

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-0922/ 0001881
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a 12 AGO. 2026

C. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ

Recibí original

Gabriela María Mejía López

AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES
C. GABRIELA MARÍA MEJÍA LÓPEZ

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. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ,** 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 **VILLAS NOVELO, consiste en la edificación de 4 villas unifamiliares, así como la conformación de un área de conservación en un**

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

JSCP



2026 año de Margarita Maza

polígono de 952.953 m² correspondiente al tablaje catastral 4965 en la localidad de San Crisanto, municipio de Sinanché, Estado de Yucatán.

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

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

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

En este sentido, LIC. GUILLERMO HUMBERTO PORRAS QUEVEDO, de nacionalidad mexicana, mayor de edad legal, servidor público, Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en Yucatán, personalidad que me fuera conferida mediante el oficio Núm. UCORGT/026/Libre designación/2025 de fecha primero de junio del año dos mil veinticinco, suscrito por la C. Gloria Sandoval Salas, Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual me es remitido Nombramiento en el puesto de Titular de la Oficina de Representación en Yucatán, con vigencia a partir del 01 de junio del 2025, con domicilio para oír y recibir notificaciones en el predio marcado con el número 238, de la calle 59 B, Edificio B, por Avenida Zamná, del Fraccionamiento Yucalpetén, en esta ciudad de Mérida, Yucatán; comparezco respetuosamente ante Usted, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 41 y 42 del Reglamento

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



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-0922/ 0001881
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente y en ejercicio de las facultades contenidas en los artículos 4° quinto párrafo, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en vigor; artículos 1, 2 fracción I, 12, 14 primer párrafo, 16 primer párrafo, 17, 17 BIS, 18, 26 y 32 BIS fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal Vigente que dan al suscrito competencia por razón de grado; y con fundamento en artículos 41 y 42 del Reglamento interior de Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en cuanto a las facultades y atribuciones de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que a letra dicen:

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

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

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

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

Cada oficina de representación tiene las atribuciones genéricas siguientes:

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

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

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



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

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

V. Intervenir en el desarrollo, capacitación, promoción y adscripción de las personas servidoras públicas a su cargo; autorizar licencias dentro del ámbito de su competencia, de conformidad con las necesidades del servicio y participar directamente en los casos de sanciones, remoción y cese de dichas personas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

VI. Elaborar proyectos sobre la creación, modificación, organización, fusión o extinción de las áreas a su cargo;

VII. Asesorar y atender las consultas técnicas que se les formulen, respecto de asuntos de su competencia, las demás unidades administrativas de la Secretaría, cuando así lo requieran en el ejercicio de sus atribuciones;

VIII. Formular su anteproyecto de presupuesto, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como ejercerlo una vez autorizado;

IX. Formular, conforme a los lineamientos establecidos por la Unidad de Administración y Finanzas, los proyectos de sus manuales de organización, de procedimientos y de servicios al público;

X. Coadyuvar con las unidades administrativas competentes de la Secretaría en las propuestas de los anteproyectos de normas oficiales mexicanas en las materias competencia de la Secretaría, así como participar en los comités, subcomités y grupos de trabajo en donde se analicen y elaboren dichas normas oficiales mexicanas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XI. Apoyar las políticas de planeación regional del territorio nacional, que podrá establecerse por regiones hidrográficas determinadas por la existencia de uno o varios ecosistemas o cuencas, en el ámbito de su competencia, así como la adopción de medidas en dichas regiones y la ejecución de las mismas;

XII. Proponer, a la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, la participación de la Secretaría en foros internacionales, así como los mecanismos para cumplir las obligaciones derivadas de los instrumentos jurídicos de los que el Estado Mexicano sea parte, y los programas y proyectos de cooperación técnica con países, organismos internacionales y entidades extranjeras con los que se suscriban convenios en las materias competencia de la Secretaría, de acuerdo con los criterios y lineamientos que establezcan las subsecretarías y la Unidad Coordinadora de Asuntos Internacionales;

XIII. Participar en la coordinación de acciones con las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, así como en la concertación e inducción con los sectores social y privado para la realización de sus atribuciones;

XIV. Acordar con las personas servidoras públicas de las unidades administrativas que tenga adscritas, así como conceder audiencia a la ciudadanía;

XV. Proporcionar la información, datos o cooperación técnica que se les requiera por otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de acuerdo con las disposiciones que, en su caso, hubiera emitido la persona Titular de la Secretaría y demás disposiciones jurídicas aplicables;

XVI. Aplicar los sistemas de información para el cumplimiento de sus funciones y para proporcionar la información ambiental al público, conforme a los lineamientos que establezca la Dirección General de Planeación, Evaluación y Estadística Ambiental;

XVII. Designar personas peritas ante las autoridades judiciales y administrativas que así lo requieran, quienes podrán elaborar los dictámenes técnicos que les hayan sido solicitados;

XVIII. Expedir, cuando proceda, copias certificadas de documentos que obren en sus archivos;

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

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

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

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

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

XXIV. Proporcionar a la Unidad Coordinadora de Asuntos Jurídicos toda la información, documentación, argumentación y, en general, todos los elementos necesarios para la defensa de los actos de autoridad que se reclamen en los juicios de amparo en que sean señaladas como autoridad responsable o intervengan como quejosa o tercera interesada, así como en aquellos en que la autoridad responsable sea la persona Titular del Ejecutivo Federal cuando se refieran a las materias competencia de la Secretaría o la persona Titular de la Secretaría, y

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

XXVI. Coordinar la ejecución de los programas y acciones relativas a las atribuciones que en este reglamento se le otorgan, con apego a las normas y lineamientos que determine la persona titular de la Secretaría y las unidades administrativas competentes de esta, así como informar de los avances y resultados de su ejercicio;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Uso, explotación y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, en materia de solicitudes de permisos transitorios o de comercio ambulante y sus prórrogas;

b) Manifiestos y documentación de manejo de materiales y residuos peligrosos, con excepción de los generados por las Actividades del Sector Hidrocarburos;

c) Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, avisos de no requerimiento y exenciones en materia de impacto ambiental, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, con excepción de aquellos informes, manifestaciones, autorizaciones y licencias que el presente reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental o que correspondan a la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos en términos de su reglamento interior, así como a los que realicen tratamiento de residuos peligrosos;

d) Aprovechamiento de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales, modificaciones de los programas de manejo forestal, así como otorgar la documentación fitosanitaria forestal que se requiera para la exportación, importación y movilización de productos y subproductos forestales. Lo anterior, en términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables;

e) Recolección y transporte de residuos peligrosos, incluidos los biológico-infecciosos, con excepción de los generados por las Actividades del Sector Hidrocarburos;

f) Acopio de residuos peligrosos, incluidos los biológico-infecciosos, provenientes de terceras personas, con excepción de los generados por las Actividades del Sector Hidrocarburos;

g) Combustión a cielo abierto en zonas de jurisdicción federal para adiestramiento de incendios;

h) Registro, actualización, renovación o modificación de unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre y de los predios o instalaciones que manejan vida silvestre de manera confinada fuera de su hábitat natural, parques zoológicos y espectáculos públicos que manejen ejemplares de vida silvestre;

i) Registros de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre tales como mascota, ave de presa o colecciones privadas de especímenes de vida silvestre, que corresponda a la Federación en términos de la Ley General de Vida Silvestre, y

j) Caza deportiva en sus diferentes modalidades;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XLVII. Participar con las autoridades de las entidades federativas y de los municipios para prevenir, controlar y coordinar las situaciones de emergencia ocasionadas por fenómenos climatológicos, hidrológicos, incendios forestales, plagas y enfermedades que afecten a las áreas forestales;

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

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

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

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

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

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

LIV. Suscribir los instrumentos jurídicos de concertación para el otorgamiento de subsidios con cargo al presupuesto de la Secretaría, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y previa autorización de la Unidad de Administración y Finanzas y de la persona titular de la unidad administrativa de la Secretaría que tenga a su cargo el ejercicio de dichos subsidios;

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

LVI. Proporcionar a las personas servidoras públicas encargadas de sus áreas jurídicas toda la información, documentación, argumentación y, en general, todos los elementos necesarios para la defensa de los actos de autoridad que se reclamen en los juicios de amparo en que sea señalada como autoridad responsable o intervenga como quejosa o tercera interesada;

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

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

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), por parte de la Oficina de Representación del proyecto **"VILLAS NOVELO"**, promovido por la **C. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ**, que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente, y

R E S U L T A N D O:

1 Que el **10 de diciembre de 2025**, el promovente ingresó ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación, el escrito a través del cual presentó la MIA-P del proyecto **"VILLAS NOVELO"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2025TD188.**

2 Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **12 de diciembre de 2025**, el promovente entregó el extracto del proyecto publicado.

