



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-0650/ 001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a 13 MAY 2026

C. MYRIAM JANETT LEAL GARZA

*Recibo Original*

*Carlos Alberto Ambrosio Cetina*

*21/CS/20*

**AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES**

C. CARLOS ALBERTO AMBROSIO CETINA

C. SERGIO RICARDO AGUILAR ESCALANTE

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. MYRIAM JANETT LEAL GARZA**, 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 "**CASA HABITACIÓN CHELÉM**", Consiste en la construcción de vivienda unifamiliar se localiza en el tablaje con folio catastral 1273365 de la localidad de Chelém Puerto, en el municipio de Progreso con una superficie total de 370.97 m<sup>2</sup> de la localidad de Chelém, municipio de Progreso, Estado de Yucatán.

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 1 de 49

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

México, Tel.: (999) 942 1300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



**2026**  
año de  
**Margarita  
Maza**

*J*  
JAEP

*300*



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-0650/ 001150  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el **Artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones de los **Artículos 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, a través de los cuales se establecen, entre otros, las atribuciones genéricas y específicas con las que cuenta esta Oficina de Representación, así como que la persona Titular de la Oficina de Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que el Reglamento le confiere a su unidad administrativa y en lo particular la **fracción XIX del mismo Artículo 34** que dispone que podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia;

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

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 Nomenclátor 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

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 2 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

cuanto a las facultades y atribuciones de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que a letra dicen:

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

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

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

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

Cada oficina de representación tiene las atribuciones genéricas siguientes:

I. Programar, organizar, dirigir y evaluar el desarrollo de los programas y el desempeño de las atribuciones encomendadas, en un marco de atención y respeto a los derechos humanos, los derechos de pueblos y comunidades indígenas y afro mexicanas y que promueva acciones para el logro de la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres;

II. Acordar con su superior jerárquico inmediato la resolución de los asuntos relevantes cuya tramitación se encuentre dentro del ámbito de su competencia y mantenerlo informado con relación a los actos de autoridad que emita;

III. Formular estudios, dictámenes, opiniones e informes que les sean encomendados por la superioridad en aquellos asuntos que sean de su competencia;

IV. Nombrar, previo acuerdo con su superior jerárquico, y remover a las personas servidoras públicas de confianza bajo su cargo, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 3 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001150

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- V. Intervenir en el desarrollo, capacitación, promoción y adscripción de las personas servidoras públicas a su cargo; autorizar licencias dentro del ámbito de su competencia, de conformidad con las necesidades del servicio y participar directamente en los casos de sanciones, remoción y cese de dichas personas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- VI. Elaborar proyectos sobre la creación, modificación, organización, fusión o extinción de las áreas a su cargo;
- VII. Asesorar y atender las consultas técnicas que se les formulen, respecto de asuntos de su competencia, las demás unidades administrativas de la Secretaría, cuando así lo requieran en el ejercicio de sus atribuciones;
- VIII. Formular su anteproyecto de presupuesto, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como ejercerlo una vez autorizado;
- IX. Formular, conforme a los lineamientos establecidos por la Unidad de Administración y Finanzas, los proyectos de sus manuales de organización, de procedimientos y de servicios al público;
- 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;

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 4 de 49

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



2026  
año de  
**Margarita  
Maza**

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán**

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

**Oficio No. 726.4/UGA-0650/ 001150**  
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

- 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;**
- 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

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 5 de 49



**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](http://www.gob.mx/semarnat)

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001159

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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;

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

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 6 de 49



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](http://www.gob.mx/semarnat)

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

001159

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 requiera para la exportación, importación y movilización de productos y subproductos forestales. Lo anterior, en términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- e) Recolección y transporte de residuos peligrosos, incluidos los biológico-infecciosos, con excepción de los generados por las Actividades del Sector Hidrocarburos;
- f) Acopio de residuos peligrosos, incluidos los biológico-infecciosos, provenientes de terceras personas, con excepción de los generados por las Actividades del Sector Hidrocarburos;
- g) Combustión a cielo abierto en zonas de jurisdicción federal para adiestramiento de incendios;
- h) Registro, actualización, renovación o modificación de unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre y de los predios o instalaciones que manejan vida silvestre de manera confinada fuera de su hábitat natural, parques zoológicos y espectáculos públicos que manejen ejemplares de vida silvestre;
- i) Registros de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre tales como mascota, ave de presa o colecciones privadas de especímenes de vida silvestre, que corresponda a la Federación en términos de la Ley General de Vida Silvestre, y
- j) Caza deportiva en sus diferentes modalidades;

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 7 de 49



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



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán**

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001150

**Oficio No. 726.4/UGA-0650/**

**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

XXXVI. Recibir las solicitudes e integrar los expedientes relativos a los aprovechamientos o servicios competencia de la Secretaría, así como notificar las resoluciones emanadas de las unidades administrativas competentes de la Secretaría, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo aplicables;

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

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

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

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

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 8 de 49



**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](http://www.gob.mx/semarnat)

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/ 001150  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- XLV. Coadyuvar en la administración y desarrollo de las áreas naturales protegidas bajo los criterios y lineamientos que defina la Conanp;
- XLVI. Participar en el Sistema Nacional de Protección Civil, así como formular y establecer su programa interno de protección civil;
- XLVII. Participar con las autoridades de las entidades federativas y de los municipios para prevenir, controlar y coordinar las situaciones de emergencia ocasionadas por fenómenos climatológicos, hidrológicos, incendios forestales, plagas y enfermedades que afecten a las áreas forestales;
- XLVIII. Operar programas de administración y conservación de los recursos naturales, competencia de la Secretaría;
- XLIX. Contratar las obras, estudios y servicios relacionados con estas, que figuren en el presupuesto de la Oficina de Representación, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, con el apoyo de la Unidad de Administración y Finanzas, así como supervisar su ejecución;
- L. Integrar y establecer, conforme a los lineamientos aplicables en la materia, los proyectos de conservación y mantenimiento de los inmuebles a su cargo, con el apoyo de la Unidad de Administración y Finanzas;
- LI. Celebrar, previo cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables, los contratos de arrendamiento de inmuebles que requieran y notificar de su formalización a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios;
- LII. Coadyuvar con la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios en la administración de los bienes inmuebles que tenga asignados, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- LIII. Operar los sistemas de administración de recursos humanos, de registro contable y de evaluación programático presupuestal, conforme a los lineamientos que emita la Unidad de Administración y Finanzas;
- 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;

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 9 de 49



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](http://www.gob.mx/semarnat)

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/ 001:50

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 "**CASA HABITACIÓN CHELÉM**", promovido por la **C. MYRIAM JANETT LEAL GARZA** que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promoviente** respectivamente, y

#### RESULTANDO:

Que el **12 de septiembre del año 2025**, la promoviente ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación, el escrito a través del cual presento la MIA-P del proyecto "**CASA HABITACIÓN CHELÉM**", para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2025TD139**.

- 1 Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **17 de septiembre de 2025**, el promoviente entregó el extracto del proyecto publicado.
- 2 Que el **29 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.
- 3 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](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del **11 al 17 de septiembre de 2025** dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promoviente para que esta Oficina de

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 10 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

001159

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

II Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P del proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando 4 del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los **Artículos 34 de la LGEEPA y 38 de su Reglamento**.

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 11 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- III Que el **19 de septiembre de 2025** con notificación del **22 de septiembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA- 0977/001961** 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 **19 de septiembre de 2025** con notificación del **22 de septiembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA- 0978/001962**, mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, se le solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informará si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.
- V Que el **19 de septiembre de 2025**, con notificación del **30 de septiembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA- 0979/001963** 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.
- VI Que a través del oficio **PFFA/37.1.3/0203-25** recibido en esta Oficina de Representación el día **30 de octubre de 2025**, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, brindo su respuesta.
- VII Que a través del oficio **VI-1177-2025** 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** por lo que no compete con el Programa de Ordenamiento Ecológico Costero del Estado de Yucatán (POETCY).
- VIII Que el **11 de febrero de 2026** con notificación vía correo electrónico el **12 de febrero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0200/000309**, esta oficina de Representación solicitó a la promovente información adicional sobre el proyecto.
- IX Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **06 de mayo de 2026** por parte de la promovente se entregó la información adicional del proyecto.

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

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

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 12 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP  
*[Signature]*



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/ 001150  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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): **UGA PRO04-BAR\_URB** del Programa de Ordenamiento Ecológico Costero del Estado de Yucatán (POETCY), en virtud de lo anterior no compete a este ordenamiento.

Y de acuerdo con lo señalado en el decreto número 692/2023 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, el área en comento se encuentra incluida en las unidades de gestión ambiental **UGA017-APROV-PRO**, siendo el proyecto compatible con los usos de suelo **APROVECHAMIENTO**, localizada en el Municipio de Progreso.

