pueden ser captación de agua de lluvia, reúso de agua residual tratada (aguas grises) en riego de áreas verdes y otros usos que no requieran agua potable, instalación de sistemas ahorradores de agua, empleo de vegetación nativa con bajo requerimiento de agua en sus áreas verdes.	<i>Efectivamente, el diseño del proyecto contempla la instalación de una cisterna para el acopio de agua de lluvia en temporada de nortes y huracanes, para su uso en actividades de limpieza de la vivienda, carros o para el riego de áreas verdes y de conservación.</i> <i>De igual forma, el agua que resulte del biodigestor podrá ser utilizado en actividades de limpieza de pisos, riego de áreas verdes o de conservación, lavado de autos, entre otros.</i> <i>Adicional a lo anterior, se instalarán sistemas ahorradores en las salidas de agua tales como: llaves de lavabo, tanques de inodoro, tarjas, toma de agua para el área de lavado de ropa, entre muchas otras; con la finalidad de aumentar la presión del agua sin causar aumento en el consumo ni derrames. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
5	Los asentamientos humanos (vivienda, fraccionamientos, servicios, etc) deberán mantener los humedales libres de obras de edificación, con el objeto de mantener sus procesos hidrodinámicos naturales.	<i>No aplica. El predio de interés no contiene humedales en su interior y no pretende el uso de ningún tipo de humedal. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
6	Se deberán mantener libres de obras, temporales o permanentes, las dunas incipientes o embrionarias y las dunas en estuarios, con el objeto de evitar la afectación a integridad funcional del sistema playa-duna costera.	<i>Se da por entendido este criterio. En este sentido cabe señalar que el predio del proyecto se ubica a más de 230 m respecto a la línea de costa. Por lo que el proyecto dará cumplimiento al presente criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
7	El aprovechamiento de las zonas colindantes a las playas se restringirán a instalaciones piloteadas (tipo palafito o andadores) de madera o materiales degradables, las cuales deberán ser ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón de duna, evitando la ocupación de la corona o cresta de la misma. El	<i>Se da por cumplido este criterio ya que, como se mencionó con anterioridad el predio del proyecto se localiza a más de 230 m en línea de costa. Por lo que la construcción de la casa habitación se contempla cimentada. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 18 de 53

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/ism



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna. Las dunas que formen barreras o diques que interrumpan el drenaje se excluirán para la construcción de instalaciones de edificaciones por ser zonas de vulnerables a inundaciones.	
8	Se considera la playa como zona potencial de anidación de tortugas marinas y se deberán adoptar las medidas precautorias señaladas en la normativa aplicable, incluyendo: a) Conservar la vegetación nativa y restringir la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. b) Propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. c) Retirar de la playa cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías durante la temporada de anidación. d) Reorientar, modificar o desinstalar cualquier equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. e) Implementar el uso de luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas, focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente, y fuentes de luz de coloración amarilla o roja, (tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión) que disminuyan los impactos por la iluminación nocturna de la playa.	<i>Como se mencionó con anterioridad el predio del proyecto se localiza a más de 230 m casa habitación no ocupará zona de anidación de tortugas, sin embargo; se hará del conocimiento del promoviente de las acciones o actividades que deberá realizarse para contribuir con la conservación de la tortuga marina tales como: no dejar residuos sólidos no peligrosos en la zona de playa cuando la visiten y notificar a la autoridad competente en caso de avistamiento de tortuga marina en la playa o bien en caso de detectar vehículos transitando en zona de anidación. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 19 de 53

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/isa



Oficio No. 726.4/UGA-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	f) Prohibir el tránsito vehicular particular o recreativo en la playa durante la temporada de anidación. g) Vigilar que los animales domésticos No perturben o lastimen las hembras, las nidadas y las crías. h) Vigilar los niveles de ruido de fuentes antropogénicas en las playas de anidación para que no sobrepase el nivel establecido en la norma. i) El manejo de las tortugas marinas solo podrá realizarlo el personal que acredite estar capacitado.	
9	La construcción de edificaciones permanentes en dunas terciarias se restringirá a las zonas consolidadas, detrás de las crestas de la duna. Para asegurar la resiliencia del sistema de dunas, la orientación, tipo y densidad de las edificaciones deberá minimizar la superficie de choque del viento y sujetarse a la capacidad de carga del sistema, y se deberá minimizar la pérdida de conectividad de hábitat mediante corredores biológicos.	<i>Se cara cumplimiento a este criterio ya que el predio de interés se localiza a mas de 230 m de la línea de costa y por tanto, se encuentra muy por detrás de la cresta de la duna. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
10	Se deberán excluir las playas y las dunas como sitios aptos para la disposición de los residuos (arenas y sedimentos) del dragado de canales de puertos, bocas de lagunas y lagunas costeras.	<i>No aplica. No se realizará la ocupación de playa o duna por parte del proyecto. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
11	La construcción y operación de todo desarrollo que requiera suministro de energía eléctrica (incluyendo conjuntos habitacionales, fraccionamientos, establecimientos de hospedaje turísticos, oficinas, plazas comerciales, industria) deberán privilegiar la implementación de diseños bioclimáticos y la utilización de tecnologías para la optimización del consumo de energía asociada a la iluminación, los electrodomésticos y la ventilación y el aire acondicionado. Asimismo, se recomienda presentar un programa de generación de energías limpias para satisfacer al menos el 10% de su consumo energético,	<i>En cumplimiento del presente criterio, se instalarán dispositivos ahorradores de electricidad tales como: focos ahorradores y focos con sensores de luz. Así mismo, se sugerirá al promovente la instalación de sistemas inverter para la optimización de electricidad tales como: lavadora, secadora, aires acondicionados, refrigerador, horno de microondas, entre otros electrodomésticos.</i> <i>Así mismo, se les informará acerca de las acciones que podrán realizar para la disminución en el uso de energía eléctrica tales como: llenar la lavadora con más ropa, secar la ropa directamente en el sol,</i>

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 20 de 53

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/ism



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	conforme a las disposiciones normativas aplicables.	<i>apagar luces que no se utilicen, postergar el uso de aires acondicionados y preferir el viento natural de las ventanas, aprovechar la luz del día por sobre el uso de focos o lámparas, entre otras acciones.</i> <i>Finalmente, se le sugerirá la colocación de paneles solares a fin de reducir el consumo de energía eléctrica y utilizar energías limpias. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
12	La construcción y operación de infraestructura residencial, comercial, o turística en la zona costera deberá mantener entradas y pasos libres y bien definidos para que la población tenga acceso a las playas y la zona federal marítimo terrestre.	<i>Se da por entendido este criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
13	Los conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turístico e infraestructura urbana, deberán remitirse a los atlas de riesgos o peligros estatal y municipal vigentes para evitar que se desarrollen en ubicaciones inapropiadas, las cuales incluyen: a) Zonas de aluviones naturales recientes, profundos o superficiales. b) Relleno artificiales en barrancos, humedales y terraplenes o en general terrenos no consolidados, inestables con agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales o hundimientos. c) Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios. d) Áreas por debajo del nivel máximo de mareas. e) Áreas susceptibles a inundación. f) Bancos de materiales abandonados. g) Áreas elevadas que al ser deforestadas generan escurrimientos que agravan inundaciones en zonas	<i>La ejecución del proyecto contempla las condicionantes antes señaladas en el presente criterio. Cabe señalar que, con base a lo que señala el POETCY, el predio se incluye en la UGA PRO04-BAR_URB; la cual señala que posee un paisaje de isla de barrera y una política ambiental urbana. Por lo que todas estas condiciones han sido evaluadas y permitidas en esta zona donde se ubica el terreno. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 21 de 53

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/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0815/ 001392
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

bajas.	
--------	--

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PROGRESO

"11.- ZONIFICACIÓN DEL PMDU

11.1 Zonificación primaria

La zonificación primaria es la visión a corto, mediano y largo plazo para el desarrollo urbano y el aprovechamiento del suelo con base en las características físicoambientales, grado de vulnerabilidad, dinámicas sociales y económicas, y el escenario institucional de referencia.