3 Que el **9 de enero de 2026**, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), esta Representación Federal integró el expediente del

proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en la calle 59 B No. 238 por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucalpetén, en la ciudad de Mérida, Yucatán.

4 Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental, el **08 de enero de 2026**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número **DGIRA/0001/26** de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del **17 de diciembre de 2025 al 07 de enero de 2026** dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

C O N S I D E R A N D O:

I Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo, fracciones IX, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XIII y XVII, 4, 5 apartado Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; e inciso c de la fracción XXXV del Artículo 42 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo del 2025. La Oficina de Representación en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán,** publicado en 20 de marzo de 2014 en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán y modificado el 14 de octubre de 2015 y del **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán,** publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán en el Decreto 692/2023, así como la demás normativa aplicable al proyecto.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por el **promovente** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4 párrafo cuarto, 25 párrafo sexto, y 27 párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

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

III Que el **09 de marzo de 2026** con notificación del **10 de marzo de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0289/000502** 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 **09 de marzo de 2026** con notificación del **10 de marzo de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0290/000503,** mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, se le solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** informara si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.

V Que el **09 de marzo de 2026** con notificación del **14 de abril de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0291/000504**, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental a la presidente Municipal de **Sinanché** el ingreso del proyecto en comento.

VI Que a través del oficio **PFPA/37.1.3/0070-26** recibido en esta Oficina de Representación el día **13 de marzo de 2026**, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente dio su opinión al respecto.

VII Que a través del oficio **VI-0813-2026** recibido en esta Oficina de Representación el día **14 de julio de 2026**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán manifestó que el proyecto se encuentra ubicado en las Unidades de Gestión Ambiental **YOBO1-BAR_AP1-R.**

VIII Que el **29 de abril de 2026** con notificación vía correo electrónico del **30 de abril de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0578/000998** solicitando al promovente información adicional sobre el proyecto.

IX Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **16 de julio de 2026** por parte del 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.

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 las unidades de gestión ambiental (UGA): **YOB01-BAR_AP1-R**, en el **Municipio de Sinanché** dentro del paisaje **de isla de barrera.**

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 (UGA)**: UGA011-APROV-SIN,** cuya política ambiental es de Aprovechamiento sustentable, localizada en el **Municipio de Sinanché.**

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

	Criterios ecológicos generales (CG)	
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 "VILLAS NOVELO", en cumplimiento de lo dispuesto en la presente fracción, contempla la implementación de un sistema de tratamiento de aguas residuales para el manejo adecuado de las descargas sanitarias que se generen durante la fase de operación. Para ello, se propone la instalación de un DLD de 2,600 litros, el cual ha sido dimensionado para atender la totalidad de las aguas residuales generadas por el proyecto. Véase anexo 9.* *Por otra parte, durante las etapas de desmonte, despalme y construcción, se tiene previsto el uso de letrinas portátiles para el manejo de las aguas residuales. En este sentido, el manejo, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de dichas aguas será responsabilidad de la empresa prestadora del servicio. Asimismo, se solicitará la documentación comprobatoria que acredite que todas las actividades relacionadas con el tratamiento y disposición de las aguas residuales se realizan en estricto cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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.	*Con respecto al manejo de los residuos sólidos urbanos, el proyecto "VILLAS NOVELO" contempla la elaboración e implementación de un Programa de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos. Dicho programa divide el manejo de los residuos en dos etapas principales.* *La primera corresponde a las fases de desmonte, despalme y construcción, durante las cuales se prevé la instalación temporal de contenedores con tapa en puntos estratégicos del área de trabajo. Estos contenedores estarán destinados a la separación de*

Criterios ecológicos generales (CG)		
		residuos orgánicos e inorgánicos. Los residuos serán recolectados cada tercer día y su disposición final estará a cargo del servicio de recolección del municipio correspondiente. *La segunda etapa corresponde a la fase de operación del proyecto, en la cual el manejo de los residuos sólidos urbanos será responsabilidad de los habitantes de las villas. Los residuos generados sean entregados al servicio municipal de recolección para garantizar su adecuada gestión y disposición final, conforme a la normatividad aplicable.* *Para conocer las acciones, procedimientos y medidas específicas relacionadas con el manejo de los residuos sólidos urbanos, podrá consultarse el Programa de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos incluido en la sección de anexo 48 del presente estudio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
3.	Todo proyecto, obra o actividad que generen residuos de manejo especial, deberán reportar su generación y estrategias de manejo a la dependencia estatal de conformidad con la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.	*En cuanto a los residuos de manejo especial, se su adecuada separación, almacenamiento temporal y preparación para su entrega en los centros de acopio o puntos de recolección autorizados, tales como los programas implementados por las autoridades competentes, con la finalidad de que reciban el manejo, tratamiento y disposición final que corresponda.* *Lo anterior aplica para residuos como pilas, baterías, aceites comestibles usados y otros residuos de manejo especial que, por sus características, requieren un tratamiento diferenciado para prevenir impactos al ambiente y asegurar su adecuada valorización o disposición final, conforme a la normatividad aplicable.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
4.	Todo proyecto, obra o actividad que requieran el abastecimiento de agua subterránea quedarán supeditas a que se demuestre que no se afecta la disponibilidad ni la calidad del agua del acuífero mediante la presentación estu-	*En cuanto al abastecimiento de agua potable, el proyecto "VILLAS NOVELO" contempla que el suministro se realice mediante la contratación de un servicio de pipas, el cual abastecerá de agua al proyecto durante*

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

	Criterios ecológicos generales (CG)	
	dios 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.	*todas sus etapas, comprendiendo las fases de desmonte, despalme, construcción y operación. El agua será almacenada en depósitos destinados para su uso conforme a las necesidades del proyecto. En este sentido, el proyecto no contempla la extracción de agua del acuífero, ni la perforación o construcción de pozos para su aprovechamiento, por lo que el abastecimiento dependerá exclusivamente del suministro proporcionado por el servicio de pipas contratado.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
5.	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de oquedades, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante derrumbes de zonas cavernosas.	*En el área del proyecto no se presenta la existencia de oquedades naturales ni artificiales.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de zonas inundables, las cuales se deberán excluir de las área aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante efectos climáticos.	*Durante los recorridos de reconocimiento realizados en el área del proyecto, se evaluó la posible presencia de zonas inundables dentro del sitio de intervención. Como resultado de dichas actividades, se determinó que el proyecto "VILLAS NOVELO" no se localiza ni se desarrollará en una zona susceptible a inundaciones. Asimismo, para mayor detalle sobre las características del sitio y el análisis correspondiente, podrá consultarse el Capítulo IV de la Manifestación de Impacto Ambiental.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
6	Los proyecto 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.	*Para dar cumplimiento a este criterio, el proyecto "VILLAS NOVELO" contempla como medida de prevención destinar el 57.63 % de la superficie total del predio como zona de conservación, la cual funcionará como un área permeable que favorecerá la infiltración natural del agua y contribuirá a mantener las condiciones hidrológicas del sitio. Asimismo, para la construcción de los senderos y estacionamientos se propone el uso de materiales permeables, con la finalidad de favorecer la infiltración pluvial, reducir la escorrentía superficial y minimizar las posibles afectaciones derivadas de la*