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

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

| CRITERIOS GENERALES |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| No.                 | CRITERIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 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. | El proyecto contará con un sistema de tratamiento de agua residual. Para lo cual, en el presente documento se actualiza la información del sistema de tratamiento, ya que se empleará uno la empresa terminador wáter solutions, modelo Wombat 1000, el cual consta de un tanque de HDPE de 1,000 lts de capacidad de tratamiento, y cuenta con tecnología de biorreactor aerobio de lecho móvil (MBBR por sus siglas en ingles de Moving Bed Bio Reactor) , el cual emplea oxígeno a través de un sistema de aireación y un medio de soporte bacteriano para aumentar en gran medida la densidad de bacterias dentro del sistema y de esta forma mejorar la eficiencia del tratamiento de agua y reducir el volumen necesario, a la vez que no se genera lodo residual. <b>SE CUMPLE EL CRITERIO.</b> |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 13 de 49

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



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-0650/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001150

| CRITERIOS GENERALES |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| No.                 | CRITERIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | VINCULACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2                   | Todo proyecto, obra o actividad que genere residuos sólidos urbanos (RSU), deberán contar con la infraestructura apropiada y con un programa de manejo integral para su recolección, tratamiento o disposición final, ya sea por cuenta propia, contratación de servicios especializados o a través de los servicios públicos municipales.                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Cumple, toda vez que durante la etapa de construcción se contará con contenedores de plástico o metal para el acopio temporal de los RSU y se tramitará con el municipio de Progreso el servicio de recolección, a cargo del contratista. En la operación del proyecto los habitantes de la vivienda se encargarán de tramitar su contrato de servicio de recolección de RSU ante el ayuntamiento de Progreso. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i> |
| 3                   | Todo proyecto, obra o actividad que generen residuos de manejo especial, deberán reportar su generación y estrategias de manejo a la dependencia estatal de conformidad con la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>No aplica. Cabe mencionar que la generación y estrategias de manejo se reportan al estado a través de la Licencia Ambiental Única (LAU), sin embargo, el volumen estimado de generación de la vivienda es inferior al volumen mínimo de reporte de 80 m3, por lo que no le aplica. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>                                                                                                                             |
| 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 m3/día y las velocidades de extracción en L/s de cada pozo. | <i>No aplica. El suministro de agua potable para la operación del proyecto será proporcionado por el municipio de Progreso, por lo que no se requerirá de pozos de extracción de agua subterránea. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>                                                                                                                                                                                                                |
| 5                   | Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de oquedades, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante derrumbes de zonas cavernosas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Cumple. En el sitio de trabajo se llevó a cabo la inspección para determinar la presencia de oquedades, dando como resultado su inexistencia. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6                   | Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de zonas inundables,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Cumple. El sitio del proyecto no se encuentra en una zona inundable. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 14 de 49

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

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP

*[Handwritten signature]*



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

| CRITERIOS GENERALES |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| No.                 | CRITERIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | VINCULACIÓN                                                                                                                                                                                          |
|                     | las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante efectos climáticos.                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                      |
| 7                   | Los proyectos que incluyan la construcción de caminos, carreteras y estacionamientos deberán integrar un sistema de drenes adecuados y suficientes que permitan el flujo natural del agua y considerar la viabilidad de utilizar materiales permeables para minimizar los impactos a la infiltración natural. | No aplica. El proyecto no requiere de la construcción de caminos, carreteras ni estacionamientos. <b>SE CUMPLE EL CRITERIO.</b>                                                                      |
| 8                   | Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar en terrenos que presenten vegetación forestal, deberán mantener los parches mejor conservados, fomentar la creación de franjas de vegetación para mejorar la conectividad, disminuir la fragmentación y funcionar como corredor biológico.           | Cumple, para el diseño del proyecto se consideró el estado de vegetación del sitio por lo que se mantendrán en pie los árboles y palmeras existentes en el predio. <b>SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</b> |
| 9                   | Todo proyecto, obra o actividad que requiera la realización de excavación como parte de su proceso construcción, deberá contemplar medidas de mitigación para reducir afectaciones por el material extraído, como puede ser su reutilización en las propias actividades constructivas.                        | Cumple. El proyecto únicamente realizara excavación puntual para la cimentación. El material extraído será reutilizado en el sitio para su nivelación. <b>SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</b>             |
| 10                  | Todo proyecto, obra o actividad deberá privilegiar su desarrollo en terrenos eriales y preferentemente forestales y en última instancia sobre terrenos forestales previa autorización de la autoridad competente.                                                                                             | Cumple. El proyecto se desarrollará en un terreno inmerso en una zona urbana. <b>SE CUMPLE EL CRITERIO.</b>                                                                                          |
| 11                  | Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar en un predio, deberá identificar y caracterizar los humedales (cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas, humedales costeros) que se encuentren en su interior, con lo cual deberá establecer las medidas                                           | No aplica. El predio del proyecto no presenta humedales. <b>SE CUMPLE EL CRITERIO.</b>                                                                                                               |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 15 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP

*[Handwritten signature]*



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-0650/001159

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

| CRITERIOS GENERALES |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| No.                 | CRITERIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | VINCULACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                     | 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.                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12                  | Todo proyecto, obra o actividad que extraigan agua salobre del acuífero subterráneo y requieran su desalinización para su uso, deberán presentar los estudios correspondientes que demuestren que no modificarán la integridad funcional de los ecosistemas y las características naturales de los acuíferos, considerando también la descarga de aguas de desecho.                                                          | No aplica. El proyecto no extraerá agua salobre. <b>SE CUMPLE EL CRITERIO.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 13                  | Todo proyecto, obra o actividad, deberá ubicar su sistema de tratamiento de aguas residuales en función del tipo de suelo y de la profundidad del acuífero, con el objeto de minimizar el riesgo que las aguas residuales fluyan al acuífero o a la superficie sin haber tenido un adecuado tratamiento. Asimismo, deberán asegurar la recolección periódica y disposición final adecuada de los lodos en caso de generarse. | Cumple, el proyecto contara con un sistema de tratamiento por lo que no se descargan aguas residuales sin tratamiento. Cabe señalar que la planta seleccionada permitirá cumplir con la NOM-001-SEMARNAT-2021. Por otro lado, la tecnología MBBR de la planta, resulta en una muy baja o nula generación de lodos, por lo que en caso de generarse se contratará a una empresa especializada para su recolección y disposición final. <b>SE CUMPLE EL CRITERIO.</b> |
| 14                  | Todo proyecto, obra o actividad deberá remitirse a los atlas de riesgos y peligros y demostrar que incorporan las medidas constructivas y operativas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos y a los efectos del cambio climático. Entre dichas medidas se incluyen las siguientes:                                                                                            | Cumple. El proyecto se encuentra en la zona urbana de la localidad de Progreso., para la zona de Chelém.<br>a) De acuerdo con mapa 46 del atlas de riesgos del estado de Yucatán, elaborado por PROCIVY, toda la localidad de Chelém se encuentra en una misma zona de exposición, con una frecuencia media en la ocurrencia de fenómenos hidrometeorológicos. Sin embargo, dado que el predio del proyecto no se encuentra en primera fila, esta menos             |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 16 de 49



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



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-0650/

001159

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

| CRITERIOS GENERALES |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| No.                 | CRITERIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | VINCULACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                     | a) Ubicar las obras y actividades en las zonas de menores niveles exposición.<br>b) Minimizar la fragmentación de ecosistemas naturales que brindan protección ante eventos hidrometeorológicos extremos.<br>c) Preservar la cobertura vegetal natural y la permeabilidad del suelo en los espacios no construidos.<br>d) Adaptar los caminos a la topografía del terreno.<br>e) Utilizar diseños y materiales que permitan el flujo de agua y sedimentos, así como la infiltración al subsuelo.<br>f) Disminuir posibles afectaciones a las estructuras de cavernas y formaciones geológicas.<br>g) Implementar diseños y estructuras constructivas que disminuyan la vulnerabilidad. | <i>expuesto a los efectos de dichos fenómenos.</i><br><i>b) se cumple, toda vez que el predio del proyecto se encuentra en una zona urbana, por lo que no se ocasionará fragmentación de un ecosistema natural.</i><br><i>c) Las superficies sin construcción se mantendrán permeables para permitir la recarga de agua.</i><br><i>d) No aplica ya que no se requiere de adaptación de caminos.</i><br><i>e) No aplica el diseño y materiales que permitan el flujo de agua y sedimentos, toda vez que no se trata de un proyecto que afecte la dinámica litoral. En cuando a la infiltración al subsuelo, se contará con drenaje pluvial.</i><br><i>f) No aplica, toda vez que no existen cavernas ni formaciones geológicas en el sitio.</i><br><i>j) Cumple, ya que el proyecto estructuralmente será capaz de resistir vientos de huracán categoría 4. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i> |
| 15                  | Todo proyecto, obra o actividad deberá implementar medidas que favorezcan la recarga del acuífero. Estas medidas podrán incluir la recuperación del suelo, la construcción de pozos de absorción de agua de lluvia y/o la reforestación de áreas desmontadas o degradadas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>Cumple. El proyecto contara con 54.1% de área permeable (25.4% de áreas verdes, más 28.7% de arenal) y con drenaje pluvial para contribuir a la recarga del acuífero. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| ASENTAMIENTOS HUMANOS |                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| No.                   | CRITERIOS                                                                                                                                                                                                                                                 | VINCULACIÓN                   |
| 1                     | Se supeditará 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 | <b>SE CUMPLE EL CRITERIO.</b> |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 17 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