La delimitación territorial de las áreas que integran el municipio; comprendido por el Área Urbanizada, el Área Urbanizable, el Área No urbanizable, las Reservas de Crecimiento, el Área Natural Protegida y la Red Vial Primaria, de conformidad con lo señalado en los Artículos 4, fracción LXXV, 177, 179, 180 y 181, de la LAHOTDUEY, como elementos mínimos establecidos por la legislación, así como otras categorías derivadas del resultado del análisis realizado, que permite identificar aprovechamientos predominantes, derechos adquiridos por autorizaciones municipales, autorizaciones del registro agrario nacional para la delimitación de parcelas, asentamientos humanos y su incorporación al desarrollo urbano, proyectos gubernamentales programados de interés público, así como la diferenciación de las superficies generales en función de las disposiciones contenidas en instrumentos de planeación territorial de orden superior y otros atributos territoriales diferenciadores.

Con base en la zonificación realizada por el PMDU y con la ubicación particular del proyecto, se tiene que este se incluye dentro de la zonificación primaria área urbanizada. (AU): Territorio ocupado por los Asentamientos Humanos y contiene redes de infraestructura, equipamientos y servicios.

A partir de lo señalado en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán, se establecen las siguientes políticas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano:

Política de aprovechamiento sustentable: se aplica cuando es factible la localización de usos del suelo y desarrollo de actividades que son congruentes con su aptitud territorial, las cuales deberán realizarse bajo criterios de sustentabilidad que garanticen el menor impacto ambiental posible. Zonas Primarias aplicables:

- Todo el territorio municipal podrá ser aprovechando conforme a las modalidades y usos que determine este Programa y demás instrumentos de política territorial, incluidos los ordenamientos ecológicos y la normatividad que regula el ANP.

Política de crecimiento urbano controlado: orientada a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los centros de población, priorizando la ocupación de vacíos urbanos y garantizando un esquema ordenado, razonable y gradual en los procesos de crecimiento de los asentamientos humanos. Zonas Primarias aplicables:

- Áreas Urbanizadas
- Áreas Urbanizables

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"
Página 22 de 53

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/Isn



Oficio No. 726.4/UGA-0815/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001392

Política de consolidación urbana: orientada a ampliar, optimizar y mejorar los diferentes componentes que integran el área urbanizada en los centros de población y asentamientos humanos, con el fin de promover el acceso de toda la población a espacios habitables, así como la regeneración, densificación y aprovechamiento de los vacíos urbanos. Zonas Primarias aplicables:

- Áreas Urbanizadas
- Áreas Urbanizables

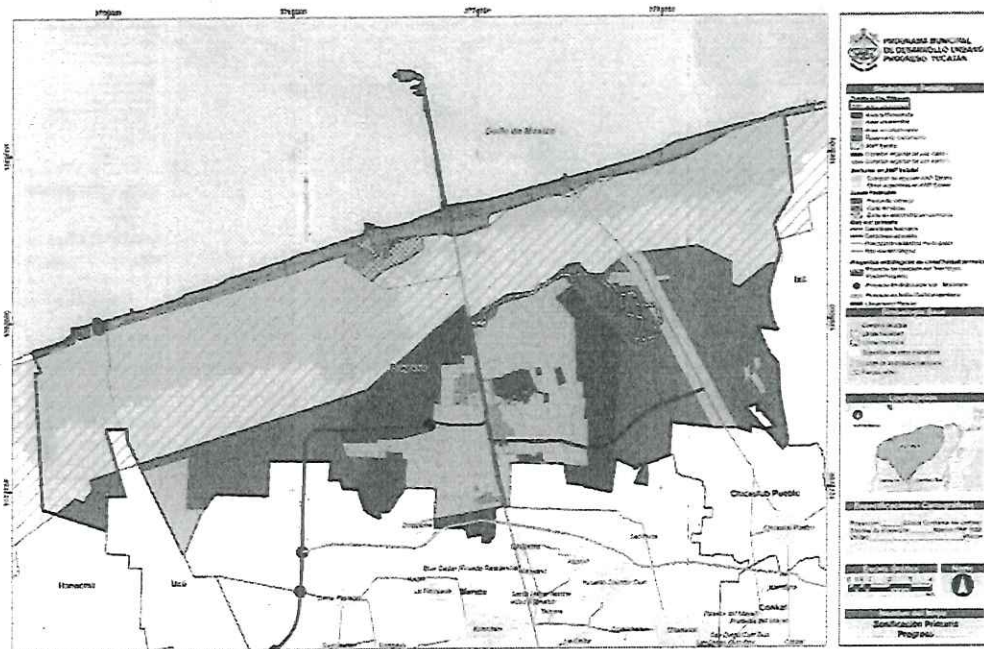


Figura 23.- Zonificación primaria del PMDU.

11.2.-Zonificación Secundaria

La zonificación secundaria aplica exclusivamente para las áreas delimitadas como urbanizadas y urbanizables por la zonificación primaria y determina las directrices del aprovechamiento o uso de zonas, manzanas, lotes o predios específicos; definiendo pautas que permitan la consolidación urbana, y una ocupación ordenada, sostenible y estratégica del suelo sujeto a urbanización.

Con base en lo anterior y en la zonificación secundaria del PMDU, se tiene que el predio del proyecto se incluye dentro de la ZONA CENTRO TIPO 2 (ZCT02); la cual corresponde a zonas centrales de algunas comisarías localizadas en el sector sur del municipio; predominarán los usos comerciales, de servicios y equipamientos de mediano impacto territorial; **existe y es factible la vivienda,**

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 23 de 53

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



Oficio No. 726.4/UGA-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

pero se deberá garantizar la adecuada armonización de este uso con aquellos diferentes al habitacional. En esta zona también localizan SUBCENTROS URBANOS que corresponden a las zonas centrales de las comisarías localizadas en el sector sur del municipio.

Mapa 11F. Zonificación secundaria Chuburná.

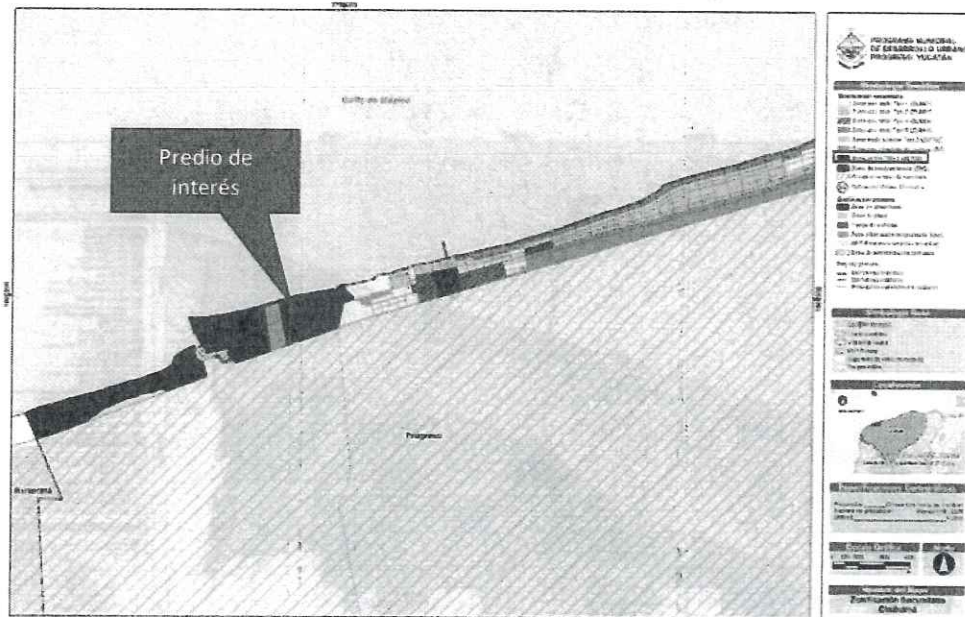


Figura 24.- Zonificación secundaria del PMDU.

12. NORMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Las Normas de Ordenamiento Territorial son un conjunto de disposiciones que establecen las pautas para el aprovechamiento, uso y utilización de predios e inmuebles en el municipio; a continuación, se establecen los tipos de normas y su relación para la determinación de acciones urbanísticas, usos y destinos del suelo, permitidos y no permitidos.

Serán PERMITIDAS las acciones urbanísticas, usos y destinos del suelo, cuya localización o desarrollo sea FACTIBLE con base a la congruencia y cumplimiento de las diferentes disposiciones establecidas en el Programa y demás normatividad aplicable.

12.1 Clasificación de acciones urbanísticas y uso de suelo

Acciones urbanísticas: son usos o actividades tendientes al aprovechamiento del suelo preferentemente dentro de áreas urbanizadas o urbanizables, tales como 364 subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada; comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos (LGAHOTDU, artículo 3, fracción I).