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

Criterios ecológicos generales (CG)		
		impermeabilización del terreno. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
7.	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar en terrenos que presenten vegetación forestal, deberán mantener los parches mejor conservados, fomentar la creación de franjas de vegetación para mejorar la conectividad, disminuir la fragmentación y funcionar como corredor biológico.	*El predio donde se pretende desarrollar el proyecto "VILLAS NOVELO" se localiza en una zona destinada al aprovechamiento conforme al instrumento de ordenamiento territorial aplicable, por lo que el uso propuesto resulta compatible con la vocación establecida para el sitio. Asimismo, el proyecto contempla la ocupación únicamente del 38.90 % de la superficie total del predio, mientras que el 57.63 % restante será destinado como zona de conservación. En esta área se prevé la implementación de programas de reforestación con especies nativas, con el propósito de fortalecer la cobertura vegetal y favorecer la conservación de los recursos naturales. De igual manera, la zona de conservación funcionará como un corredor biológico, contribuyendo a mantener la conectividad del paisaje, facilitar el desplazamiento de la fauna silvestre y reducir la fragmentación del ecosistema.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
8.	Todo proyecto, obra o actividad que requiera la realización de excavación como parte de su proceso construcción, deberá contemplar medidas de mitigación para reducir afectaciones por el material extraído, como puede ser su reutilización en las propias actividades constructivas.	*El proyecto no tiene contemplado realizar excavaciones en durante la fase de desmonte/despalme y construcción.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
9.	Todo proyecto, obra o actividad deberá privilegiar su desarrollo en terrenos eriales y preferentemente forestales y en última instancia sobre terrenos forestales previa autorización de la autoridad competente.	*Durante las visitas de reconocimiento realizadas al predio, se constató que el área donde se pretende desarrollar el proyecto corresponde a un terreno con uso de suelo no forestal. En consecuencia, la ejecución del proyecto no implica afectaciones a terrenos forestales ni el cambio de uso de suelo en este tipo de predios.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
10.	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar en un predio, deberá identificar y caracterizar los humedales (cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas, humeda-	Con base en los recorridos de reconocimiento realizados en el predio, se determinó que dentro del área del proyecto no se identificó la presencia de

	Criterios ecológicos generales (CG)	
	les costeros) que se encuentren en su interior, con lo cual deberá establecer las medidas necesarias para evitar los impactos directos, indirectos o a distancia de la obra o actividad que causen la desecación o la sedimentación de los humedales. En el caso de vías de transporte (veredas, caminos, carreteras, red ferroviaria), se deberá evitar la alteración de la hidrodinámica natural, tanto superficial como subterránea.	*humedales o elementos del sistema kárstico, tales como cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas o humedales costeros. No obstante, el proyecto contempla la implementación de medidas de prevención, mitigación y buenas prácticas ambientales orientadas a minimizar, en la mayor medida posible, los impactos que pudieran generarse durante las diferentes etapas de preparación del sitio, construcción y operación, con el propósito de preservar las condiciones ambientales del área de influencia del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
11.	Todo proyecto, obra o actividad que extraigan agua salobre del acuífero subterráneo y requieran su desalinización para su uso, deberán presentar los estudios correspondientes que demuestren que no modificarán la integridad funcional de los ecosistemas y las características naturales de los acuíferos, considerando también la descarga de aguas de desecho.	*El proyecto no contempla la extracción de agua salobre ni la instalación u operación de plantas desalinizadoras para su aprovechamiento. El abastecimiento de agua para todas las etapas del proyecto se realizará exclusivamente mediante la contratación de un servicio de suministro por pipas, por lo que no será necesaria la extracción de agua del acuífero ni la implementación de procesos de desalinización. En consecuencia, lo dispuesto en la presente fracción no resulta aplicable al proyecto, al no considerar este tipo de actividades dentro de las obras y acciones propuestas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12.	Todo proyecto, obra o actividad, deberá ubicar su sistema de tratamiento de aguas residuales en función del tipo de suelo y de la profundidad del acuífero, con el objeto de minimizar el riesgo que las aguas residuales fluyan al acuífero o a la superficie sin haber tenido un adecuado tratamiento. Asimismo, deberán asegurar la recolección periódica y disposición final adecuada de los lodos en caso de generarse.	Con base en los estudios previos realizados para el *desarrollo del proyecto, se determinó que el sistema más adecuado para el tratamiento de las aguas residuales sanitarias corresponde a un DLD 14 de 2,600 litros. Este sistema permitirá realizar un tratamiento eficiente de las aguas residuales generadas durante la fase de operación del proyecto, favoreciendo su adecuada gestión. La implementación de este sistema contribuirá a prevenir la infiltración de aguas residuales sin tratamiento al subsuelo y, por ende, a proteger la calidad del acuífero, reduciendo el riesgo de contaminación y favoreciendo la conservación de*

	Criterios ecológicos generales (CG)	
		este recurso hídrico. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
13.	Todo proyecto, obra o actividad deberá remitirse a los atlas de riesgos y peligros y demostrar que incorporan las medidas constructivas y operativas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos y a los efectos del cambio climático. Entre dichas medidas se incluyen las siguientes: a) Ubicar las obras y actividades en las zonas de menores niveles exposición. b) Minimizar la fragmentación de ecosistemas naturales que brindan protección ante eventos hidrometeorológicos extremos. c) Preservar la cobertura vegetal natural y la permeabilidad del suelo en los espacios no construidos. d) Adaptar los caminos a la topografía del terreno. e) Utilizar diseños y materiales que permitan el flujo de agua y sedimentos, así como la infiltración al subsuelo. f) Disminuir posibles afectaciones a las estructuras de cavernas y formaciones geológicas. j) Implementar diseños y estructuras constructivas que disminuyan la vulnerabilidad.	*En cumplimiento de la presente fracción, se realizó la revisión del Atlas de Riesgos y Peligros correspondiente, con la finalidad de identificar los riesgos naturales asociados al sitio donde se pretende desarrollar el proyecto.* *Con base en la información consultada, se determinó que el área del proyecto presenta una susceptibilidad baja a peligros geológicos, por lo que no se identifica un riesgo significativo asociado a este tipo de fenómenos. Asimismo, en materia de amenaza por incendios, el sitio no se localiza dentro de zonas clasificadas con susceptibilidad alta, por lo que el riesgo por este tipo de eventos es bajo. De igual manera, el predio presenta una susceptibilidad baja a procesos de hundimiento.* *Por otra parte, el proyecto promueve la conservación de las condiciones ambientales del sitio mediante la destinación del 57.63 % de la superficie total del predio como zona de conservación. Esta área funcionará como un corredor biológico, favoreciendo la conectividad ecológica, el desplazamiento de la fauna silvestre y la reducción de la fragmentación del ecosistema.* *Asimismo, la zona de conservación contribuirá al mantenimiento de la permeabilidad natural del terreno. Como medida complementaria, en la construcción de senderos y estacionamientos se prevé el uso de materiales permeables, con el propósito de favorecer la infiltración del agua de lluvia y reducir la escorrentía superficial.* *Finalmente, con base en los recorridos de reconocimiento realizados en el predio, se determinó que dentro del área del proyecto no existe presencia de cavernas ni otras oquedades naturales. No obstante, el pro-*

Criterios ecológicos generales (CG)		
		yecto contempla la implementación de medidas de prevención, mitigación y buenas prácticas ambientales encaminadas a minimizar los impactos que pudieran generarse durante las diferentes etapas de su desarrollo y contribuir a la conservación del ecosistema. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
14.	Todo proyecto, obra o actividad deberá implementar medidas que favorezcan la recarga del acuífero. Estas medidas podrán incluir la recuperación del suelo, la construcción de pozos de absorción de agua de lluvia y/o la reforestación de áreas desmontadas o degradadas.	*El proyecto contempla mantener una parte significativa del predio como área de conservación, con el propósito de preservar las condiciones naturales del sitio y favorecer los procesos hidrológicos. Estas superficies permanecerán libres de obras permanentes, permitiendo que el agua de lluvia se infiltre de manera natural al subsuelo, lo que contribuye a la recarga del acuífero y al equilibrio ambiental del área.* *Asimismo, estas zonas favorecerán la conservación de la cobertura vegetal existente y mantendrán la conectividad del hábitat, facilitando el desplazamiento de la fauna silvestre y disminuyendo los efectos derivados de la fragmentación del ecosistema.* *De manera complementaria, el proyecto prevé la utilización de materiales con características permeables en la construcción de senderos, andadores y áreas de estacionamiento, con el objetivo de reducir la impermeabilización del terreno, favorecer la infiltración del agua pluvial y conservar las condiciones naturales de permeabilidad del predio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