001159

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

| ASENTAMIENTOS HUMANOS |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| No.                   | CRITERIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | VINCULACIÓN            |
|                       | una estrategia dirigida a:<br>a) Minimizar la expansión urbana desordenada.<br>b) Minimizar la vulnerabilidad específica del acuífero.<br>c) Prevenir la fragmentación de hábitats naturales.<br>d) Satisfacer la demanda de manejo de residuos sólidos y líquidos, y la dotación de servicios urbanos.                                                                                                                                 |                        |
| 2                     | Los proyectos de urbanización, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana deberán establecerse preferentemente en:<br>a) Vacíos urbanos de las áreas urbanas actuales.<br>b) Reservas territoriales definidas en los programas de desarrollo urbano; o<br>c) Áreas que aseguren el acceso a las redes de servicios públicos de drenaje y alcantarillado, manejo de residuos, energía eléctrica y comunicaciones. | SE CUMPLE EL CRITERIO. |
| 3                     | Los proyectos de plantas desalinizadoras no podrán descargar sus aguas de rechazo en el suelo o cuerpos 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.                                                                                                                                            | SE CUMPLE EL CRITERIO. |
| 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   | SE CUMPLE EL CRITERIO. |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 18 de 49



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



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-0650/

001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

| ASENTAMIENTOS HUMANOS |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| No.                   | CRITERIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | VINCULACIÓN              |
|                       | bajo requerimiento de agua en sus áreas verdes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | . SE CUMPLE EL CRITERIO. |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | . SE CUMPLE EL CRITERIO. |
| 7                     | El aprovechamiento de las zonas colindantes a las playas se restringirá 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 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. | . SE CUMPLE EL CRITERIO. |
| 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:<br>a) Conservar la vegetación nativa y restringir la                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | . SE CUMPLE EL CRITERIO. |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 19 de 49

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

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

JACP



2026  
año de  
Margarita  
Maza

*[Handwritten signature]*



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001150

| ASENTAMIENTOS HUMANOS |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| No.                   | CRITERIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | VINCULACIÓN |
|                       | <p>introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.</p> <p>b) Propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>f) Prohibir el tránsito vehicular particular o recreativo en la playa durante la temporada de anidación.</p> <p>g) Vigilar que los animales domésticos No perturben o lastimen las hembras, las nidadas y las crías.</p> <p>h) Vigilar los niveles de ruido de fuentes antropogénicas en las playas de anidación para que no sobrepase el nivel establecido en la norma.</p> <p>i) El manejo de las tortugas marinas solo podrá realizarlo el personal que acredite estar capaci-</p> |             |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 20 de 49



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](http://www.gob.mx/semarnat)

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/ 001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

| ASENTAMIENTOS HUMANOS |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| No.                   | CRITERIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | VINCULACIÓN            |
|                       | tado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SE CUMPLE EL CRITERIO. |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | SE CUMPLE EL CRITERIO. |
| 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, conforme a las disposiciones normativas aplicables. 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 te- | SE CUMPLE EL CRITERIO. |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 21 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
**Maza**

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

| ASENTAMIENTOS HUMANOS |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| No.                   | CRITERIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | VINCULACIÓN            |
|                       | rrestre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SE CUMPLE EL CRITERIO. |
| 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:<br>a) Zonas de aluviones naturales recientes, profundos o superficiales.<br>b) Relleno artificiales en barrancos, humedales y terraplenes o en general terrenos no consolidados, inestables con agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales o hundimientos.<br>c) Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios.<br>d) Áreas por debajo del nivel máximo de mareas.<br>e) Áreas susceptibles a inundación.<br>f) Bancos de materiales abandonados.<br>g) Áreas elevadas que al ser deforestadas generan escurrimientos que agravan inundaciones en zonas bajas. | SE CUMPLE EL CRITERIO. |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 22 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP

*[Handwritten signature]*



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-0650/ 001150  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

| ASENTAMIENTOS HUMANOS |                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| No.                   | CRITERIOS                                                                                                                                                                                                                                      | VINCULACIÓN            |
| 14                    | Los desarrollos inmobiliarios (condominio, fraccionamiento o subdivisión) solo se podrán establecer en terrenos que no cuenten con una cobertura forestal o se consideren como preferentemente forestales.                                     | SE CUMPLE EL CRITERIO. |
| 15                    | Los asentamientos humanos rurales existentes están sujetos al crecimiento natural de su población y sus necesidades de vivienda, servicios e infraestructura, dentro de zonas que sean potencialmente urbanizables y fuera de zonas de riesgo. | SE CUMPLE EL CRITERIO. |

#### PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO (PDU)

*El promovente manifestó en la MIA-P presentada lo siguiente:*

##### PDU PROGRESO

##### Zonificación primaria

La zonificación primaria se clasifica en las siguientes categorías específicas sujetas a lineamientos y políticas territoriales específicas.

**Área Urbanizada (AU):** Territorio ocupado por los Asentamientos Humanos y contiene redes de infraestructura, equipamientos y servicios.

##### 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.

**ZONA DE USO MIXTO (ZUM):** En general corresponde a las zonas en las que se permite la mezcla de usos de suelo comerciales, de servicios, habitacionales y otros compatibles entre sí y congruentes con los ordenamientos de orden superior. Se clasifica en 11 tipos según su predominancia actual o proyectada de usos:

**Zona de uso mixto tipo 1 (ZUM01):** predominará el uso habitacional asociado a colonias populares y fraccionamientos, donde es factible localizar usos diferentes al habitacional de bajo y mediano impacto territorial, complementarios a la vivienda y que permitan el acceso de la población a servicios. En este tipo de superficies, se preservarán las densidades e intensidades de ocupación predominantes, promoviendo incrementos graduales en función de la capacidad instalada de la infraestructura y la

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 23 de 49



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



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

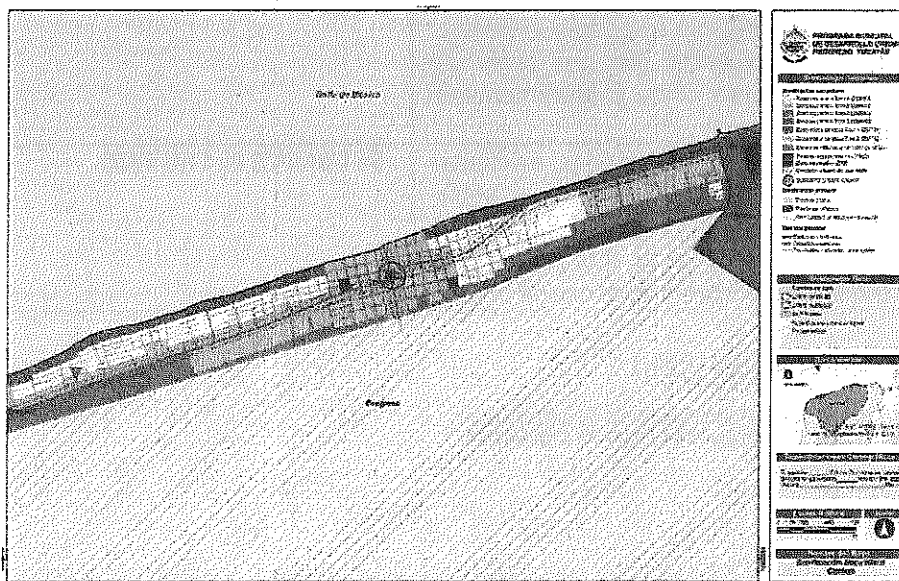
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

*dinámica urbana. Los usos y actividades de mayor impacto deberán localizarse prioritariamente en los Corredores Urbanos de Uso Mixto. Algunos sectores colindan con Zona de Playa, por lo que los usos de suelo y acciones urbanísticas deberán garantizar la armonización entre las disposiciones de regulación costera-marítima y el desarrollo urbano.*



**Localización del proyecto según la zonificación secundaria.**

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:

• **Paso 1.** Establecer la tipología de acción urbanística, uso y/o destino del suelo.

El uso de suelo del proyecto es de tipo Habitacional de bajo impacto definido por el PMDU como:

*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.*

• **Paso 2.** Establecer la compatibilidad con base a los instrumentos de planeación territorial y ambiental de orden superior. o Si no es factible en dichos ordenamientos no se podrán emitir autorizaciones fundamentadas en este PMDU.