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 24 de 53

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/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Las acciones urbanísticas se dividirán en las siguientes clasificaciones:

- *Uso urbano (habitacional, industrial, comercial, servicios y sus derivados) • Subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamiento o similares*
- *Desarrollos inmobiliarios en los términos previstos por la legislación local*
- *Urbanización integral*
- *Construcción de redes de infraestructura*
- *Edificación (incluye construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles)*

Uso de suelo

Los usos de suelo que se contemplan en este Programa son los siguientes:

- *Habitacional: Edificaciones en donde residen individual o colectivamente las personas o familias y comprende todo tipo de vivienda, a la que se incluyen los cuartos de servicio, patios, andadores, estacionamientos, cocheras y todas las porciones de construcción asociadas a dichas edificaciones. También se incluyen orfanatos, asilos, casas cuna, conventos y similares.*
- *Habitacional de Bajo impacto: Vivienda unifamiliar entendida como aquella con una sola unidad de vivienda en un lote individual, con acceso independiente desde la vía pública, para Uso Habitacional de una persona o familia.*

12.2 Niveles de impacto de uso de suelo y acciones urbanísticas

A continuación, se definen los criterios para la determinación de impacto territorial asociados a usos de suelo de bajo, mediano y alto impacto territorial: para el tipo de proyecto consistente en la construcción de una vivienda unifamiliar, se incluye en el nivel de impacto de uso de suelo bajo.

Bajo impacto: una o más de las siguientes características:

- *Sin ninguna de las características asociadas a alto o mediano impacto territorial*
- *Proyección de menos de 30 trabajadores o usuarios.*
- *Predios o inmuebles de cualquier uso y superficie construida menor a 100 m².*
- *Proyectos con una sola unidad de vivienda en un mismo predio o edificio.*
- *Proyectos con construcciones de un solo nivel.*

12.3 Compatibilidades de usos de suelo y acciones urbanísticas

Con base en la zonificación primaria, se definen las acciones urbanísticas Condicionadas (CO) y No Permitidas (NP).

Para el desarrollo de acciones urbanísticas deberá autorizarse en primer lugar el uso de suelo vinculado a la acción específica; exceptuando los casos referentes a la construcción de redes de infraestructura urbana, las cuales deberán ser autorizados por el organismo operador o autoridad competente.

En todos los casos, las acciones deberán ser compatibles con los instrumentos de política ambiental.

*En ÁREAS URBANIZADAS (AU), el desarrollo de cualquier acción urbanística está **CONDICIONADO**, a la obtención de las autorizaciones en la materia y el cumplimiento de los requerimientos establecidos en las mismas, así como el cumplimiento de las demás*

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

**"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"**

Página 25 de 53

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



Oficio No. 726.4/UGA-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

disposiciones que establezca el marco normativo aplicable, y a las disposiciones y lineamientos establecidos en las autorizaciones previamente emitidas para el desarrollo de la actividad en cuestión, o bien, aquellas nuevas disposiciones que la autoridad competente establezca a través de nuevas autorizaciones o acuerdos con los propietarios o promotores, relacionados con las autorizaciones previamente establecidas.

Vinculación: efectivamente, el presente proyecto sometió sus actividades y procesos a evaluación de impacto ambiental para la obtención de los permisos. **CUMPLE CON EL PROGRAMA.**

Tabla 12A Tabla de compatibilidad de acciones urbanísticas por zonificación primaria.

Zonificación Primaria - Subcategorías	Uso urbano	Lotificación catastral	Desarrollos inmobiliarios	Urbanización integral	Construcción de redes de infraestructura	Edificación
ÁREA URBANIZADA	PE	PE	CO (1)	PE	PE	PE
ÁREA URBANIZADA PORTUARIA / ZONA DE ADMINISTRACIÓN PORTUARIA	Conforme a lo establecido en las concesiones correspondientes y lo dispuesto en los ordenamientos y normatividad que regula las zonas marítimo-terrestres y sectores portuarios					
ÁREA ARTIFICIALIZADA CON FINES EXTRACTIVOS	NP	NP	NP	NP	CO (5)	CO (5)
ÁREA ARTIFICIALIZADA POR INFRAESTRUCTURA REGIONAL	NP	CO (6)	NP	NP	CO (6)	CO (6)
ÁREA URBANIZABLE	CO (2, 8)	CO (8)	CO (1, 8)	CO (8)	CO (8)	CO (8)
ÁREA URBANIZABLE TIPO I	Aplican criterios establecidos en la autorización; todo criterio no previsto será evaluado conforme a Estudio de Impacto Urbano para determinar la aplicabilidad de la zona primaria según contexto, y el cumplimiento de los ordenamientos vigentes al momento de la gestión					
ÁREA URBANIZABLE TIPO II / ÁREA URBANIZABLE INDUSTRIAL	CO (8)	CO (8)	CO (1, 3, 8)	CO (4, 8)	CO (8)	CO (8)
RESERVA DE CRECIMIENTO	NP	CO (5, 9, 11)	NP	NP	CO (5, 10, 11)	CO (5, 10, 11)
ÁREA NO URBANIZABLE	NP	CO (5, 9, 11)	NP	NP	CO (5, 10, 11)	CO (5, 10, 11)
ZONA DE PLAYA	Aplica lo dispuesto en los ordenamientos y normatividad que regula la franja costera, siendo prioritario su uso para la conservación, fines recreativos o turismo de bajo impacto					
FRANJA DE CIÉNEGA	Aplica lo dispuesto en los ordenamientos y normatividad que regula las actividades en ciénegas y manglares, siendo prioritario su uso para la conservación, fines recreativos o turismo de bajo impacto					
ANP ESTATAL	Aplica lo dispuesto para las Áreas No Urbanizables, siempre y cuando, el Decreto, Declaratoria y/o Programa de Manejo de Reserva de Ciénegas y Manglares permita la obra o actividad					
RED VIAL PRIMARIA (predios con frente en vialidades que la integran)	CO (12, 13)	CO (12, 13)	CO (1, 12, 13)	CO (12, 13)	CO (12, 13)	CO (12, 13)

Fuente: elaboración propia.

(*) PE = PERMITIDO / CO = CONDICIONADO / NP = NO PERMITIDO.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 26 de 53

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/ism

001392

Usos y actividades compatibles en ordenamiento ecológico, programa de manejo y demás instrumentos de política ambiental, turística y urbana



001392

Oficio No. 726.4/UGA-0815/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 250 metros respecto a parques industriales
- 50 metros respecto a estaciones de policía
- No se localizarán en zonas donde predomine uso industrial
- No se permite en colindancia de uso industrial y almacenamientos
- No se permite en colindancia de talleres
- No se permite en colindancia de predios con antenas de telecomunicaciones
- No se permite en colindancia con establecimientos que comercialicen bebidas alcohólicas
- No se permite en colindancia con establecimientos que comercialicen artificios pirotécnicos y explosivos
- No se permite este uso en colindancia a estaciones de servicio, gasolineras y estaciones de autoconsumo, así como todo aquel que almacene y/o comercialice derivados del petróleo como principal actividad
- No se permite en áreas que fueron cementerios

Además, se deberá evitar su localización conforme a los siguientes supuestos:

- Zonas inundables
- Terrenos con erosión severa
- Zonas con peligro de deslizamientos del suelo y fallas geológicas o activas
- Franjas de zonas federal paralelas a cuerpos de agua y humedales conforme a lo establecido en la normatividad en la materia
- Suelos de recarga acuífera
- Cuerpos de agua
- Terrenos con arenas o gravas no consolidadas
- Suelo sujeto a erosión hídrica
- Zonas inestables ubicadas a menos de 500 m de cuevas
- Áreas de relleno provenientes de residuos industriales, químicos, contaminantes o de residuos sólidos en general
- Dentro del derecho de vía de ductos o tuberías que conduzcan materiales peligrosos, así como de caminos y vías de ferrocarril por donde se transporten materiales peligrosos
- Dentro del radio de afectación derivado de algún desastre químico causado por alguna fuga, derrame, explosión o incendio de industrias localizadas en la vecindad del mismo
- Los que anteriormente hayan sido utilizados como depósitos de materiales corrosivos reactivos, explosivos, tóxicos, inflamables o infecciosos
- Los que se localicen en yacimientos petrolíferos que permitan una explotación de los mismos o que presenten probabilidades de futuros aprovechamientos
- Se deben respetar los límites de influencia de campos de aviación según las regulaciones aplicables

Adicionalmente el uso habitacional debe circunscribirse a las siguientes especificaciones, exceptuando los desarrollos inmobiliarios:

- El Uso Habitacional se permitirá en las Áreas Urbanizadas predominantemente habitacionales y Áreas Urbanizables, acorde a lo contenido en el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- Un predio con uso habitacional no podrá ubicar o anexas un uso o destino del suelo diferente a la vivienda, a menos que cuente con el permiso correspondiente; para lo cual el propietario o poseedor del inmueble, deberá gestionar y obtener la licencia o permiso expedida por la autoridad municipal correspondiente.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 28 de 53

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/ism



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Vinculación: Se da por entendido. Solo tendrá vocación habitación con la construcción y operación de la vivienda unifamiliar.
CUMPLE CON EL PROGRAMA.