	SECTOR ASENTAMIENTO HUMANO	
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 una estrategia dirigida a: a) Minimizar la expansión urbana desordenada. b) Minimizar la vulnerabilidad específica del acuífero. c) Prevenir la fragmentación de hábitats naturales. d) Satisfacer la demanda de manejo de residuos sólidos y líquidos, y la dotación de servicios urbanos.	*El proyecto "VILLAS NOVELO", de acuerdo con su ubicación y conforme al instrumento de ordenamiento territorial aplicable, se localiza en un área de aprovechamiento. En este sentido, su desarrollo es compatible con la vocación del sitio y contribuye a un crecimiento urbano ordenado, evitando la ocupación desorganizada del territorio.* *En relación con la protección del acuífero, el proyecto contempla medidas específicas durante todas sus etapas. En las fases de desmonte, despalme y construcción, se prevé el uso de letrinas portátiles, cuyo manejo, mantenimiento y disposición de las aguas residuales serán responsabilidad de la empresa prestadora del servicio. Durante la fase de operación, las aguas residuales sanitarias serán tratadas mediante un DLD de 2,600 litros, con el propósito de garantizar su adecuado tratamiento y reducir el riesgo de contaminación del subsuelo y del acuífero.* *Por otra parte, con la finalidad de conservar la conectividad ecológica del área, el proyecto destinará el 57.63 % de la superficie del predio como zona de conservación. Esta área funcionará como un corredor biológico que favorecerá el desplazamiento de la fauna silvestre, contribuirá al mantenimiento de la cobertura vegetal y ayudará a reducir la fragmentación del ecosistema.* *Respecto al manejo de los residuos sólidos urbanos, el proyecto contempla la implementación de un Programa de Manejo de Residuos. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se instalarán contenedores diferenciados para la separación de residuos orgánicos e inorgánicos en puntos estratégicos del área de trabajo, los cuales serán recolectados mediante el servicio municipal correspondiente. Durante la fase de operación, el manejo de los residuos será responsabilidad de los habitantes, quienes deberán hacer uso del servicio municipal de recolección para asegurar su adecuada* disposición final. *Para conocer con mayor detalle las acciones y medidas previstas*

SECTOR ASENTAMIENTO HUMANO		
		para el manejo integral de los residuos, podrá consultarse el Programa de Manejo de Residuos incluido en la sección de anexos de la presente Manifestación de Impacto Ambiental. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
2	Los proyectos de urbanización, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana deberán establecerse preferentemente en: a) Vacíos urbanos de las áreas urbanas actuales. b) Reservas territoriales definidas en los programas de desarrollo urbano; o c) Áreas que aseguren el acceso a las redes de servicios públicos de drenaje y alcantarillado, manejo de residuos, energía eléctrica y comunicaciones.	El sitio donde se pretende desarrollar el proyecto "VILLAS *NOVELO" se localiza en un área que cuenta con acceso a infraestructura y servicios públicos, tales como redes de energía eléctrica, vialidades, servicios de comunicación y recolección de residuos sólidos urbanos, así como a los demás servicios básicos disponibles en la zona. Asimismo, el predio se ubica dentro de un sector con presencia de vacíos urbanos, por lo que el desarrollo del proyecto favorece el aprovechamiento de áreas susceptibles de urbanización y es congruente con el crecimiento ordenado del municipio, evitando promover una expansión urbana dispersa o desorganizada.* **SE CUMPLE CON 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.	*El proyecto no contempla el uso de agua salada como fuente de abastecimiento, ya que el suministro de agua se realizará exclusivamente mediante un servicio de pipas. En consecuencia, no se prevé la instalación ni la operación de plantas desalinizadoras, por lo que no se generarán descargas de salmuera u otros residuos asociados a este tipo de procesos. Por lo anterior, lo dispuesto en la presente fracción no resulta aplicable al proyecto, al no considerar este tipo de actividades dentro de las obras y acciones propuestas.* **SE CUMPLE CON 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, reuso de agua residual tratada (aguas grises) en riego de áreas verdes y otros usos que no requieran agua potable, instalación de sistemas ahorradores de agua, empleo de vegetación nativa con bajo requerimiento de	*Al contemplar el abastecimiento de agua mediante un servicio de pipas y su almacenamiento en cisterna, el proyecto permitirá un mayor control sobre el uso del recurso, favoreciendo su aprovechamiento eficiente y evitando consumos innecesarios. Como parte de las medidas para el uso racional del agua, el proyecto contempla la instalación de dispositivos ahorradores, tales como llaves temporizadas y accesorios sanitarios de bajo consumo. Asimismo, las aguas residuales sanitarias serán tratadas mediante un DLD 14 de 2,600 litros, permitiendo una adecuada gestión de las aguas negras. Adicionalmente, el proyecto consi-*

SECTOR ASENTAMIENTO HUMANO		
	agua en sus áreas verdes.	*dera el establecimiento y conservación de vegetación nativa adaptada a las condiciones climáticas de la región, caracterizada por su bajo requerimiento hídrico, lo que contribuirá a disminuir el consumo de agua destinado al riego y favorecerá un manejo más eficiente del recurso.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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.	*El presente criterio se considera no aplicable al proyecto, debido a que dentro del área de intervención no existen humedales. Esta condición fue corroborada mediante los recorridos de campo y el análisis ambiental realizado para el sitio del proyecto, en los cuales se confirmó la ausencia de este tipo de ecosistemas. En consecuencia, las obras y actividades del proyecto no implican la ocupación, modificación o afectación de humedales, por lo que no se alterarán sus procesos hidrodinámicos naturales.* **SE CUMPLE CON 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.	En el área donde se desarrollará el proyecto "VILLAS NOVELO" no se identificó la presencia de dunas incipientes, dunas embrionarias ni dunas asociadas a estuarios. Esta condición fue corroborada mediante los recorridos de campo y el análisis ambiental del sitio, los cuales determinaron que el predio corresponde a una zona terrestre con colindancia a vialidades y asentamientos humanos consolidados, dentro de un entorno que presenta un grado importante de desarrollo urbano. En consecuencia, las obras y actividades del proyecto no afectarán ecosistemas dunares ni comprometerán la integridad funcional del sistema playa-duna costera. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
7	El aprovechamiento de las zonas colindantes a las playas se restringirán a instalaciones piloteadas (tipo palafito o andadores) de madera o materiales degradables, las cuales deberán ser ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón de duna, evitando la ocupación de la corona o cresta de la misma.	El proyecto "VILLAS NOVELO" contempla la ocupación únicamente del 38.90% de la superficie total del predio, correspondiente al área urbanizable ubicada en la porción sur, colindante con la vialidad existente. El 57.63% restante será destinado como zona de conservación, donde no se realizarán obras de construcción, desmonte, rellenos, nivelaciones ni cualquier otra actividad que implique la modificación de las condiciones naturales del terreno. Con