De acuerdo con el POETY el proyecto se encuentra dentro de la UGA PRO04-BAR-URB con política de suelo URBANO, por lo que al proyecto de vivienda unifamiliar no le aplica dicho ordenamiento.

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 24 de 49



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



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

001150

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

En cuanto al POETY, el proyecto se encuentra en la UGA017-APROV-PRO con política de Aprovechamiento Sustentable, donde el proyecto de vivienda unifamiliar es factible.

• **Paso 3.** Identificar el NIVEL DE IMPACTO TERRITORIAL del uso o destino del suelo factible en las tablas de uso (bajo, mediano o alto impacto).

El nivel de impacto del proyecto es de tipo "Bajo impacto" según el apartado 12.2 del PMDU.

Bajo impacto: una o más de las siguientes características:

Proyectos con una sola unidad de vivienda en un mismo predio o edificio.

• **Paso 4.** Determinar la COMPATIBILIDAD para la localización de usos o destinos del suelo en predios e inmuebles, según zonas establecidas en la zonificación secundaria y las áreas urbanizables de la zonificación primaria, o Paso 4.1. En el caso de ACCIONES URBANÍSTICAS, serán factibles aquellas compatibles con los usos y actividades a los que refiere el Paso 4.

De acuerdo con la Tabla 12A, el proyecto se puede considerar como Uso Urbano, siendo Permitido (PE).

En función de su colindancia, los alrededores también son de tipo habitacional de bajo impacto, por lo que de acuerdo con la Tabla 12B el uso es Permitido (P).

Respecto a la compatibilidad de uso de suelo con la zonificación secundaria establecida en la Tabla 12C, el proyecto es Permitido (P).

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

| Zonificación Primaria<br>- Subcategorías | Uso urbano | Lotificación catastral | Desarrollos inmobiliarios | Urbanización integral | Construcción de redes de infraestructura | Edificación |
|------------------------------------------|------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------------------|-------------|
| ÁREA URBANIZADA                          | PE         | PE                     | CO (1)                    | PE                    | PE                                       | PE          |

**Tabla 12B. Tabla de compatibilidad de uso de suelo por colindancia.**

| Uso de suelo |                 | Habitacional |                 | Comercial    |              | Servicios       |              | Equipamiento |                 | Industrial   |              | Infraestructura | Área verde   | Turismo |
|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|---------|
|              |                 | Bajo impacto | Mediano impacto | Alto impacto | Bajo impacto | Mediano impacto | Alto impacto | Bajo impacto | Mediano impacto | Alto impacto | Bajo impacto | Mediano impacto | Alto impacto |         |
| Habitacional | Bajo impacto    | P            | P               | N            | P            | N               | N            | P            | N               | N            | P            | P               | N            | N       |
|              | Mediano impacto | P            | P               | P            | P            | N               | N            | P            | P               | N            | P            | P               | N            | P       |
|              | Alto impacto    | N            | P               | P            | P            | P               | N            | P            | P               | N            | P            | P               | N            | N       |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 25 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP



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

001150

Oficio No. 726.4/UGA-0650/  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

*Tabla 12C. compatibilidad de uso de suelo por zonificación.*

| Zonas/Usos de Suelo              | Habitacional |                 |              | Comercial    |                 | Servicios    |                 |              | Equipamiento |                 |              | Industrial   |                 |              | Infraestructura | Área Verde | Transito |
|----------------------------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|------------|----------|
|                                  | Bajo Impacto | Mediano Impacto | Alto Impacto | Bajo Impacto | Mediano Impacto | Bajo Impacto | Mediano Impacto | Alto Impacto | Bajo Impacto | Mediano Impacto | Alto Impacto | Bajo Impacto | Mediano Impacto | Alto Impacto |                 |            |          |
| Zona de Uso Mixto Tipo 1 (ZUM01) | P            | C               | C            | P            | C               | N<br>P       | P               | C            | N<br>P       | P               | P            | C            | C               | N<br>P       | N<br>P          | C          | P<br>N   |

**Paso 5.** Identificar las **RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN** para usos o destino del suelo compatibles y reafirmar la compatibilidad, o bien, no permitir su localización: o Aplicar normatividad de localización y colindancias por usos respecto a zonas específicas, otros usos y elementos territoriales restrictivos, contenida en el PMDU y demás normatividad en la materia.  
Lineamientos respecto a uso habitacional.

El uso habitacional será permitido en las zonas compatibles determinadas por este Programa.

Un predio con uso habitacional no puede localizar otro uso o destino diferente a la vivienda, sin la autorización correspondiente.

Cualquier uso habitacional deberá cumplir con las siguientes reglas de distanciamiento o colindancia medidos desde el punto más cercano entre predios:

- 100 metros respecto a industria no contaminante, talleres y almacenamientos.
- 200 metros respecto a industria contaminante y/o de alto impacto.
- 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.

Para ubicar las colindancias se consultó el Mapa Digital de INEGI, donde se analizó un espacio aproximado de 500 m a ambos lados del predio del proyecto y únicamente se encontraron Hoteles y restaurantes, por lo que se cumplen todas las reglas de colindancia y distancias establecidas.

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 26 de 49



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

*[Handwritten signature]*



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/ 001150  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

• **Paso 6.** En su caso, identificar las pautas sobre los **COEFICIENTES MÁXIMOS** y la **INTENSIDAD DE APROVECHAMIENTO** permitido para predios e inmuebles, en las diferentes zonas del municipio, siempre y cuando, la acción urbanística, el uso o destino de suelo sea compatible (Pasos 4 y 5).

El proyecto cuenta con un lote de 370.7 m<sup>2</sup> de superficie, del cual se ocuparán 170.17 m<sup>2</sup> para la construcción de la vivienda de tal modo que le corresponde un COS de 45.9%, inferior al 70% permitido. Así mismo, la altura del proyecto será de 3 pisos (incluido el rooftop) siendo inferior a los 5 pisos permitidos.

**Tabla 12H. Densidad y coeficientes de ocupación de suelo.**

| Zona secundaria                  | Principal vocación | Localidad o unidad geográfica específica | COS | Altura máxima (pisos) |
|----------------------------------|--------------------|------------------------------------------|-----|-----------------------|
| Zona de uso mixto tipo 1 (ZUM01) | Habitacional       | General                                  | 70% | 5 pisos               |

• **Paso 7.** Identificar la aplicabilidad de **OTRAS NORMAS** relacionadas con el ordenamiento y aprovechamiento territorial, contenidas en el mismo Programa o demás instrumentos legales, normativos y de planeación aplicables, siempre y cuando, el uso o destino de suelo sea compatible (Paso 4 y 5). 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.

No existen otras normas relacionadas con ordenamiento y aprovechamiento territorial a las manifestadas.

**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 en la MIA-P presentada lo siguiente:**

"Esta norma establece la calidad que debe tener el agua residual tratada previo a su descarga, misma a la que se le dará cumplimiento mediante el sistema de tratamiento modelo Wombat 1000, que consiste en un reactor aerobio de lecho móvil (MBBR) de alta eficiencia". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

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

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 27 de 49

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



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-0650/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001150

**El promovente manifestó en la MIA-P presentada lo siguiente:**

*"Como se menciona en el capítulo 4, en el predio del proyecto la única especie de flora listada en la norma fue la *thrinax radiata* (palma ch'ilit), la cual será rescatada y reubicada al área de conservación que contempla el proyecto.*

*En el caso de fauna, la única especie presente en la norma fue la *Ctenosaura similis* (iguana negra), de igual forma se promoverá su reubicación hacia el área de conservación del proyecto". SE CUMPLE CON LA NORMA.*

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

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 28 de 49



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



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-0650/ 001150  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente Reglamento, y en la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en el apartado U fracción I del Artículo 5 del Reglamento que dispone que las obras de infraestructuras urbanas que afecten los ecosistemas costeros requerirán de autorización en materia de impacto ambiental, en el primer párrafo del Artículo 9 que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el Artículo 11 del mismo Reglamento que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los Artículos 37 y 38 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; en el Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la fracción X del Artículo 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; de los Artículos 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que establecen y definen las facultades genéricas y específicas tienen las Oficinas de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el Artículo 42 fracción XXXV inciso C que establece que esta Oficina de Representación tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 20 de Marzo de 2014, y modificado el 14 de octubre de 2015 y el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán**, Decreto 692/2023 publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 05 de diciembre de 2023. Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Oficina de Representación en el Estado de Yucatán en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 29 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

### 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 **"CASA HABITACIÓN CHELÉM"**, que Consiste en la construcción de vivienda unifamiliar se localiza en el tablaje con folio catastral 1273365 de la localidad de Chelém Puerto, en el municipio de Progreso con una superficie total de 370.97 m<sup>2</sup> de la localidad de Chelém, municipio de Progreso, Estado de Yucatán. Ubicado en las siguientes coordenadas:

Tabla 1: Cuadro de coordenadas del predio del proyecto.