Lo anterior con las siguientes excepciones conforme al Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY):

- 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 que establece el POETCY, se podrá exceptuar los resultados en los predios cuya capacidad de carga sea menor que el resultado del estudio de contexto. Las construcciones se apegarán a los reglamentos de construcción municipales, en su caso. En paisajes fuera de la barra arenosa, los desarrollos de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios no requerirán del análisis referido. En todos los casos se requerirán evaluaciones de impacto ambiental.
- La altura máxima de los edificios construidos en la barra arenosa dentro del área que resulte del estudio de capacidad de carga determinada por lo estudios que establece el POETCY será equivalente a la que determine el número máximo de lotes unifamiliares que pudiera establecerse en todo el predio. Se tomará como base para este cálculo lotes con una superficie mínima de 300 m² y las restricciones por concepto de vialidades o circulaciones y áreas de destino o áreas comunes.

Vinculación: Se da por entendido y se acatara en todo momento la capacidad de carga resultante del análisis. **CUMPLE CON EL PROGRAMA.**

Norma General de Ordenamiento Territorial 01. Regulaciones costeras

Los casos previstos en la legislación federal y local deberán contar con Manifiesto de Impacto Ambiental con resolutivo favorable de SEMARNAT previo al desarrollo de acciones que implique la urbanización, edificación y en general el aprovechamiento territorial, salvo las excepciones que se establezcan en los convenios o acuerdos que se suscriban entre las autoridades ambientales de los tres niveles de gobierno.

Vinculación: Se da por entendido. La presente información adicional forma parte de los trámites para la obtención de los permisos ambientales a través de la evaluación de impacto ambiental por la construcción y operación de una vivienda unifamiliar. **CUMPLE CON EL PROGRAMA.**

Todo uso o actividad deberá cumplir con los lineamientos y criterios que establezcan este Programa, además del POETCY, POETCY y el PEOTDUEY en materia de urbanización y aprovechamiento territorial conforme a las unidades de gestión ambiental o territorial aplicables a cada caso.

Asimismo, se deberán cumplir con los procedimientos, lineamientos y restricciones que establezca la normatividad aplica en materia de territorios costeros, marítimo-terrestres y sistemas de ciénegas y manglares.

La Secretaría (SEMARNAT) dispondrá las áreas, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos y demás actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, de conformidad con los programas maestros de control; Se prohíbe la construcción e instalación de elementos y obras que impidan el libre tránsito por dichos bienes, con excepción de aquéllas que apruebe la Secretaría atendiendo las normas de desarrollo urbano, arquitectónicas y las previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; así mismo se prohíbe la realización de actos o hechos que contaminen las áreas públicas.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 29 de 53

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/ism



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Vinculación: Se acatará todo lo aplicable al presente proyecto y se le notificará al promovente de sus obligaciones y prohibiciones.
CUMPLE CON EL PROGRAMA.

Norma General de Ordenamiento Territorial 05. Sistemas de agua potable y drenaje.

Todos los proyectos que impliquen urbanización deberán garantizar la construcción de instalaciones de agua potable, drenaje pluvial y sanitario conforme a las especificaciones técnicas de la normatividad federal, estatal y local aplicable.

Vinculación: Como se señaló en el estudio de impacto ambiental, la zona en la cual se ubica el predio de interés cuenta con vialidades terciarias con banquetas, infraestructura de agua potable y de energía eléctrica. **CUMPLE CON EL PROGRAMA.**

Norma General de Ordenamiento Territorial 16. Manejo de residuos sólidos

En lo que se refiere al manejo de residuos sólidos en los asentamientos humanos del territorio municipal deberá de cumplir con las siguientes disposiciones:

- Un Programa de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial (en su caso), de acuerdo con los lineamientos y normativa de las autoridades responsables en el tema.

Vinculación: El presente proyecto cuenta con un Programa de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial. Revisar la presente información adicional. **CUMPLE CON EL PROGRAMA.**

- Será indispensable disponer con la infraestructura requerida para la colecta y manejo de desechos sólidos.

Vinculación: En la porción norte del predio se ubicará un contenedor jumbo para el acopio temporal de los residuos sólidos no peligrosos que se generen por la operación de la vivienda. **CUMPLE CON EL PROGRAMA.**

- No se permitirán los tiraderos de basura a cielo abierto en el territorio municipal.

Vinculación: Se da por entendido y se acatará en todo momento. **CUMPLE CON EL PROGRAMA.**

Se notificará de esta prohibición al promovente.

- Las instalaciones construidas para los fines autorizados deberán contar con un programa de reducción, recolección, reciclaje y disposición de desechos sólidos.

Vinculación: En la etapa de operación se aplicará el programa de las 3 R, el cual consistirá en la reducción, recolección y reciclaje de los residuos sólidos no peligrosos que se generen. **CUMPLE CON EL PROGRAMA.**

- Los asentamientos humanos y desarrollos turísticos deberán contar con un programa integral de reducción, separación y disposición final de desechos sólidos autorizado.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 30 de 53

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/ism



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-0815/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental 001392

Vinculación: En la etapa de operación se aplicará el programa de las 3 R, el cual consistirá en la reducción, recolección y reciclaje de los residuos sólidos no peligrosos que se generen. **CUMPLE CON EL PROGRAMA.**

• Se prohíbe la quema de desechos vegetales resultado de desmonte.

Vinculación: Se da por entendido y se hará del conocimiento del promovente acerca de esta prohibición". **CUMPLE CON EL PROGRAMA.**

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.

El promovente manifestó lo siguiente en la Información Adicional presentada:

"Como se sabe, la NOM-001-SEMARNAT-2021, establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación. Por lo que se da cumplimiento a través de la instalación y operación de un SITAR DLD14 para el tratamiento de las aguas residuales que se generarán en la etapa de ocupación de la vivienda unifamiliar de interés. El Sistema Individual de Tratamiento de Agua Residual (SITAR DLD14) realiza el tratamiento de las aguas residuales en cuatro etapas y está compuesto por dos módulos que contienen los sedimentadores de alta tasa y el inóculo especializado denominado BIODLD. El BIODLD es un grupo de microorganismos vivos (principalmente anaerobios), los cuales se producen dentro de los biorreactores especializados para su adecuación y óptimo desempeño en cuanto al tratamiento de aguas residuales no industriales.

*Proceso de funcionamiento: (1) Entrada de agua residual al módulo de tratamiento primario del DLD14®; (2) Sedimentadores de alta tasa; (3) Bacterias anaerobias especializadas BIODLD® que se encargan del tratamiento del agua residual; (4) Salida de comunicación entre el primero y segundo módulo de tratamiento primario al secundario; (5) Tapas de polietileno (No. 1); (6) Salida de biogás (tubería ¾"), el cual estará conectado a un respiradero que se eleva a una altura de 15 cm mayor al del techo de la vivienda; y (7) Salida de agua tratada (descarga hacia un registro donde se aplica la cloración como tratamiento terciario y de ahí a la tubería para riego de áreas verdes). Nota: las flechas representan el flujo del agua. Es importante señalar que el SITAR DLD14 se instalará por debajo del área de acceso a la vivienda en la porción norte de la misma. Por lo que, la superficie que ocupará ya se encuentra registrada en la superficie de desplante de la vivienda unifamiliar y contará con un área de excavación y ocupación de 5.0 m² contemplando el área de excavación en sí para los módulos, el área de tuberías y el área del registro para su reutilización para el riego de áreas verdes." **SE CUMPLE CON LA NORMA.***

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

**"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"**

Página 31 de 53

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/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