SECTOR ASENTAMIENTO HUMANO		
	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.	esta distribución del proyecto se concentra el desarrollo exclusivamente en el área destinada para el aprovechamiento urbano, evitando la expansión de las obras hacia el resto del predio. Lo anterior permite mantener una superficie importante en estado de conservación, minimizando la alteración del entorno natural y favoreciendo la preservación de las características ambientales del sitio. En consecuencia, el proyecto limita su ocupación al área urbanizable y evita la intervención de las zonas que permanecerán bajo conservación. **SE CUMPLE CON 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: a) Conservar la vegetación nativa y restringir la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. b) Propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. c) Retirar de la playa cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías durante la temporada de anidación. d) Reorientar, modificar o desinstalar cualquier equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. e) Implementar el uso de luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas, focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescen-	Durante la temporada de anidación se controlará la iluminación exterior del proyecto, orientando las luminarias hacia el interior del predio y evitando la dispersión de luz hacia la playa, con el propósito de prevenir la desorientación de las tortugas marinas. - En caso de que existan animales domésticos dentro del proyecto, se recomendará a los futuros ocupantes mantenerlos bajo supervisión, especialmente durante la temporada de anidación, evitando que deambulen libremente fuera del predio y puedan afectar a la fauna silvestre. - En caso de detectarse la presencia de tortugas marinas en la zona de playa durante la ejecución u operación del proyecto, se dará aviso a la autoridad ambiental competente para que determine las acciones procedentes. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

SECTOR ASENTAMIENTO HUMANO		
	tes 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. f) Prohibir el tránsito vehicular particular o recreativo en la playa durante la temporada de anidación. g) Vigilar que los animales domésticos No perturben o lastimen las hembras, las nidadas y las crías. h) Vigilar los niveles de ruido de fuentes antropogénicas en las playas de anidación para que no sobrepase el nivel establecido en la norma. i) El manejo de las tortugas marinas solo podrá realizarlo el personal que acredite estar capacitado.	
9	La construcción de edificaciones permanentes en dunas terciarias se restringirá a las zonas consolidadas, detrás de las crestas de la duna. Para asegurar la resiliencia del sistema de dunas, la orientación, tipo y densidad de las edificaciones deberá minimizar la superficie de choque del viento y sujetarse a la capacidad de carga del sistema, y se deberá minimizar la pérdida de conectividad de hábitat mediante corredores biológicos.	*El proyecto "VILLAS NOVELO" no se ubica sobre dunas terciarias; por el contrario, se localiza en un área que presenta un entorno previamente urbanizado, con colindancia a vialidades y otros asentamientos humanos. Asimismo, el proyecto contempla el aprovechamiento únicamente de la zona urbanizable, correspondiente al 38.90% de la superficie total del predio, mientras que el 57.63% restante será destinado como zona de conservación, donde no se realizarán obras ni actividades que impliquen la modificación de las condiciones naturales del sitio. La conservación de esta superficie permitirá mantener la continuidad de la cobertura vegetal y contribuirá a la conectividad ecológica del área, evitando la fragmentación del ecosistema y favoreciendo la permanencia de los procesos ecológicos presentes en el sitio.* **SE CUMPLE CON 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.	*El proyecto no contempla la realización de obras o actividades que impliquen excavaciones marítimas, dragados de canales, apertura de bocas de lagunas o cualquier otra intervención en cuerpos de agua que genere residuos asociados a este tipo de*

SECTOR ASENTAMIENTO HUMANO		
		actividades. **SE CUMPLE CON 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	*Durante las etapas de preparación del sitio (desmonte y despalme) y construcción, no se contempla un consumo significativo de energía eléctrica, ya que las actividades se realizarán principalmente en horario diurno, aprovechando la iluminación natural para reducir el uso de este recurso.* *En la etapa de operación, el suministro de energía eléctrica será proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE). Con el propósito de optimizar su consumo, el proyecto contempla la implementación de medidas de eficiencia energética, entre las que se incluyen el uso de luminarias con tecnología LED y sistemas de control para el encendido y apagado automático de la iluminación en áreas donde sea técnicamente viable.* *Asimismo, se contemplara incorporar, en la medida de lo posible, criterios de diseño bioclimático que favorezcan el aprovechamiento de la ventilación e iluminación natural, contribuyendo a disminuir la demanda energética de las viviendas. De igual manera, se promoverá entre los futuros propietarios la adopción de dispositivos ahorradores, como una alternativa para reducir el consumo de energía proveniente de fuentes convencionales y fomentar un desarrollo más sostenible.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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.	*Con respecto al presente criterio, el proyecto no contempla interferir, obstruir o modificar las vialidades ni los accesos existentes hacia la playa, ya que las obras y actividades se limitarán exclusivamente al interior del predio. En consecuencia, no se afectará la infraestructura vial ni la libre circulación de personas y vehículos hacia la zona de playa, garantizando que los accesos existentes permanezcan en las mismas condiciones durante el desarrollo y la operación del proyecto.* **SE CUMPLE CON 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	*En apego al presente criterio, se realizó la consulta del Atlas de Riesgos correspondiente, mediante la cual se determinó que el predio del proyecto presenta baja susceptibilidad a peligros geológicos, por lo que no se identifica un riesgo significativo*

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

SECTOR ASENTAMIENTO HUMANO		
	y municipal vigentes para evitar que se desarrollen en ubicaciones inapropiadas, las cuales incluyen: a) Zonas de aluviones naturales recientes, profundos o superficiales. b) Relleno artificiales en barrancos, humedales y terraplenes o en general terrenos no consolidados, inestables con agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales o hundimientos. c) Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios. d) Áreas por debajo del nivel máximo de mareas. e) Áreas susceptibles a inundación. f) Bancos de materiales abandonados. g) Áreas elevadas que al ser deforestadas generan escurrimientos que agravan inundaciones en zonas bajas.	*asociado a este tipo de fenómenos.* *Asimismo, en materia de incendios, el sitio no se localiza dentro de zonas clasificadas con alta susceptibilidad, por lo que el riesgo asociado a este tipo de eventos se considera bajo. De igual manera, el predio presenta baja susceptibilidad a procesos de hundimiento, lo que reduce la probabilidad de afectaciones derivadas de este fenómeno.* *Adicionalmente, el proyecto no se ubica en zonas con bancos de materiales abandonados ni en áreas elevadas cuya deforestación pueda favorecer la generación de escurrimientos superficiales o procesos erosivos. En consecuencia, las características del sitio son compatibles con el desarrollo del proyecto y no representan condiciones que contravengan el presente criterio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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.	*El área donde se pretende desarrollar el proyecto no presenta cobertura forestal. Asimismo, el sitio muestra un grado previo de transformación derivado del desarrollo urbano existente y de la presencia de vialidades y predios colindantes. En consecuencia, las obras y actividades del proyecto no implicarán la afectación de ecosistemas forestales ni la modificación de áreas con vegetación forestal.* **SE CUMPLE CON 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.	*El área donde se desarrollará el proyecto se encuentra clasificada como zona aprovechable, por lo que presenta un grado previo de urbanización derivado de los desarrollos y asentamientos ubicados en los predios colindantes. Asimismo, el sitio cuenta con la infraestructura y los servicios básicos necesarios para atender las necesidades de la población.* *Adicionalmente, de acuerdo con la consulta realizada al Atlas de Riesgos correspondiente, el predio no se localiza en una zona identificada con riesgos que limiten o restrinjan el desarrollo del proyecto. En consecuencia, el sitio presenta condiciones compa-*

SECTOR ASENTAMIENTO HUMANO		
		tibles para el uso propuesto. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

Con base en la ubicación particular del proyecto y con base a la zonificación establecida del POETCY, el predio se localiza en la **UGA YOB01-BAR_AP1-R**, la cual corresponde al municipio de *Sinanché* tal como se puede observar en la siguiente imagen.

Con base en dicha UGA, el proyecto se clasifica dentro del punto 23, correspondiente a Turismo tradicional de mediano impacto (hoteles, vivienda multifamiliar, restaurantes, venta de artesanías y servicios conexos); por lo que se considera compatible en la zona.
Debido a lo anterior, se presenta la vinculación del proyecto con los criterios generales del POETCY, solo los que son compatibles con el proyecto que corresponde a las fracciones: 3, 5, 9, 10, 11, 12, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 57, 59, 61, 63 y 64.