| Vertice | X          | Y           |
|---------|------------|-------------|
| 1       | 211882.021 | 2353596.549 |
| 2       | 211877.529 | 2353626.416 |
| 3       | 211888.366 | 2353629.244 |
| 4       | 211895.000 | 2353599.024 |
| 1       | 211882.021 | 2353596.549 |

### Dimensiones del proyecto

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

| Concepto                         | Superficie (m2) | Porcentaje | Color |
|----------------------------------|-----------------|------------|-------|
| Vivienda (Planta Baja)           | 111.84          | 30.15%     |       |
| Barda perimetral                 | 11.35           | 3.06%      |       |
| Piscina                          | 31.25           | 8.42%      |       |
| SITAR                            | 1               | 0.27%      |       |
| Cisterna                         | 4               | 1.08%      |       |
| Arenal (incluye estacionamiento) | 99.75           | 26.89%     |       |
| Área de conservación*            | 111.78          | 30.13%     |       |
| Total                            | 370.97          | 100.00%    |       |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 30 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

La Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) es un instrumento de la política ambiental que tiene el objetivo de prevenir, mitigar y restaurar los daños al ambiente, así como la regulación de las obras o actividades para evitar o reducir sus efectos negativos en el ambiente y en la salud humana, tal como lo dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. En este orden de ideas, también debe señalarse que con base en el procedimiento administrativo para la Evaluación del Impacto Ambiental previsto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad competente debe realizar un análisis integral y holístico del proyecto, plan o programa sometido a su autorización, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociadas bajo el estándar de la mejor evidencia científica disponible y a la luz de los principios de precaución, prevención, no regresión e in dubio pro aqua. La Manifestación de Impacto Ambiental debe contener un análisis integral de la información del proyecto sujeto a autorización, esto es, se debe describir y valorar el proyecto, plan o programa en su conjunto, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociados; en otras palabras, al emitir la resolución respectiva, la 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-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 31 de 49



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

*[Firma manuscrita]*



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-0650/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001150

**1ª MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. SU EVALUACIÓN HOLÍSTICA E INTEGRAL CON BASE EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESTABLECIDO PARA TAL EFECTO EN LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, ASÍ COMO EN SU REGLAMENTO EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, GARANTIZA UNA ADECUADA PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.**

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

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

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

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

*El proyecto consistirá en una vivienda unifamiliar de dos niveles de altura (planta baja y planta alta), con sala, comedor, cocina, terraza, 3 habitaciones y espacio de cochera para 2 automóviles. Respecto a la generación de energías renovables, al ser un proyecto pequeño consistente en vivienda habitacional, no se pretende la generación de energía a través de fuentes renovables. Sin embargo, se prevé utilizar equipos electrónicos de alta eficiencia en consumo energético (eléctrico) con el objeto de reducir el consumo y, por lo tanto, las emisiones indirectas de gases de efecto invernadero.*

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 32 de 49

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

México, Tel.:(999)942 1300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



**2026**  
año de  
**Margarita  
Maza**

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/ 001150  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

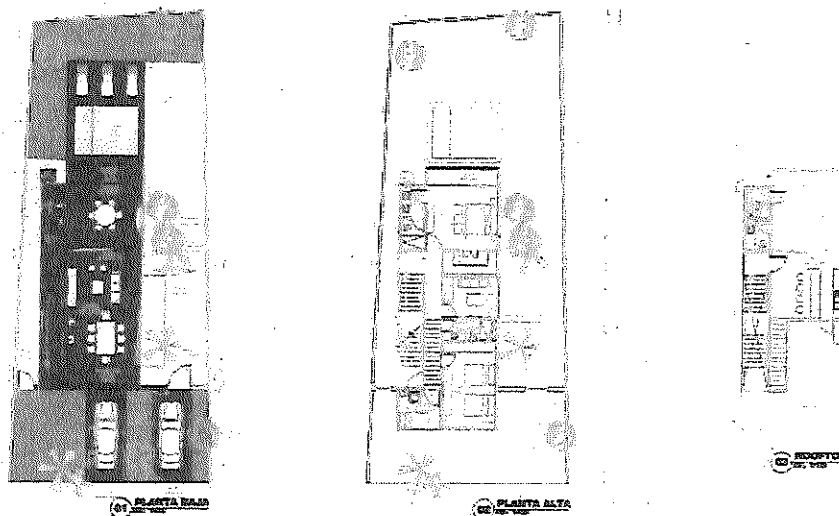


Figura 5: Esquemático de las superficies del proyecto (planta baja).

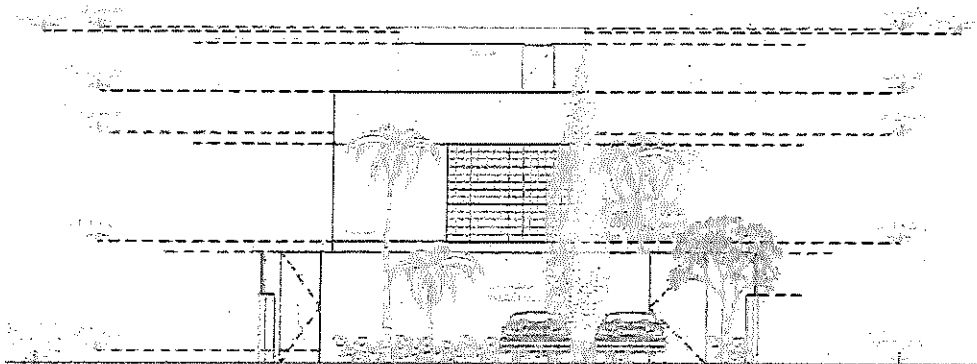


Figura 6: Fachada frontal del proyecto.

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 33 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP

*[Handwritten signature]*



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

## SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Las coordenadas del SITAR y de la cisterna se presentan en la siguiente tabla en coordenadas geográficas y UTM WGS84 zona 16N. Se anexa plano de proyecto en formato impreso y digital de AutoCad,

### Coordenadas del SITAR

| Vértice | LAT               | LONG              | X           | Y            |
|---------|-------------------|-------------------|-------------|--------------|
| 1       | 21° 15' 40.692" S | 89° 46' 34.746" O | 211882.0406 | 2353599.8915 |
| 2       | 21° 15' 40.699" S | 89° 46' 34.712" O | 211883.0229 | 2353600.0788 |
| 3       | 21° 15' 40.667" S | 89° 46' 34.705" O | 211883.2102 | 2353599.0965 |
| 4       | 21° 15' 40.661" S | 89° 46' 34.739" O | 211882.2279 | 2353598.9092 |

### Coordenadas de la Cisterna

| Vértice | LAT               | LONG              | X         | Y          |
|---------|-------------------|-------------------|-----------|------------|
| 1       | 21° 15' 40.817" S | 89° 46' 34.531" O | 211888.31 | 2353603.62 |
| 2       | 21° 15' 40.83" S  | 89° 46' 34.463" O | 211890.27 | 2353603.99 |
| 3       | 21° 15' 40.767" S | 89° 46' 34.449" O | 211890.64 | 2353602.03 |
| 4       | 21° 15' 40.753" S | 89° 46' 34.517" O | 211888.68 | 2353601.65 |

Tal como se mencionó en el apartado 2.2.7 de la MIA-P, el SITAR propuesto corresponde a la miniplanta de tratamiento Wombat1000, el cual tiene una capacidad instalada para tratar 1000 l al día, y la tecnología que emplea consiste en lodos activados aerobios de lecho móvil (MBBR). La población por servir consiste únicamente en los futuros habitantes de la vivienda (4 personas) y la superficie a atender corresponde únicamente a la vivienda.

El Wombat1000 contiene en un mismo tanque los tratamientos primarios, secundarios y terciarios que le permiten la remoción de contaminantes y dar cumplimiento a la NOM-001-SEMARNAT-2021.

El proceso de tratamiento inicia con el agua ingresando a una canasta en forma de tubo que actúa como un filtro (tratamiento primario), diseñada para atrapar sólidos ajenos no biodegradables que ingresen accidentalmente a la planta como toallitas, basura, plásticos, etc.

Posteriormente el agua ingresa al reactor biológico (tratamiento secundario) el cual emplea soportes bacterianos móviles comúnmente conocidos como MBBR. El medio de soporte empleado consiste en "bioruedas" que se encuentran suspendidas en el interior del tanque. En los procesos biológicos de tratamiento la materia orgánica es digerida por microorganismos (bacteria) aerobios que se encuentran de forma natural en las aguas negras y grises (aguas residuales), los cuales se van adheriendo a la superficie de las "bioruedas" formando una película biológica fija. El sistema de aireación proporciona el oxígeno necesario para el metabolismo.