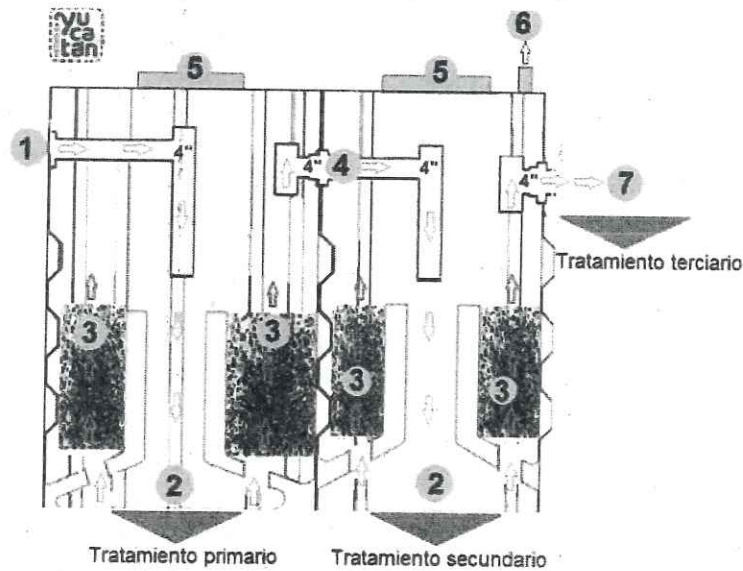
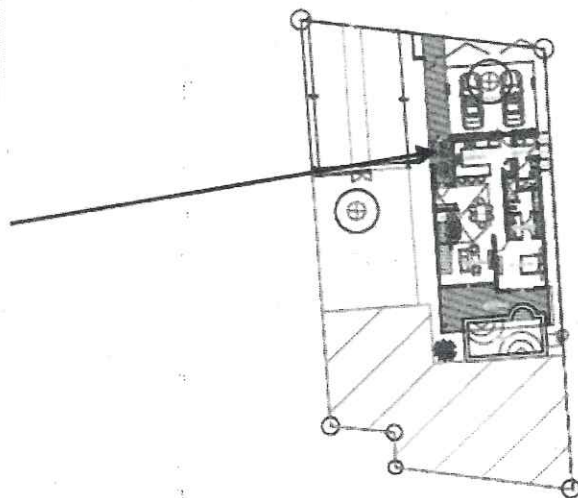


Figura 26.- Proceso de funcionamiento del SITAR DLD14.

Las coordenadas UTM de la ubicación del SITAR DLD14 son las siguientes.

SITAR DLD14		
VERTICE	X	Y
1	X=207219.4401	Y=2352635.1430
2	X=207221.1609	Y=2352635.2376
3	X=207221.4687	Y=2352631.7448
4	X=207219.7163	Y=2352631.6660
1	X=207219.4401	Y=2352635.1430



Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 32 de 53

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP/ism



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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.

El promovente manifestó lo siguiente en la MIA-P y su Información Adicional presentada:

"De acuerdo al recorrido realizado en la superficie del predio, no se registraron especies de fauna o flora nativa que sean susceptibles de rescate y reubicación. Sin embargo, en caso de avistarlos más adelante se realizará un programa de rescate y reubicación de dichos individuos, los cuales deberán ser reubicados en él o las áreas de conservación.

... Como bien se sabe, la NOM-059-SEMARNAT-2010 identifica las especies que requieren acciones de protección y conservación. Por lo tanto, resulta imperativa su aplicación previa al inicio de todo proyecto. Por lo que, como una de las primeras acciones a realizar una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes para la ejecución del proyecto, se realizarán dos actividades a saber: ahuyentamiento de fauna silvestre para la protección y conservación de la fauna; y el rescate de flora nativa para la protección y conservación de especies de flora dentro de alguna categoría de dicha NOM...

De acuerdo a lo desarrollado en el Programa, se tiene que las condiciones ambientales presentes en las áreas que ocupan las especies a trasplantar no implican el deterioro del ecosistema, por el contrario, al efectuar, la reubicación de estas y protegiéndolas, se incrementará las condiciones favorables para que dichas especies puedan desarrollarse adecuadamente y con ello propiciar un ordenamiento entre los diversos tipos de vegetación a los que pertenecen.

Además, en la elaboración del presente Programa de Rescate y Reubicación de especies, se consideró la Normatividad Ambiental vigente, evitando en lo posible el menor desequilibrio a los Ecosistemas en los cuales se encuentra la especie de flora, así como las condiciones en las que se encontraron las diferentes especies de flora existentes en el proyecto.

Es importante señalar que, con base a los resultados obtenidos en el muestreo de flora nativa realizado en la superficie del predio; NO se encontraron ejemplares enlistados en la presente NOM que sean susceptibles de rescate". 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, fracciones **IX.-**

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

**"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"**

Página 33 de 53

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/ism



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 34 de 53

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/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0815/ 001892
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"**, que corresponde a una casa habitación de dos plantas, previendo que la planta baja contará con sala, comedor, cocina, habitación con vestidor, baño, terraza, alberca, cochera y bodega. Mientras que la planta alta estará conformada por dos habitaciones con baño, sala de estar y terraza; sobre una huella de afectación de 349.16 m² correspondiente al 48.71 % de la superficie total del predio, previendo destinar un área de 215.034 m² de áreas de conservación (30 %) y 152.58 m² (21.29), sumando un total de 716.78 m², conformado por los tablajes 49419 y 49420 en Chuburná Puerto, Municipio de Progreso, Yucatán. Ubicado en las siguientes coordenadas:

VÉRTICE	COORDENADAS UTM (Datum WGS 84)	
	(ESTE) X	(NORTE) Y
1	207208.293	2352645.13
2	207211.398	2352611.41
3	207216.716	2352610.92
4	207216.865	2352608
5	207231.705	2352606.23
6	207228.592	2352642.98
1	207208.293	2352645.13

Dimensiones del proyecto

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

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 35 de 53

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/ism

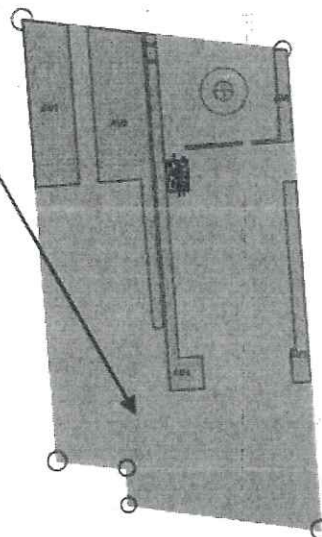


Oficio No. 726.4/UGA-0815/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001392

ÁREA DE CONSERVACIÓN		
VERTICE	X	Y
1	X=207210.5278	Y=2352620.8563
2	X=207219.5182	Y=2352621.6035
3	X=207219.8409	Y=2352617.7561
4	X=207219.9270	Y=2352616.7293
5	X=207230.7475	Y=2352617.5318
6	X=207231.7048	Y=2352606.2296
7	X=207216.8645	Y=2352608.0012
8	X=207216.7158	Y=2352610.9212
9	X=207211.3978	Y=2352611.4052
1	X=207210.5278	Y=2352620.8563



Debido al ajuste en las dimensiones del proyecto para asegurar el 30% de la superficie del predio, a continuación, se presentan las dimensiones totales del mismo:

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	PORCENTAJE
1. Huella de construcción	345.5634	48.21052485 %
2. División de la vivienda	3.5973	0.501869472 %
3. Área de conservación (un bloque)	215.034	30%
4. Área verde	152.5853	21.28760568
AV1	42.7767	5.9678981%
AV2	57.655	8.043611708%
AV3	1.6431	0.229233517%
AV4	25.7263	3.589148693%
AV5	0.85	0.118585898%
AV6	7.4671	1.041756187%
AV7	16.4671	2.297371578%
Superficie total del predio	716.78	100%