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA		
3	Dada la aptitud del territorio, se restringe la acuacultura industrial o intensiva con excepción de la artemia salina y los laboratorios de post larva de especies acuícolas los cuales requerirán de evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en la Ley General de Pesca y Acuacultura Sustentables.	*El proyecto corresponde al desarrollo de cuatro villas, por lo que se clasifica como vivienda multifamiliar dentro del sector de asentamientos humanos. En consecuencia, no contempla la realización de actividades de acuacultura, ni la construcción u operación de infraestructura asociada a este tipo de aprovechamiento. Por lo tanto, el presente criterio no resulta aplicable al proyecto, al no existir compatibilidad entre las actividades reguladas por dicho criterio y la naturaleza del desarrollo propuesto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
5	Con base en el principio de precautoriedad, la extracción de agua para abastecer la infraestructura de vivienda, turística, comercial, industrial o de servicios se deberá limitar al criterio de extracción máxima de agua de hasta 2 l/s, con pozos ubicados a distancias definidas en las autorizaciones emitidas por la Comisión Nacional del Agua. Este criterio podría incre-	*El proyecto "VILLAS NOVELO" contempla que el abastecimiento de agua se realice mediante la contratación de pipas autorizadas. El agua suministrada será almacenada en depósitos dentro del predio para su utilización durante las diferentes etapas del proyecto, garantizando un control eficiente del recurso.* *En consecuencia, el proyecto no contempla la extracción*

	mentarse hasta 10 l/s si se demuestra, con un estudio geohidrológico detallado del predio, que la capacidad del acuífero lo permite; en este caso la autorización deberá supeditarse a que se establezca un sistema de monitoreo con registro continuo del acuífero y a la inscripción y participación activa del usuario en el Consejo de Cuenca de la Comisión Nacional del Agua CNA, en los términos de lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales.	*directa de agua del manto freático ni la perforación de pozos para su abastecimiento, por lo que no se prevén afectaciones al acuífero derivadas del suministro de agua requerido para su desarrollo.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
9	La extracción de arena queda supeditada a la autorización de los permisos por parte de las autoridades municipales y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con excepción de las zonas de acumulación en las escolleras orientales de los puertos de abrigo habilitadas como bancos de préstamo por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y aquellos que se encuentren en zonas federales, en cuyo caso, deberán contar con autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y en aquellas que se encuentren en áreas naturales protegidas, deberán contar con la autorización de la dirección de la reserva.	*El proyecto "VILLAS NOVELO" corresponde a una vivienda multifamiliar, por lo que se clasifica dentro del sector de asentamientos humanos. En atención a la naturaleza de las obras y actividades contempladas, no se prevé la extracción de arena, por lo que el presente criterio no resulta aplicable.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
10	Se deberá promover la elaboración de programas de desarrollo urbano para planear y regular la expansión de los asentamientos humanos, regularizar los existentes, evitar invasiones en zonas federales de ciénagas, prever la creación de centros de población, y delimitación de fondos legales y reservas de crecimiento. Asimismo se promoverá la coordinación de los municipios conurbados en los términos de lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.	*El proyecto "VILLAS NOVELO" se localiza en una zona de aprovechamiento, de conformidad con lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero de Yucatán (POETCY), lo que favorece un crecimiento urbano ordenado y compatible con los usos del suelo permitidos. En este sentido, el desarrollo del proyecto contribuye a la consolidación de los asentamientos humanos dentro de las áreas destinadas para tal fin por la autoridad competente, promoviendo un aprovechamiento del territorio acorde con los instrumentos de planeación ambiental y territorial vigentes.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
11	De acuerdo con lo establecido en los artículos de la	*El proyecto "VILLAS NOVELO" no contempla la instalación*

	Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares, fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que hayan sido concesionados, con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema.	*de cercas o elementos permanentes para la delimitación del predio que puedan restringir el desplazamiento de la fauna silvestre. En caso de que, durante la etapa de construcción, sea necesario delimitar temporalmente las áreas de trabajo, esta se realizará mediante señalización blanda, utilizando cintas de precaución, conos u otros elementos provisionales que no representen una barrera para el libre tránsito de las especies.* *Con esta medida se busca mantener la conectividad ecológica del sitio, permitiendo el desplazamiento de la fauna y evitando la fragmentación del ecosistema durante el desarrollo de las obras.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12	La construcción e instalación de infraestructura en zonas federales que afecten la dinámica del transporte litoral, tales como, espigones, espolones, escolleras, geotubos y bardas, que obstruyan o modifiquen los cauces principales del flujo y reflujo de marea, así como proyectos de restitución de playas, quedarán restringidas y sujetas a evaluación de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a la presentación de un programa de monitoreo y mantenimiento de transporte litoral de sedimentos.	*El proyecto "VILLAS NOVELO" no contempla la construcción de espigones, espolones, escolleras, geotubos, bardas de protección costera ni cualquier otra obra destinada a modificar la dinámica litoral. En consecuencia, las obras y actividades propuestas no alterarán el flujo y reflujo natural de las mareas, ni los procesos de transporte de sedimentos asociados a la dinámica costera, contribuyendo así a la conservación de las condiciones naturales del sitio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
18	No se permiten nuevas construcciones o expansiones de desarrollos habitacionales, turísticos o educativos en las zonas de acreción (terrenos ganados al mar) de los márgenes orientales de las escolleras de los puertos de abrigo o marinas, debido a los impactos generados al transporte litoral de sedimentos y a las necesidades de mantenimiento de este proceso.	*El proyecto "VILLAS NOVELO" contempla la construcción de las viviendas en la porción sur del predio, colindante con la vialidad principal, donde no existe ni se utilizarán terrenos ganados al mar.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
19	Las autorizaciones de construcción de hoteles, condominios, villas, casas-habitación, desarrollos habitacionales y urbanos, piscinas, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles y calles de los predios ubicados frente a la playa requerirán de una delimitación de la zona fede-	*El proyecto "VILLAS NOVELO" contempla la construcción de las viviendas en la porción sur del predio, con el objetivo de no afectar la zona federal marítimo terrestre, respetando la distancia mínima.* *En este sentido, la distribución del proyecto permite concentrar las obras en la zona urbanizable, evitando la in-*

	ral marítimo terrestre y los promoventes deberán identificar en un plano topográfico la primera duna, o en su caso, la presencia de matorral costero, el cual deberá ser protegido, por lo que no nivelarán ni destruirán la primera duna y respetarán la vegetación rastrera y de matorral existente tanto en la duna como en la playa. Se exceptúa de este criterio la instalación de estructuras que no requieran de cimentación y que sean desmontables y fácilmente removibles manteniendo la condición de protección total a la vegetación de duna presente. Estos criterios aplican también a los permisos para ampliación, 15 remodelación, o reconstrucción de edificaciones preexistentes, los cuales también requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental.	*tervención de las áreas con función de conservación natural. En consecuencia, no se prevé la afectación de los procesos costeros, incluyendo el transporte litoral de sedimentos ni las dinámicas naturales asociadas al sistema de playa.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
20	Para las autorizaciones de construcción de predios ubicados frente a la playa cuyas dimensiones no les permitan cumplir con la disposición señalada en el criterio anterior, podrán optar por sistemas de construcción elevados sobre pilotes, que mantengan la duna y la vegetación, previa evaluación en materia de impacto ambiental.	*El presente criterio no resulta aplicable al proyecto, ya que el diseño propuesto permite desarrollar las obras dentro de la zona urbanizable del predio, sin requerir la implementación de sistemas de construcción elevados sobre pilotes. Asimismo, el proyecto conserva las áreas destinadas para tal fin, evitando la intervención innecesaria del entorno natural. En consecuencia, no se requiere recurrir a este tipo de infraestructura como medida para dar cumplimiento a los criterios de protección ambiental establecidos para predios frente a la playa.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
21	En caso de que la primera duna esté alterada o poco definida, las construcciones deben incluir trampas de arena para reconstruirla; si la vegetación está alterada, es escasa o inexistente, la obra debe incluir la reforestación con vegetación rastrera y de matorral desde la duna hasta la playa.	*En la zona del proyecto, la duna no se encuentra alterada o poco definida, por ende no se requiere llevar a cabo acciones de reconstrucción.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
22	Las construcciones en la barra arenosa de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios deberán sujetarse al procedimiento del cálculo de la capacidad de carga (anexo I), se podrá exceptuar los resul-	*El proyecto cuenta con el estudio de capacidad de carga correspondiente, el cual fue elaborado con la finalidad de evaluar la viabilidad del desarrollo y garantizar que las obras y actividades propuestas sean compatibles con las*