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 34 de 49



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](http://www.gob.mx/semarnat)

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/ 001150

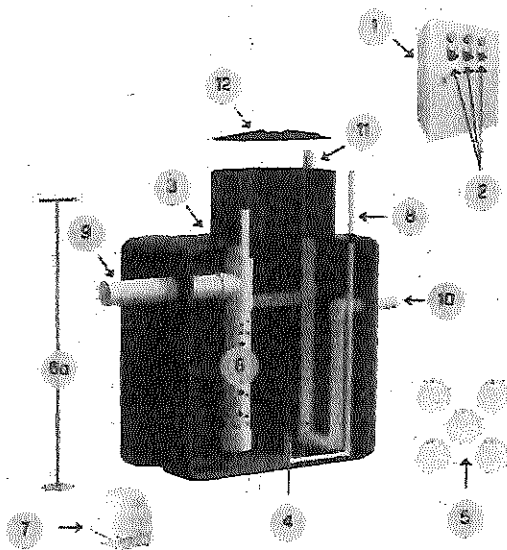
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

mo y crecimiento de los microorganismos. La oxigenación del agua promueve la degradación acelerada de la totalidad de la materia orgánica, limpiando el agua de sus contaminantes.

Finalmente, el interior del tanque del Wombat1000 cuenta con un pequeño tanque de contacto donde se adicionan pastillas de cloro para la desinfección (tratamiento terciario). Se anexa ficha técnica de la planta de tratamiento propuesta.

La mini planta de tratamiento de aguas negras y grises WOMBAT 1000 es una planta completa y consta de los siguientes componentes:

- 1) Tablero de control.
- 2) Interruptores de control de encendido y apagado.
- 3) Tanque/reactor.
- 4) Difusor de aire.
- 5) Boruandas.
- 6) Canasto de separación de sólidos gruesos.
- 7) Manija de extracción de sólidos.
- 8) Soplador de aire.
- 9) Conexión para suministro de aire.
- 10) Tuba de alimentación en PVC sanitario de 4 in. (búlgadas).
- 11) Tuba de descarga en PVC hidráulica de 2 in. (búlgadas).
- 12) Clorador.
- 13) Tapa.



Respecto a la aclaración de la restricción de pozos de absorción en las zonas costeras, el promovente es consciente de lo mencionado por la autoridad, razón por la cual no se contempló el empleo de pozos de absorción para el proyecto, sino que **se planteó el reúso de agua residual tratada para el riego de las áreas verdes** (ver medida de mitigación 17 en el capítulo 6 de la MIA-P).

**Análisis de esta Secretaría:** Previo al reúso de las aguas tratadas a las **ÁREAS DE CONSERVACIÓN**, deberá garantizar el cumplimiento de la **NOM-001-SEMARNAT-2021**. No omito manifestarle que las áreas de conservación no considerados áreas verdes.

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 35 de 49

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  
*[Signature]*



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

## PISCINA

La piscina del proyecto mide 4.2m x 3.8m y tendrá una profundidad de 1.2 m, por lo que para su llenado se requieren 16.632 m<sup>3</sup> de agua, la cual provendrá de pipas que venden el recurso, y el mantenimiento que se le proporcionará será mediante la adición de químicos para regulación de pH, alguicidas para evitar la proliferación de algas y cloro en pastillas para su desinfección. Así mismo, la piscina contará con un sistema de recirculación del agua con filtrado de arena y carbón activado, con lo que se realizará la limpieza de esta, de modo que se pueda utilizar hasta por tres años sin requerir recambio. En caso de requerirse bajar el nivel del agua, este mismo sistema de filtración se empleará para limpiar el agua previo a su descarga en el suelo, por lo que se evitará la descarga al mar o al subsuelo.

## PROGRAMA DE TRABAJO

La siguiente tabla contiene el programa de trabajo correspondiente a actividades que se realizarán para la construcción de la vivienda, considerando el inicio del plazo la fecha de obtención de la autorización en materia de impacto ambiental.

Tabla 5: programa de trabajo de la construcción de la vivienda.

| Actividad                                                        | meses |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|------------------------------------------------------------------|-------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
|                                                                  | 1     | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| 1. Obtención de permisos, licencias y otros trámites municipales | ■     | ■ | ■ |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 2. Topografía                                                    |       |   | ■ |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 3. Limpieza y nivelación                                         |       |   |   | ■ |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 4. Cimentación                                                   |       |   |   |   | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  |
| 5. Construcción                                                  |       |   |   |   |   |   | ■ | ■ | ■ | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  |
| 6. Instalaciones eléctricas e hidro-sanitarias                   |       |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | ■  | ■  | ■  | ■  | ■  |
| 7. Acabados                                                      |       |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | ■  | ■  | ■  |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 36 de 49

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](http://www.gob.mx/semarnat)



2026  
año de  
**Margarita  
Maza**

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

001159

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

#### MEDIDAS DE MITIGACIÓN

| Impacto Identificado                                         | Factores Medio Ambientales | Medida                                                                                                                                                                           | Tipo       |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Emisiones de gases GEI y partículas                          | Calidad del Aire           | Uso de vehículos en buen estado con mantenimientos periódicos y verificación vehicular reciente de acuerdo con la Norma correspondiente.                                         | Preventivo |
| Emisiones de polvos                                          |                            | Emplear lonas en los camiones de transporte de material.                                                                                                                         | Preventivo |
| Posibles afectaciones por los lixiviados de residuos sólidos | Calidad del Suelo          | Establecimiento de un área el acopio temporal de los residuos sólidos, diferenciado para RSU y residuos de la construcción y que cuente con botes de basura suficientes.         | Preventivo |
|                                                              |                            | Llevar a cabo la separación de residuos, buscando su valoración.                                                                                                                 | Preventivo |
|                                                              |                            | Envío de residuos a sitios de disposición final autorizado.                                                                                                                      | Mitigación |
|                                                              |                            | Respecto a los residuos fisiológicos, se contarán con letrinas portátiles cuyo manejo y disposición final de las aguas correrá por cuenta de la empresa prestadora del servicio. | Mitigación |
| Posibles afectaciones por fugas de combustibles y/o aceites. | Calidad del Suelo          | No se almacenará temporalmente sustancias lubricantes, combustibles, solventes o alguna otra con características de peligrosidad en el área.                                     | Preventivo |
|                                                              |                            | No se permitirá realizar trabajos de mantenimiento a vehículos y/o equipo dentro del área de trabajo.                                                                            | Preventivo |
| Remoción de suelo en las áreas a ocupar                      | Calidad del suelo          | Se delimitará la superficie de trabajo para no afectar más de la autorizada.                                                                                                     | Preventivo |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 37 de 49

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  
*[Signature]*



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

| Impacto Identificado                                                                              | Factores Medio Ambientales   | Medida                                                                                                                                                                                                                         | Tipo       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                   |                              | El suelo removido durante el despalme y nivelación permanecerá en el predio y será reintegrado en las áreas verdes y de conservación del Proyecto.                                                                             | Mitigación |
| Posibles afectaciones por lixiviados de residuos sólidos, o por fugas de combustibles y/o aceites | Calidad del Agua Subterránea | Se contará con letrinas portátiles cuyo manejo y disposición final de las aguas correrá por cuenta de la empresa prestadora del servicio.                                                                                      | Preventivo |
|                                                                                                   |                              | No se almacenará temporalmente sustancias lubricantes, combustibles, solventes o alguna otra con características de peligrosidad en el área.                                                                                   | Preventivo |
| Se removerá la cubierta vegetal.                                                                  | Vegetación terrestre         | Estará estrictamente prohibida la extracción de especies de flora del sitio, o partes de estas.                                                                                                                                | Preventivo |
|                                                                                                   |                              | Se delimitará la superficie de trabajo para no afectar más de la autorizada.                                                                                                                                                   | Preventivo |
|                                                                                                   |                              | La remoción de vegetación se realizará de manera manual, estando prohibido el uso de agroquímicos, herbicidas o fuego.                                                                                                         | Preventivo |
|                                                                                                   |                              | El material vegetal removido se deberá trozar para reintegrarlo al suelo en otras áreas o para disponerlo en un sitio de disposición final.                                                                                    | Mitigación |
|                                                                                                   |                              | Se deberá tener cuidado de no afectar las raíces de plantas que no queden inmersas en el área de afectación.                                                                                                                   | Preventivo |
| Se producirá una modificación del hábitat.                                                        | Hábitat terrestre            | Se delimitará la superficie de trabajo para no afectar más de la autorizada.                                                                                                                                                   | Preventivo |
| Modificación del paisaje natural                                                                  | Estructura de paisaje        | Se delimitará la superficie de trabajo para no afectar más de la autorizada.                                                                                                                                                   | Preventivo |
| Afectación a la fauna que se trasladara a otros sitios                                            | Fauna terrestre              | Campaña de concientización para la prohibición de cazar, capturar, lesionar, vender, regalar, matar o espantar a las especies de fauna silvestre que se avisten o localicen en el área seleccionada para realizar el proyecto. | Preventivo |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 38 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

| Impacto Identificado                                            | Factores Medio Ambientales | Medida                                                                                                                                                              | Tipo       |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Se requerirá mano de obra durante la ejecución de los trabajos. | Empleo y mano de obra      | Se procurará que parte de los empleados provengan de las comunidades vecinas.                                                                                       | Preventivo |
| Se obtendrán ganancias económicas por empleos temporales.       | Calidad de vida            | Contratación de personal de la comunidad y zonas aledañas para la construcción, mantenimientos y vigilancia del proyecto conllevan ganancias económicas temporales. | Preventivo |

#### ETAPA DE PREPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Para el desarrollo del proyecto no se requieren de obras provisionales asociadas, ni se requieren de servicios especiales.