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 36 de 53

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/lsm



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

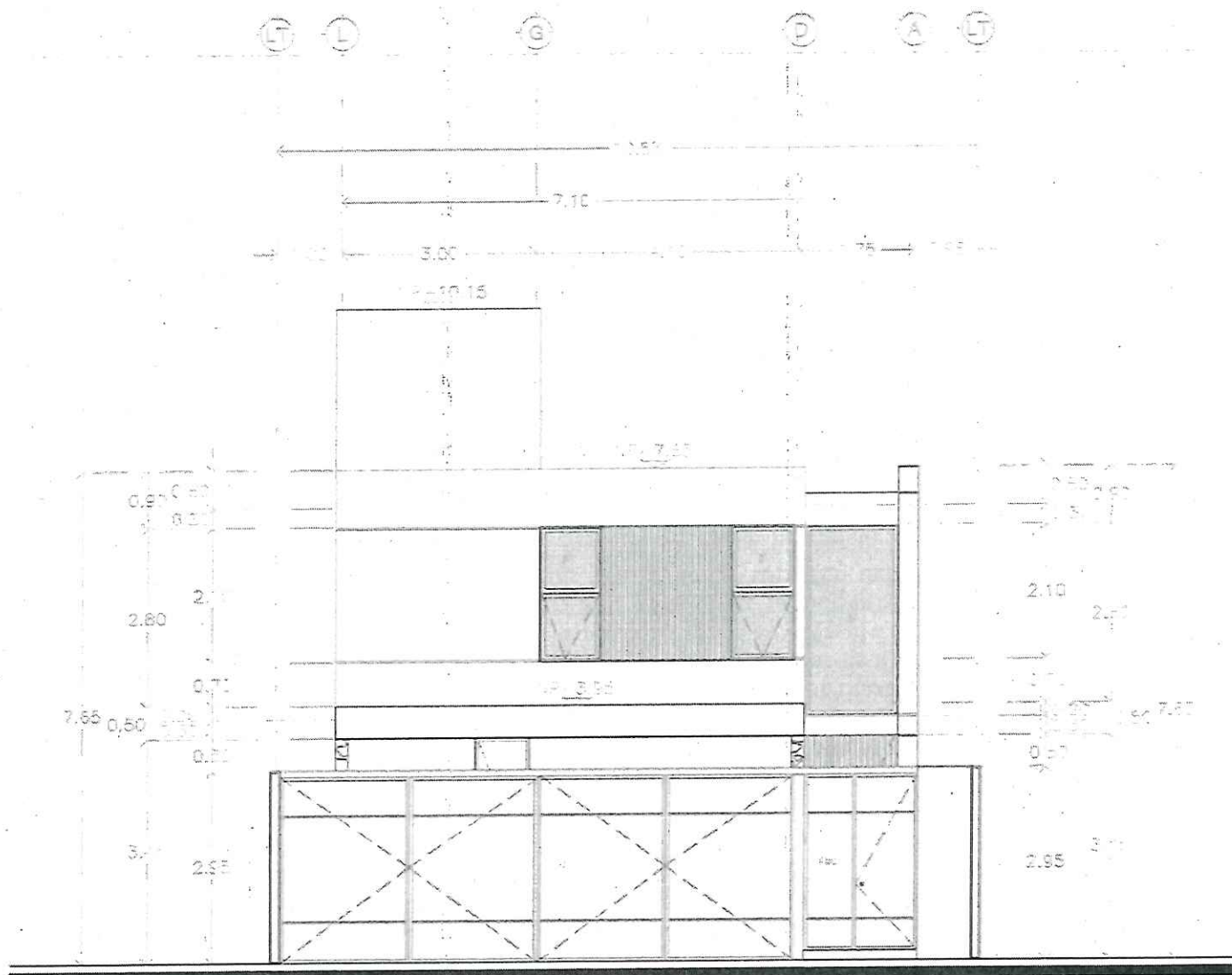
Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0815/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001392



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.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 37 de 53

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/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0815/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001392

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 agua. 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 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-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 38 de 53

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/ism



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-0815/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001392

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 sobreescribió 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 salvaguarda 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.

Que, respecto al proyecto, el promovente manifestó lo siguiente en la MIA-P y su información adicional:

"De manera general podemos indicar que el proyecto corresponde a una casa habitación de dos plantas, previendo que la planta baja contara con sala, comedor, cocina, habitación con vestidor, baño, terraza, alberca, cochera y bodega. Mientras que la planta alta estará conformada por dos habitaciones con baño, sala de estar y terraza..."

...

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 39 de 53

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/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0815/ 001392
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Plan de autosuficiencia y sustentabilidad de agua potable

Este recurso natural es básico para el desarrollo sostenible, para mantener la integridad del medio ambiente, para el alivio de la pobreza y el hambre y es indispensable en la salud y bienestar de los humanos.

Un buen modelo de gestión sostenible del agua es el que fomenta el ahorro de ésta, que la regresa al medio ambiente con la calidad adecuada y garantiza el suministro de la demanda por medio de fuentes alternativas.

Para el proyecto en particular, se propone la ejecución de los siguientes pasos:

- *Concientizar a los ocupantes sobre un uso responsable y ahorro de este recurso.*
- *Utilizar equipos ahorradores en toda la vivienda.*
- *Captar y almacenar agua de lluvia.*
- *Reutilizar aguas.*

Concientizar a los ocupantes sobre un uso responsable y ahorro: Esta acción se realizará a través de letreros informativos dirigidos a los huéspedes y personal laboral de la vivienda unifamiliar. Estos letreros estarán dispuestos en las áreas de fácil acceso tales como: áreas verdes, área de conservación, área de cocina, área de comedor y área de estar, área de estacionamiento y demás.

Utilizar equipos ahorradores: Se instalarán equipos ahorradores tales como: aireadores para grifos, los cuales contienen unos pequeños orificios en el anillo de salida donde además del agua deja pasar el aire, el cual reduce la cantidad de agua que sale del grifo, pero brindando mayor presión de salida. Esto beneficiará en que se estará obteniendo el chorro de agua con fuerza necesaria para el lavado de manos, rostro, enjuagar objetos de limpieza, lavado de dientes y demás; sin aumentar la cantidad de esta. Por lo que se dispondrá de este equipo en cada uno de los lavabos de baños y cocinas. De Igual forma se dispondrán de cabezales de duchas ahorradores, los cuales funcionan como el anterior, ya que contienen orificios más pequeños que brindan un efecto de dispersor promoviendo la salida del agua menor que en regaderas convencionales, pero a mayor presión. Brindando un confort al momento del baño. También se instalarán inodoros ahorradores. Estos inodoros funcionan igual de bien que uno convencional solo que a menor consumo de agua por cada descarga. Esto es, los inodoros convencionales mantenían una descarga de 9-12 litros; en los inodoros ahorradores de doble pulsador, la descarga grande es de 6 litros y la pequeña es de 3 litros.

Captar y almacenar agua de lluvia: Se contempla la adecuación en la azotea de la vivienda unifamiliar para la instalación de una cisterna de captación de agua de lluvia a base de concreto, el cual incluirá elementos de recolección del agua captada que conduzca el agua hasta el inicio de la tubería de conducción, la cual podrá ser una canaleta de PVC o lámina metálica. Dichas canaletas estarán perfectamente aseguradas de tal manera que se garantice que no derramarán el agua captada.

Como separador de contaminantes se empleará un filtro de arena o material graduado ubicado antes de la entrada al tanque de almacenamiento. Dicho tanque de almacenamiento podrá ser de materiales prefabricados a fin de garantizar que no transmitan olor o sabor al agua almacenada, así como cualquier elemento contaminante que pudiera ser liberado por los radicales libres que se generan con la fotodegradación o degradación térmica del material, producto de los rayos UV del sol.

La toma domiciliaria de abastecimiento de agua de lluvia se encontrará al interior del domicilio o del predio que sea abastecido por su propio sistema de captación de agua de lluvia; y dará cumplimiento a las especificaciones de la NOM-001-CONAGUA-2021.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 40 de 53

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/ism



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Es importante señalar que el proyecto denominado "Construcción Y Operación De Una Casa Habitación Denominada CASA LM Ubicada En Chuburná Puerto, Municipio De Progreso", cuenta actualmente con la infraestructura de agua entubada por parte del municipio; ya que forma parte de la lotificación y urbanización Xtul.

Cisterna para la captación de agua pluvial.

La captación o cosecha de agua de lluvia es la acción de coleccionar, conducir, almacenar y tratar el agua que se precipita a la superficie terrestre para su uso o consumo. Es una práctica empleada en diversas partes del mundo desde tiempos prehistóricos y permite establecer un punto de abasto en cualquier sitio donde llueva.