	tados del anexo I en los predios cuya capacidad de carga sea menor que el resultado del estudio de contexto. Las construcciones se apegarán a los reglamentos de construcción municipales, en su caso. En paisajes fuera de la barra arenosa, los desarrollos de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios no requerirán del análisis del anexo I. En todos los casos se requerirán evaluaciones de impacto ambiental.	*condiciones y características ambientales del sitio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
23	El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/h.	*El diseño arquitectónico de las villas fue desarrollado considerando la dirección predominante de los vientos en la zona.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
24	La altura máxima de los edificios construidos en la barra arenosa dentro del área que resulte del estudio de capacidad de carga determinada por el anexo I o el estudio de contexto será equivalente a la que determine el número máximo de lotes unifamiliares que pudiera establecerse en todo el predio. Se tomará como base para este cálculo lotes con una superficie mínima de 300 m2 y las restricciones por concepto de vialidades o circulaciones y áreas de destino o áreas comunes.	*El proyecto contempla lo establecido en el presente criterio para la determinación de la altura de las villas (2 niveles), garantizando que las edificaciones no sobrepasen los límites máximos permitidos y se apeguen a las disposiciones aplicables.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
26	Se deberá observar los programas maestros de desarrollo portuario para regular las actividades, obras y servicios en los recintos portuarios o marinas y su crecimiento.	*El proyecto corresponde a un desarrollo de asentamientos humanos con uso habitacional, por lo que no contempla actividades ni infraestructura de carácter portuario. En consecuencia, el presente criterio no resulta aplicable.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
30	Los accesos peatonales a la playa, ya sean públicos o privados; deberán consistir en andadores elevados sobre pilotes para no destruir la vegetación fijadora de la arena, o accesos serpenteados no mayores a un 1.5 m de ancho.	*El proyecto se apega a los lineamientos establecidos en el presente criterio, por lo que los caminos y accesos internos serán diseñados y construidos respetando las dimensiones y especificaciones aplicables, garantizando su adecuado cumplimiento.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
31	Las áreas actuales ocupadas por desarrollos turísticos, vivienda y las de futura expansión deberán contemplar el acceso público a zona federal marítimo terrestre, de acuerdo con lo estipulado en el Regla-	*En las zonas colindantes al proyecto existen accesos públicos a la playa, los cuales serán respetados durante las etapas de construcción y operación. En consecuencia, el desarrollo del proyecto no interferirá con su funciona-*

	mento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, recomendándole distancias máximas de 200 m.	*miento ni limitará el libre acceso de la población, dando cumplimiento a las disposiciones establecidas en el reglamento correspondiente.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
32	La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dispondrá las áreas, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos motorizados, así como la realización de otras actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, áreas de anidación de tortugas marinas y la porción correspondiente a la primera duna costera, salvo en casos de inspección, vigilancia y emergencias.	*Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se establecerán horarios específicos para la operación de la maquinaria motorizada, con el propósito de minimizar las molestias y posibles afectaciones a la fauna presente en el área de influencia del proyecto, particularmente a la fauna costera.* *Asimismo, el uso de maquinaria durante la etapa de preparación del sitio se limitará únicamente a las actividades en las que resulte estrictamente necesario, procurando reducir al mínimo el tiempo de operación y, con ello, la generación de ruido y otras perturbaciones al entorno.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
33	Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas, durante el periodo de anidación y eclosión se debe restringir la iluminación directa al mar y a la playa durante dicho período.	*El proyecto se apega a lo establecido en el presente criterio, por lo que durante la temporada de anidación se implementarán medidas para restringir y controlar la iluminación proveniente de las edificaciones, evitando su proyección hacia la zona de playa. Con ello, se busca minimizar la desorientación de las tortugas marinas y contribuir a la protección de esta especie durante su periodo de anidación.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
34	Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas durante el periodo de anidación y eclosión, se controlará el acceso a las playas tortugueras durante dicho periodo.	*Durante la temporada de anidación, en caso de detectarse la presencia de tortugas marinas o de sus nidos en la zona de playa, se notificará de manera inmediata a la autoridad competente para que determine las acciones correspondientes. Asimismo, se restringirá el acceso a las áreas donde se registre la presencia de la especie, con el propósito de evitar perturbaciones y contribuir a la protección de los ejemplares y sus sitios de anidación.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
35	De acuerdo con el artículo 122, fracción VI, de la Ley General de Vida Silvestre, se considera una infracción el manejar ejemplares de especies exóticas fuera de	*En ninguna de las etapas del proyecto se contempla el uso, aprovechamiento o introducción de especies exóticas. Asimismo, previo al inicio de las obras y durante la etapa*

	las unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre de confinamiento controlado. Solo en casos justificados o de ornato se permitirá el uso de palma de coco (enano malayo) en la duna costera.	*de preparación del sitio, se impartirán pláticas al personal involucrado, con el propósito de prevenir el maltrato, la captura, la manipulación o cualquier otra acción que pueda afectar a las especies de flora y fauna presentes dentro del polígono del proyecto y en sus zonas colindantes.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
38	Las vialidades de acceso público a las playas deberán mantener su permeabilidad por lo que cualquier propuesta de recubrimiento o pavimentación deberá cumplir con este requisito.	*El proyecto contempla que los caminos y áreas de circulación sean construidos con materiales permeables, con el propósito de favorecer la infiltración natural del agua al subsuelo y evitar la alteración de los procesos hidrológicos del sitio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
39	La construcción de nuevos caminos así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y estatales correspondientes excepto en el caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/ó puentes en los cauces principales de agua.	*El proyecto contempla únicamente la construcción del camino de acceso a las villas, el cual será ejecutado con materiales permeables, a fin de favorecer la infiltración natural del agua al subsuelo y mantener, en la medida de lo posible, las condiciones hidrológicas del sitio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
57	Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y, en general, cualquier edificación sometida a la evaluación de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras.	*Durante la etapa de operación de las villas se promoverá la implementación de dispositivos ahorradores de agua, tales como llaves de bajo consumo o temporizadas e inodoros con sistema de doble descarga (dual flush), con el propósito de optimizar el uso del recurso hídrico.* *Asimismo, para el manejo de las aguas residuales generadas durante la operación del proyecto, se contempla la instalación de un sistema de tratamiento mediante un DLD 14 de 2,600 litros, el cual permitirá el tratamiento de las aguas residuales domésticas previo a su disposición.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

59	No se permite que se realicen en playas y lagunas el mantenimiento de embarcaciones, motores, y depósitos de aceites y combustibles, lo anterior deberá hacerse adecuadamente en los refugios y puertos de abrigo de acuerdo con lo establecido en las leyes aplicables en la materia. En el caso de motobombas para la actividad salinera, los arreglos mayores se realizarán en talleres establecidos para tal efecto.	*Dentro del polígono del proyecto no se contempla la realización de actividades de mantenimiento de embarcaciones, motores, depósitos de aceite ni cualquier otra actividad que implique el manejo de este tipo de materiales. Asimismo, de conformidad con las medidas de prevención y mitigación establecidas en la Manifestación de Impacto Ambiental, el mantenimiento preventivo y correctivo de la maquinaria utilizada durante la construcción no se realizará dentro del predio, sino en talleres o instalaciones autorizadas. Con ello, se minimiza el riesgo de derrames de aceites, combustibles u otras sustancias que pudieran generar afectaciones al suelo o al entorno ambiental.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
61	Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxicos, peligrosos y biológico-infecciosos.	*Dentro del polígono del proyecto no se contempla la disposición final de residuos. Únicamente se realizará su almacenamiento temporal en áreas destinadas para tal fin, hasta que sean recolectados por el servicio municipal de limpia o por un prestador de servicios autorizado, según corresponda.* *Asimismo, el proyecto contempla la elaboración e implementación de un Plan Integral de Manejo de Residuos, con el objetivo de garantizar la adecuada separación, almacenamiento, recolección, transporte y disposición final de los residuos generados durante las diferentes etapas del proyecto. Dicho programa se presenta en la sección de anexos de la Manifestación de Impacto Ambiental.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
63	Los residuos de la actividad pesquera como eviscerados, incluyendo los residuos de los insumos utilizados en dicha actividad, están regulados por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, por lo que su disposición en las playas está restringida.	*Debido a la naturaleza del proyecto, el cual corresponde a un desarrollo habitacional dentro del sector de asentamientos humanos, no se contempla la realización de actividades pesqueras ni de procesos asociados a esta actividad. En consecuencia, no se prevé la generación de residuos derivados de la actividad pesquera dentro del polígono del proyecto, por lo que el presente criterio no resulta aplicable.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
64	No se permite el vertimiento de salmueras a los hu-	*El proyecto "VILLAS NOVELO" no contempla actividades*