La **preparación del sitio** consiste en la realización de las actividades 2 y 3 de la tabla 4, las cuales se describen a continuación.

**2. Topografía:** consiste en el marcaje de las áreas a ocupar por el proyecto, así como la delimitación de las áreas verdes, con el objeto de evitar dañar una superficie mayor a la proyectada. Así mismo, se realiza la altimetría del sitio para determinar niveles de desplante de la vivienda.

**3. Limpieza y nivelación:** la limpieza se refiere al desmonte y despalle del sitio, es decir, al retiro de la vegetación y la primera capa de suelo. En este caso, el impacto a realizar es sobre el suelo y la vegetación que será removida, razón por la cual es importante realizarla únicamente en el área previamente delimitada por la topografía. La nivelación se refiere al acomodo del material del suelo de forma uniforme de acuerdo con los niveles altimétricos determinados por el equipo topográfico. Esta nivelación se realizará con equipo menor y herramienta manual. En cuanto a la construcción, esta comprende las actividades 4 a 7 de la Tabla 5: programa de trabajo de la construcción de la vivienda, las cuales se describen a continuación.

**4. Cimentación:** la cimentación comprende a la colocación de los soportes de la estructura de la vivienda. El proceso constructivo de la cimentación a emplear es el de zapata corrida, el cual consiste en excavar hasta el nivel de laja o conchuela una zanja en la perimetral y demás elementos como muros de carga de la vivienda, dentro de la cual se coloca piedra hilada unida con mortero. El impacto principal de esta actividad es la extracción de material, en este caso piedra y arena. La piedra se puede reutilizar para la cimentación, mientras que la arena, una parte se reusa para volver a tapar la zanja, y el excedente se extiende en el área a ocupar por la estructura, de modo que no se afecten superficies adicionales.

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 39 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/ 001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

**5. Construcción:** consiste en la elaboración de las columnas que sostendrán la estructura total de la vivienda, el levantado de muros y techos. Los materiales para emplear para las columnas serán concreto y acero, los muros serán de block unido con mortero y los techos de viga pretensada y bovedilla de block, con un colado superior de concreto. El concreto principalmente será elaborado en sitio utilizando revolvedoras. Esta actividad o etapa del proyecto es la más impactante, ya que en términos de tiempo es la más extensa, y es donde se generan residuos como cascajo, retacería, bolsas de cemento y cal, madera (empleada para los colados y apuntalamientos), y cartón. Por lo que se implementará un sistema de manejo integral de residuos.

**6. Instalaciones eléctricas e hidrosanitarias:** consiste en la colocación de las tuberías de PVC para el sistema hidráulico y sanitario de la vivienda, así como la colocación del sistema de tratamiento de aguas residuales, el cual constará de un biodigestor de 1,300 L conectado a un tanque de desinfección por cloro como etapa terciaria. También en esta etapa del proyecto se coloca el cableado eléctrico en muros y techos para el sistema de iluminación y contactos eléctricos. Cabe señalar que todas las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias son escondidas. En esta actividad el impacto es menor y consiste en la generación de residuos de los materiales a emplear como PVC, CPVC, cables de distintas medidas, alambres, etc.

**7. Acabados:** es la parte final del proyecto, en la cual se colocan los revestimientos a las paredes, pisos, pintura, ventanas, puertas y muebles de baño y cocina. El impacto de esta actividad es poco significativo y consiste en la generación de botes y elementos impregnados con aceites, pintura y/o solventes, los cuales se generan en pequeñas cantidades, así como retacería de otros materiales como aluminio, madera y vidrio.

#### ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Al tratarse de una vivienda, el uso que se le dará es de disfrute y esparcimiento, únicamente requiriendo el mantenimiento preventivo y correctivo común de un inmueble de la costa el cual consiste en lo siguiente:

##### Mantenimientos preventivos:

Limpieza de tinacos cada 6 meses por presencia de sarro.

Limpieza semanal de pisos.

Revisión de fugas en llaves e inodoros cada 6 meses.

Impermeabilización de techos cada 3 años.

Limpieza de soplador de miniplanta de tratamiento

Revisión de calentador de agua solar

##### Mantenimientos correctivos:

Reparación de pintura dañada

Reemplazo de llaves de agua

Reemplazo de apagadores, contactos y luminarias

Cualquier otro necesario.

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 40 de 49

Calle 59 B No. 298 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97238. Mérida, Yucatán

México, Tel.: (999) 942 1300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



2026  
año de  
**Margarita  
Maza**

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



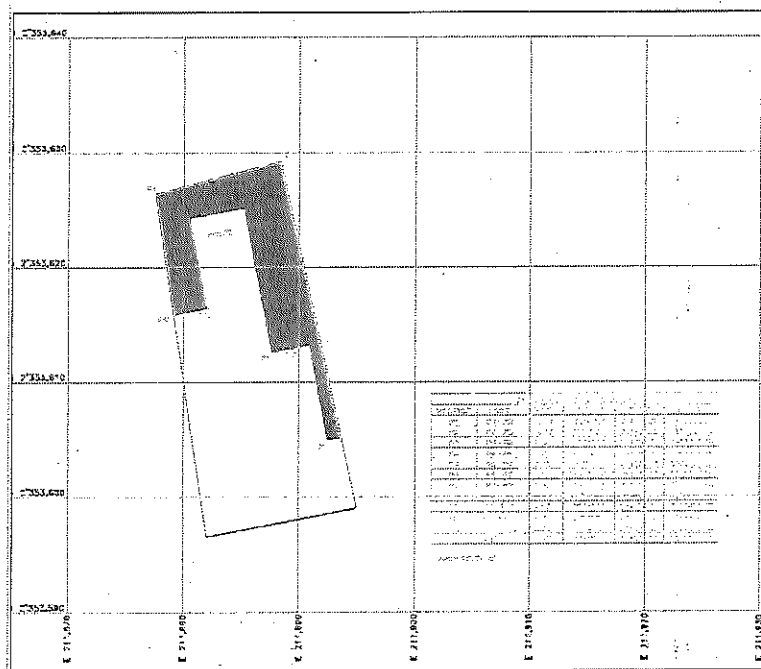
Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/001150  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

### COORDENADAS DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN



LOCALIZACIÓN:

CALLE 16-D #126 X 173 Y 188,  
CHELEM PUERTO, PROGRESO,  
YUCATÁN, MÉXICO.

SIMBOLOGÍA

Área de conservación

MAPA DE ÁREA DE  
CONSERVACIÓN

PROYECTO: CASA HABITACIÓN

CHELEM

PROPIETARIO: MYRIAM  
JANETT LEAL GARZA

| VÉRTICE | ÁREA DE CONSERVACIÓN    |            |
|---------|-------------------------|------------|
|         | COORDENADAS GEOGRÁFICAS |            |
|         | ESTE                    | NORTE      |
| 1       | 211877.70               | 2353626.30 |
| 2       | 211888.25               | 2353629.06 |
| 3       | 211891.70               | 2353613.36 |
| 4       | 211893.50               | 2353605.15 |
| 5       | 211892.45               | 2353604.95 |
| 6       | 211890.87               | 2353613.20 |
| 7       | 211889.52               | 2353612.94 |
| 8       | 211887.63               | 2353612.58 |
| 9       | 211885.23               | 353625.17  |

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELEM"

Página 41 de 49



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

Handwritten signature



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/ 001350  
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

| VÉRTICE | ÁREA DE CONSERVACIÓN    |            |
|---------|-------------------------|------------|
|         | COORDENADAS GEOGRÁFICAS |            |
|         | ESTE                    | NORTE      |
| 10      | 211880.52               | 2353624.27 |
| 11      | 211882.02               | 2353616.40 |
| 12      | 211879.27               | 2353615.88 |

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

**SEGUNDO.** - La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **24 meses (02 años)** para llevar a cabo las actividades de construcción de las obras citadas para la primera etapa, tal como se manifestó en la MIA-P, contados a partir del día siguiente en que le sea notificado el presente resolutivo y **20 años de operación**. La vigencia del **proyecto** para las siguientes etapas podrá ser renovada a solicitud del **promovente**, previa acreditación de haber cumplido 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 el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Oficina de Representación la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Oficina de Representación para su evaluación, la MIA-P respectiva.