Beneficios: Aumenta la disponibilidad de agua sin tener que transportarla por grandes distancias y disminuye el bombeo, el uso de pipas y otros medios de distribución, disminuye la extracción de agua de los acuíferos y otras fuentes, Reduce los escurrimientos a drenajes y calles durante aguaceros y con ello disminuye la presión sobre la infraestructura hidráulica y minimiza los riesgos de encharcamientos o inundaciones, disminución en el costo por abasto de agua. En la mayoría de los casos, el beneficio principal es el aumento de la disponibilidad y de la calidad de agua, lo que impacta favorablemente en la calidad de vida, los niveles de higiene y la salud de las personas. La captación de lluvia puede proveer agua de muy alta calidad, en muchos casos mejor que el agua que provee la red, siempre y cuando se utilice un sistema bien diseñado e instalado y que se opere y dé mantenimiento a las partes del sistema y a los techos. La captación de lluvia puede fomentar una extensa cultura de uso y cuidado del agua, que nos permita participar en el uso responsable de este recurso.

Limitaciones: La cantidad de agua captada depende directamente del volumen de lluvia que cae en cada lugar. En sitios con menos de 400 mm de precipitación media anual, la captación no tendrá resultados significativos. En muchas regiones de nuestro país, la lluvia es estacional, con meses de año lluviosos y otros secos, por lo que la captación no sirve como fuente única y se limitará a brindar agua durante la temporada lluviosa.

...
Sistemas ahorradores de energía: Se dispondrá de focos ahorradores tipo LED en las áreas de cada área de la vivienda unifamiliar, a fin de proporcionar luz, pero a menor consumo de watts. De igual forma, se distribuirán de manera óptima en los sitios de mayor uso tales como cocina y comedor; a fin de minimizar el uso de varias lámparas o focos para alumbrar un área determinada. Se dispondrán de focos con sensores de movimiento en algunas áreas tales como: estacionamiento, recibidor, comedor, sala y cocina; a fin de mantenerse apagados cuando no detecten movimiento. El uso de paneles solares disminuirá en gran medida el consumo de energía eléctrica en cada una de la vivienda unifamiliar.

Captación y almacenaje de energía eléctrica: Se instalarán paneles solares para la autogeneración de energía eléctrica a través de la captación de energía solar que podrá ser utilizada en la operación de todo tipo de electrodomésticos y todo aquello que requiera de energía eléctrica en el proyecto. Es importante señalar que, aunque se cuente con paneles solares, estos deberán estar conectados con la red de energía eléctrica de la CFE, sin embargo; se reducirá el uso y, por lo tanto; reducirá las emisiones de CO₂.

Los paneles solares son módulos fotovoltaicos individuales que captan la energía que proporciona el sol convirtiéndola en electricidad. Están formados por celdas solares que a su vez contienen células solares individuales hechas de materiales semiconductores

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 41 de 53

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/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0815/ 001392
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

como el silicio (cristalino y amorfo) que transforman la luz (fotones) en energía eléctrica (electrones) (ver anexo 1.-Planos del proyecto). En los paneles solares, cuando hay luz solar, una célula solar se comporta casi como una batería. La luz solar recibida separa los electrones de modo que forman una capa de carga positiva y una de carga negativa en la célula solar; esta diferencia de potencial genera una corriente eléctrica. Estos paneles se conectan a su vez a una batería que almacena la electricidad generada y es esta carga la que se utiliza. Los paneles solares se componen de células fotovoltaicas (PV), que convierten la luz solar en electricidad de corriente continua (DC) durante las horas del día.

Los paneles fotovoltaicos toman la luz solar para generar una corriente directa, la cual es transferida y aprovechada por la mayoría de los equipos eléctricos. La energía generada pasa a través de un medidor, que la cuantifica. Luego continúa hacia una caja de suministro eléctrico, donde se distribuye hacia la red del lugar.

Plan de autosuficiencia y sustentabilidad de drenaje pluvial

Se contempla que el estacionamiento proyectado contará con áreas de suelo natural donde el agua pluvial podrá infiltrarse al freático y mantener la recarga del acuífero en la zona. Además de esto, se contará con áreas verdes que permitirán el drenaje natural del agua de lluvia hacia el subsuelo. De igual forma, tal y como se señaló líneas arriba, el agua pluvial será captada a través de canaletas que redirigirán el agua pluvial hacia un tanque de almacenaje a fin de poder utilizar el agua pluvial acopiada en las labores de limpieza o riego.

Manejo de aguas residuales

Finalmente, se contempla la instalación de un sistema de tratamiento de aguas residuales que brinde el tratamiento adecuado para las aguas que se generen en la etapa de operación de la vivienda unifamiliar. Para ello se contempla la instalación de un SITAR DLD14 con capacidad de 1300 litros a ubicarlo en la porción central de la vivienda.

Plan de autosuficiencia y sustentabilidad de servicios y equipamiento.

En este sentido es correcto indicar que, el predio donde se pretende desarrollar el proyecto de vivienda unifamiliar; se ubica en una zona en crecimiento de la localidad de Chuburná Puerto, donde en sus colindancias se observan viviendas particulares de una y dos plantas que cuentan con los servicios básicos de vivienda tales como: energía eléctrica, sistema de recolección de residuos, sistema de telefonía domiciliar y celular, transporte urbano y demás. Además, en la zona se cuenta con servicios de comida, hospedaje, tiendas de autoservicio, distribución de combustible, entre otros. De tal manera se tiene que cuando sea requerida la extensión de los servicios domésticos para la dotación en la vivienda unifamiliar, esta será fácil de obtener realizando los trámites pertinentes ante las dependencias competentes.

De tal manera se tiene que, el uso de paneles solares, captación de agua de lluvia, suelo natural para infiltración pluvial, la instalación de un SITAR DLD14 para el control y manejo de las aguas residuales, así como el uso del agua tratada para el riego de las áreas verdes o ajardinadas y de los equipos ahorradores; promoverán un uso sustentable de los recursos a través de la autosuficiencia y la sustentabilidad ecológica; apoyados por la viabilidad técnica y ambiental, garantizando que la operación de la vivienda unifamiliar no comprometerá la integridad ecológica del sitio.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 42 de 53

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/ism



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-0815/ 001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Programa General de Trabajo

Para el desarrollo del proyecto se contempla un tiempo de construcción de 36 meses (3 años), esto previendo el desarrollo de las actividades preliminares hasta el término de los trabajos de construcción de la casa habitación.

Es importante resaltar que el desarrollo del presente programa se realizara después de obtener el resolutivo de autorización por parte de la SEMARNAT, siendo la etapa de preparación del sitio una de las primeras actividades a desarrollar.

ACTIVIDADES	36 MESES (3 AÑOS)																																				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
ETAPA DE PREPARACION DEL SITIO																																					
Rescate de flora y actividades de ahuyentamiento																																					
Definición de áreas de conservación																																					
Instalación de la infraestructura de apoyo.																																					
Remoción de la vegetación en la huella de construcción																																					
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN																																					
Trazo de plantillas y cimentación																																					
Excavación y construcción de la alberca																																					
Obra civil para el levantamiento de techos y paredes																																					
Instalación de sistemas hidráulico, sanitario y eléctrico.																																					
Instalación de accesorios, pintura y acabados.																																					
Enriquecimiento de áreas verdes.																																					

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 43 de 53

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/ism



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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



COORDENADAS DE ÁREA DE CONSERVACIÓN

ÁREA DE CONSERVACIÓN		
VERTICE	X	Y
1	X=207210.5278	Y=2352620.8563
2	X=207219.5182	Y=2352621.6035
3	X=207219.8409	Y=2352617.7561
4	X=207219.9270	Y=2352616.7293
5	X=207230.7475	Y=2352617.5318
6	X=207231.7048	Y=2352606.2296
7	X=207216.8645	Y=2352608.0012
8	X=207216.7158	Y=2352610.9212
9	X=207211.3978	Y=2352611.4052
1	X=207210.5278	Y=2352620.8563

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 44 de 53



2026
año de
Margarita
Maza

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/ism



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-0815/ 001392
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 **3 años (36 meses)** para llevar a cabo las actividades de preparación y construcción de las obras citadas, 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** podrá ser renovada a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o 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 si 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, la **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

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 45 de 53

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/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0815/ 004302
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 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. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO**, deberá:

- 1 Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la **C. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO** será la única 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 los 716.78 m² del total del predio, durante toda la vida útil del proyecto.
 - Utilizar una superficie mayor de 349.1607 m² (48.71%) como área de ocupación y construcción, durante toda la vida útil del proyecto.
 - Utilizar con otros fines la superficie de 215.034 m² (30%) destinado como área de conservación, durante toda la vida útil del proyecto.
 - Utilizar con otros fines la superficie de 152.5853 m² (21.29%) destinado para áreas verdes, durante toda la vida útil del proyecto.
 - Sobrepasar el número de niveles y la altura total autorizados en el presente resolutivo (planta baja y planta alta, no mayor a 10 m).
 - Hacer uso de las áreas de conservación como áreas de maniobras o almacenamiento.
 - Introducir especies exóticas en el área del proyecto.
 - Realizar actividades ajenas a lo puesto en el resolutivo.
 - Verter 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.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

**"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"**

Página 46 de 53



2026
año de
Margarita
Maza



Oficio No. 726.4/UGA-0815/ 001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

II- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

La C. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO, deberá:

- 3 En caso de encontrarse en el supuesto de que el proyecto requiera por sus características la remoción de la vegetación forestal o preferentemente forestal, el presente resolutivo en Materia de Impacto Ambiental, está sujeto a una **condicionante suspensiva**, por lo que deberá realizar el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, presentando la evidencia de inicio del trámite en un periodo no mayor a **90 días hábiles**. Por lo que este resolutivo no lo faculta a realizar el cambio de uso de suelo, en caso de requerirse, hasta en tanto no obtenga la autorización emitida por esta autoridad. No omitiendo recordarle, que 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.
- 4 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 término de **90 días naturales** presentar ante esta Secretaría la **licencia de construcción actualizada** emitida por el H. Ayuntamiento Municipal correspondiente., así como la resolución de su **Factibilidad Urbana Ambiental (FUA)** emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Yucatán (SDS).
- 5 En caso de requerir el aprovechamiento de aguas subterráneas, deberá **realizar las gestiones respectivas ante la Comisión Nacional del Agua** bajo los fundamentos de la Ley de Aguas Nacionales y su respectivo Reglamento, para la obtención de usos y servicios previstos en los ordenamientos jurídicos aplicables, sujetos a los formatos CNA-01-004 CONCESIÓN DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS, CONAGUA 01-0001, PERMISO DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES; una vez estos hayan sido otorgados, deberá presentar una copia de los mismos ante esta Oficina de Representación.
- 6 Referente al manejo de los residuos que se generarán en la etapa de preparación, construcción y durante la etapa de operación del proyecto, el promovente deberá realizar lo siguiente:
 - Realizar el trámite SEMARNAT-07-017 Registro de Generadores de Residuos Peligrosos a través del Formato FF-SEMARNAT-090 y el Anexo 16.4 junto con la documentación que acredite la personalidad del solicitante (acta constitutiva, poder notarial, etc.), disponible en la página de esta Secretaría.
 - Registro del Plan de Manejo de Aguas Residuales o Residuos Peligrosos ante la Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas (DGGIMAR), siguiendo la Guía para la Elaboración del Plan de Manejo,

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

**"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"**

Página 47 de 53



Oficio No. 726.4/UGA-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

disponible en la página de esta Secretaría, debiendo contener: 1) Identificación de residuos, 2) Diagnóstico, 3) Establecimiento de objetivos, 4) Marco legal, 5) Medidas de control, 6) Almacenamiento, transporte y disposición final, 7) Capacitación y concientización, 8) Documentación y registro, 9) Monitoreo y evaluación.

- En caso de que el proyecto así lo requiera, deberá realizar el reporte anual de la Cédula de Operación Anual (COA Federal) en línea.

- 7 Se sugiere al promovente utilizar un **SISTEMA DE BIOELECTRODEPURACIÓN** (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. Lo anterior, deberá ser presentado ante esta Oficina de Representación, previo al inicio de cualquier actividad, en un plazo no mayor a **3 meses** contados a partir de la notificación del presente oficio para su evaluación y autorización.
- 8 Referente a su **Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales**, estará **OBLIGADO AL CUMPLIMIENTO DE LA NOM-001-SEMARNAT-2021**. Así mismo, en caso solicitar una exención del trámite deberá presentar una copia del dictamen emitido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), quien es la encargada de dictaminar la procedencia o no de la exención y podrá verificar para efectos de emitir el citado dictamen, así como durante la vigencia de la exención.
- 9 Asegurarse de que su sistema de aguas residuales no filtrará residuos hacia el manto freático y que las aguas tratadas estarán libres de sustancias nocivas.
- 10 En caso de la operación del sistema de tratamiento de agua residuales no desempeñen su función de manera correcta, deberá presentar un tratamiento alternativo. Para lo cual deberá restablecer las condiciones originales del sitio de ubicación del mismo.
- 11 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.
- 12 **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.
- 13 Instalar **letreros informativos de las áreas de conservación**, describiendo la función que desempeñan.
- 14 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.
- 15 Previo al inicio de alguna actividad, **cumplir con todas las disposiciones Federales, Estatales y Municipales** que le competan al proyecto.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 48 de 53

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/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0815/ 001392
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 16 Previo al inicio de cualquier actividad y en un plazo no mayor a 30 días contados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, presentar un Programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, ante esta Oficina de Representación.
- 17 Referente a su *Programa de rescate de fauna silvestre* y su *Programa de rescate y reubicación de flora nativa*, deberá entregar **informes semestrales** durante la etapa de preparación y construcción del proyecto, los informes deberán presentarse a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y a esta Oficina de Representación. El primer informe deberá ser presentado en un plazo de un año contado a partir del día siguiente de la recepción del presente resolutivo, se hayan o no iniciado las obras y actividades del proyecto.
- 18 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 Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).

PROGRAMAS ESPECIALES

- 19 De conformidad con lo que establecen 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 se detectó la presencia de especies en alguna categoría de riesgo, conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. La **promovente**, deberá presentar para su autorización ante esta Dependencia, previo al inicio de cualquier actividad, lo siguiente:
 - ☐ Un **Estudio Técnico-económico** debidamente justificado, para su análisis y validación de manera previo al inicio de las obras y actividades del proyecto; una vez validada, la **promovente** deberá implementarla.
 - ☐ Una propuesta de un **Instrumento de garantía** debidamente justificado, para su análisis y validación de manera previa al inicio de las obras y actividades del proyecto; una vez validada, la **promovente** deberá implementarla. Con este instrumento de garantía se respaldará 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.
- 20 De igual manera, la promovente, deberá presentar un **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)** en un plazo máximo de **tres meses**, contados a partir de la recepción del presente Oficio y previo al inicio de cualquier obra y/o actividad relacionada con el proyecto, ante esta Oficina de Representación. Dicho programa deberá contener como mínimo, lo siguiente:
 - a) Responsable(s) técnico(s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 49 de 53

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/is/m



Oficio No. 726.4/UGA-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- b) 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 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.
- c) Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
- d) Plan operativo para la atención a contingencias ambientales.
- e) Cronograma de actividades de cada una de las medidas que integrarán los Programas del PVA.
- 21 Presentar un **Programa de monitoreo y preservación (PMP) de la flora y fauna silvestre** presente en el **Área de Conservación**, en un plazo máximo de **tres meses**, contados a partir de la notificación 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

- 22 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.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"

Página 50 de 53

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/ism



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

OCTAVO. - En relación al proyecto "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO**", 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:

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 la promovente **C. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO**, deberá otorgar los seguros o garantías que correspondan a las etapas de **PREPARACIÓN DEL SITIO**, lo relacionado con la **ETAPA DE CONSTRUCCIÓN**, así como la **OPERACIÓN** del proyecto "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO**", 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. - La **C. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO**, 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 de la **C. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO**, relativa al proyecto "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO**" es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **C. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO**, deberán 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.

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

"**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO**"

Página 51 de 53

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/isa



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-0815/

001392

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

DÉCIMO TERCERO. – La **C. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO**, serán los únicos responsables 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 efectuar las actividades del proyecto. Por tal motivo la **C. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO**, deberán 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. – La **C. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO**, deberán 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 de la **C. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO**, en el **Municipio de Progreso**, deberán 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 a la **C. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO**, 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 ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55,

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

**"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"**

Página 52 de 53

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/ISF



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

001392

Oficio No. 726.4/UGA-0815/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 de la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta 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 a la **C. LANDY VERONICA MANZANILLA LUGO**, promovente del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"** por alguno de los medios previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
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.- francisco.garciag@profepa.gob.mx DR. FRANCISCO GARCÍA GARCÍA ENCARGADO

DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA PROFEPA EN EL ESTADO DE YUCATÁN.- CIUDAD.C.C.P.- C. ERIK RIHANI GONZÁLEZ.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE PROGRESO, 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-0072/09/25

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2025TD138

Bitácora: 31/MP-0072/09/25

**"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN DENOMINADA CASA LM
UBICADA EN CHUBURNÁ PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO"**

Página 53 de 53

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/ism