**CUARTO.** El **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.**-El **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**

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 42 de 49



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



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

001150

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

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

La **C. MYRIAM JANETT LEAL GARZA**, 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 "**CASA HABITACIÓN CHELÉM**", así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la **C. MYRIAM JANETT LEAL GARZA**, será el responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.

2 Queda estrictamente prohibido:

- Utilizar una superficie mayor a 370.97 m<sup>2</sup> que es la superficie total del predio durante toda la vida útil del proyecto.

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 43 de 49

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

JAZP



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-0650/ 001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- Utilizar una superficie mayor a 111.84 m<sup>2</sup> (30.15%) para construcción de la vivienda, 11.35 m<sup>2</sup> (3.06%) para construcción de la barda perimetral, 31.25 m<sup>2</sup> (8.42%) área de piscina, 1.0 m<sup>2</sup> (0.27%) área SITAR, 4.0 m<sup>2</sup> (1.08%) área para cisterna, 99.75 m<sup>2</sup> (26.89%) área de arenal (incluye estacionamiento), durante toda la vida útil del proyecto.
- Utilizar con otros fines la superficie de 111.78 m<sup>2</sup> (30.13%) destinado como Áreas de Conservación, durante toda la vida útil del proyecto.
- Introducir especies exóticas en el área del proyecto.
- Realizar actividades ajenas a lo puesto en el resolutivo.
- Verter aguas negras o cualquier tipo de aguas residuales en cuerpos de agua y/o al manto freático.
- Realizar excavaciones que expongan el manto freático.
- Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
- Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- Depositar material de construcción en el área de influencia del proyecto.
- Verter hidrocarburos en el suelo y en cuerpos de agua, en todas las etapas del proyecto.
- Quemar vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
- 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. MYRIAM JANETT LEAL GARZA, deberá:

- 1 Colocar una manta que sea visible con el número de autorización y la bitácora del proyecto autorizado durante toda la etapa de construcción y operación.
- 2 Cumplir, previo a la realización de la construcción de la línea y obras descritas en la MIA-P con toda la normativa tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo.
- 3 Cumplir, previo a la realización de la construcción de las obras descritas en la MIA-P con todas las normativas tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo, **DEBIENDO EN UN TERMINO DE 90 DÍAS NATURALES (previa entrega del presente resolutivo) PRESENTAR ANTE ESTA SECRETARIA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADA Y EMITIDA POR EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.**
- 4 Señalizar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), 15 días previos al inicio de las actividades de construcción, las áreas de conservación del proyecto a fin de que no sean afectadas, presentando evidencia

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 44 de 49



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



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-0650/

001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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.

- 5 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.
- 6 Previo al inicio de alguna actividad, cumplir con todas las disposiciones Federales, Estatales y Municipales que le competan al proyecto.
- 7 Presentar un tratamiento alternativo en caso de que la operación del sistema de tratamiento de agua residual no desempeñe su función, para lo cual deberá restablecer las condiciones originales del sitio de ubicación del mismo.
- 8 Por otra parte, como la presente autorización es emitida a favor del promovente, este tendrá la obligación de recomendar y utilizar un **SISTEMA DE BIOELECTRO DEPURACIÓN** (*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.
- 9 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).
- 10 Con fundamento en lo establecido en los Artículos 35 penúltimo párrafo y 83 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 51 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y dado que en el Sistema Ambiental del proyecto se detectó la presencia de especies en alguna categoría de riesgo, conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010; el promovente deberá presentar a esta Dependencia un **estudio técnico-económico debidamente justificado** y la propuesta de un **instrumento de garantía** con el cual respalde el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación, además de incluir los programas pertinentes, así como el cumplimiento de los Términos y Condicionantes, desglosando los costos de maquinaria, equipo, insumos, materiales, mano de obra, supervisión, informes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos, entre otros que considere necesario la promovente, durante la etapa de construcción del proyecto.
- 11 El **promovente**, deberán presentar un **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)** en un **plazo máximo de tres meses**, contados a partir de la recepción del presente oficio, pero de **manera previa a cualquier obra y/o actividad** relacionada con el proyecto. El programa deberá contener como mínimo, lo siguiente:
  - Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 45 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán**

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

001150

**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

- 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.
  - Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
  - Plan operativo para la atención a contingencias ambientales.
  - Cronograma de actividades de cada una de las medidas que integrarán los Programas del PVA.
- 12 El promovente, deberá presentar un **Programa de monitoreo y preservación (PMP) de la flora y fauna** presente en el área de influencia, en un plazo máximo de tres meses, contados a partir de la recepción del presente oficio. El PMP tendrá vigencia durante el tiempo de operación del proyecto, debiendo entregar un informe anual a esta Secretaría y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA). El programa e informe anual deberá contener como mínimo, lo siguiente:
- a) Registro de los resultados de la aplicación de acciones y medidas de conservación y preservación de la flora y fauna, las cuales deberán incluir como mínimo la descripción de las actividades realizadas conteniendo como mínimo lo siguiente:
    - Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
    - Identificación y censo de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro del tipo de vegetación presente, pueden ser susceptibles de protegerse y conservarse.
    - Identificación de fauna presente en el área de conservación proporcionando riqueza, abundancias y diversidad.
    - Justificación de las técnicas seleccionadas y utilizadas para los muestreos de flora y fauna silvestre.
    - Calendario de actividades y acciones desarrolladas.
  - b) Monitoreo y seguimiento de acciones y medidas de protección y conservación de la flora y fauna, siendo necesario señalar que se deberá considerar un período de seguimiento hasta que derivado de los resultados obtenidos se justifique que ya no es necesario continuar con el seguimiento.

**III.- ABANDONO DEL SITIO**

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

**OCTAVO.** - 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.

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 46 de 49

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



**2026**  
año de  
**Margarita**  
**Maza**

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

**NOVENO.** - La **C. MYRIAM JANETT LEAL GARZA** deberá avisar a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el **Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**. Para lo cual comunicará por escrito a la **PROFEPA** en el Estado, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, así como la fecha de terminación de dichas actividades, enviando copia a esta Oficina de Representación.

**DÉCIMO PRIMERO.** - La presente resolución a favor del la **C. MYRIAM JANETT LEAL GARZA**, relativa al proyecto "**CASA HABITACIÓN CHELÉM**" 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. MYRIAM JANETT LEAL GARZA**, deberá notificarlo por escrito a esta Oficina de Representación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia. Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a para la realización del proyecto.

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

**DÉCIMO TERCERO.** - La **C. MYRIAM JANETT LEAL GARZA**, será el único responsable de realizar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido consideradas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular presentada. Por lo tanto, será el responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar las actividades del proyecto. Por tal motivo la **C. MYRIAM JANETT LEAL GARZA**, deberá vigilar, que las compañías o el personal que se contrate para las obras mencionadas en el Término Primero acaten los Términos y las Condiciones a los cuales queda sujeta la presente autorización. En caso de que las actividades ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el **Artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**.

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

**DÉCIMO QUINTO.** - La **C. MYRIAM JANETT LEAL GARZA**, deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, de los planos del proyecto, así como de las autorizaciones que esta Oficina de Representación emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos de la **C. MYRIAM JANETT LEAL GARZA**, en el **Municipio de PROGRESO**, deberá

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 47 de 49

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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**  
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/ 001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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. MYRIAM JANETT LEAL GARZA**, 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, 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.

**VIGESIMO.-** Se hace del conocimiento del **promoviente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones 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.**

Bitácora: 31/MP-0076/09/25  
"CASA HABITACIÓN CHELÉM"  
Página 48 de 49

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



**2026**  
año de  
**Margarita**  
**Maza**

JACP



Gobierno de  
**México**

**Medio Ambiente**

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0650/

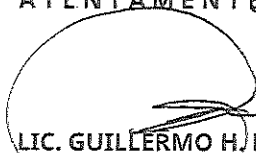
001150

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

**VIGÉSIMO PRIMERO.** - Notifíquese el presente resolutivo a la **C. MYRIAM JANETT LEAL GARZA**, promovente del proyecto denominado **"CASA HABITACIÓN CHELÉM"** por alguno de los medios previstos en los **Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**ATENTAMENTE** OFICINA DE REPRESENTACIÓN

  
**LIC. GUILLERMO H. PORRAS QUEVEDO**



**TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN YUCATÁN**

ESTADO DE YUCATÁN

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

C.C.E.P.- DR. FRANCISCO GARCÍA GARCÍA. - ENCARGADO DE DESPACHO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN. - CIUDAD.

C.C.P.- CERIK RIHANI GONZÁLEZ- PRESIDENTE MUNICIPAL DE PROGRESO, YUCATÁN-

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

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

C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

NO. BITÁCORA: 31/MP-0076/09/25

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2025TD139

Bitácora: 31/MP-0076/09/25

"CASA HABITACIÓN CHELÉM"

Página 49 de 49

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

JACP



2026  
año de  
Margarita  
Maza