	medales, lagunas, manglares y blanquizales.	*que impliquen la generación, manejo o disposición de salmueras, por lo que en ninguna etapa del proyecto se realizará el vertimiento de este tipo de residuos hacia humedales o cuerpos de agua. En consecuencia, no se prevén afectaciones asociadas a la descarga de salmueras sobre los ecosistemas presentes en el área de influencia del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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 permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación.

El promovente manifestó lo siguiente en la respuesta a la información requerida presentada lo siguiente:

"El proyecto reconoce que cualquier descarga de aguas residuales debe cumplir con los parámetros establecidos en la NOM-001-SEMARNAT-2021, los cuales incluyen valores máximos para DBO_5, DQO, Sólidos Suspendidos Totales, Grasas y Aceites, Coliformes Fecales, Nitrógeno Total, Fósforo Total y demás contaminantes contemplados en la tabla correspondiente según el tipo de cuerpo receptor o sistema de disposición. Para garantizar el cumplimiento de dichos límites se considera la instalación y operación de un sistema de tratamiento DLD 14, con capacidad de tratar 2,600 litros, mismo que es adecuado al volumen y características del efluente generado durante la etapa operativa del proyecto, se anexa memoria técnica y ficha del sistema que garantiza su adecuación al proyecto. Este sistema permitirá reducir la carga orgánica, retener sólidos, eliminar grasas y aceites, disminuir la presencia de microorganismos patógenos y controlar nutrientes, asegurando que la calidad del agua tratada sea compatible con las disposiciones legales.

Asimismo, el proyecto contempla la ejecución de un programa de monitoreo y verificación que incluye muestreos periódicos realizados por laboratorios acreditados, utilizando las metodologías aprobadas por la propia norma. Estos análisis permitirán demostrar de manera objetiva que las descargas cumplen con los límites permisibles establecidos, asegurando transparencia y control en el manejo de las aguas residuales. La operación del sistema de tratamiento se complementa con acciones preventivas como el mantenimiento continuo de la infraestructura, el registro del caudal descargado, la vigilancia permanente para evitar

fallas y la correcta gestión de los lodos generados, los cuales serán dispuestos conforme a la normatividad aplicable para evitar riesgos al ambiente.

Adicionalmente, se prohíbe la incorporación de sustancias o residuos que no puedan ser tratados adecuadamente dentro del sistema, previniendo afectaciones químicas o microbiológicas al cuerpo receptor. Como parte de la responsabilidad ambiental del proyecto, cualquier anomalía detectada se atenderá de manera inmediata, reduciendo la posibilidad de incumplimientos o afectaciones al agua. De esta manera, el proyecto asegura que las actividades realizadas se ajustan plenamente a los lineamientos y objetivos de la NOM, previniendo la contaminación del recurso hídrico y garantizando que las descargas se realicen de manera segura, controlada y dentro de los parámetros establecidos por la normativa vigente.

Con estas acciones se demuestra que el proyecto cumple de manera fundada con la norma asegurando que su operación no generará impactos negativos al agua y atendiendo en su totalidad lo requerido por la autoridad". **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.

El promovente manifestó lo siguiente en la información complementaria proporcionada lo siguiente:

"El resultado del análisis botánico reveló la presencia de diversas especies de plantas en el área de estudio. Sin embargo, es importante destacar que ninguna de las especies registradas se encuentra catalogada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, lo que sugiere que estas especies no están en riesgo de extinguirse o en peligro según los criterios de conservación establecidos por esta normativa.

El predio en donde se pretende realizar el proyecto, se identificaron diversas especies de fauna de ellas, En la NOM-059-SEMARNAT-2010 se encuentran listadas tres especies: la aguililla negra menor (Buteogallus anthracinus) en la categoría de Amenazada (A), y el vireo Vireo pallens y la lagartija espinosa de Cozumel (Sceloporus cozumelae) en Protección especial (Pr). Sin embargo, las especies de aves no se verán afectadas debido a su característica migratoria y al considerar que el proyecto únicamente impacta una altura de dos niveles. Por su parte, se espera que la especie de reptil sea reubicada a las extensas áreas de conservación del proyecto.

Asimismo, se promueven diferentes medidas para asegurar el correcto cuidado de las especies, empezando por el correspondiente Programa de Rescate y Reubicación en caso de encontrarse especies en la norma, de igual manera, se implementarán recorridos previos al inicio de obra para inducir su desplazamiento mediante emisión de sonidos o ruidos suaves, permitiendo que los ejemplares se trasladen hacia zonas adyacentes mejor conservadas.

Como medida complementaria, se prohíbe la caza, captura o daño a cualquier especie de flora o fauna dentro y alrededor del predio, promoviendo la protección y conservación del hábitat local. Asimismo, se registrarán las especies observadas durante las etapas de obra y operación, integrando reportes periódicos como parte del monitoreo ambiental del proyecto.

Por lo tanto, el proyecto es congruente con la NOM-059-SEMARNAT-2010, ya que no se detectaron especies en riesgo dentro del área de influencia y se aplicarán medidas preventivas para proteger la biodiversidad local y minimizar impactos sobre la fauna y flora silvestre.

Se presenta un anexo descriptivo de las acciones a realizar:
Durante las actividades realizadas en el proyecto se contemplarán las correspondientes medidas a la protección y fauna:
Manejo Del Hábitat

Durante las actividades del proyecto se contemplarán las medidas correspondientes para la protección de la fauna y el manejo adecuado del hábitat, aplicando métodos y técnicas orientadas a la conservación y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre y su entorno. El personal de obra recibirá capacitación ambiental previa para identificar especies en riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010 y conocer los procedimientos de reporte o manejo. Asimismo, se llevará a cabo un monitoreo biológico continuo durante la preparación del sitio y las fases iniciales de construcción, a fin de detectar movimientos o presencia temporal de especies protegidas. En caso de hallazgos fortuitos de individuos en alguna categoría de riesgo, se notificará de inmediato a SEMARNAT o PROFEPA y se suspenderán temporalmente las actividades en la zona. De igual forma, se delimitarán zonas de conservación con vegetación nativa que favorezcan la conectividad ecológica y el refugio de fauna silvestre, y se realizará reforestación compensatoria con especies nativas no protegidas para fortalecer la estructura y equilibrio del ecosistema local.

Delimitación de zonas de conservación:
Se establecerán áreas de amortiguamiento con vegetación nativa, favoreciendo la conectividad ecológica y el refugio de especies silvestres

Pláticas de Sensibilización Ambiental.
Antes de iniciar la etapa de preparación del sitio, se deberá implementar una campaña de capacitación dirigida a todo el personal involucrado en la construcción del proyecto. Esta capacitación incluirá temas de sensibilización ambiental, así como la relevancia de identificar especies de flora y fauna nativa, con especial atención a aquellas registradas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, CITES, IUCN y a las especies endémicas de la península de Yucatán. Para ello, se designará o contratará a personal especializado que imparta la capacitación y que, en coordinación con la supervisión ambiental de la obra, sea responsable de difundir y hacer cumplir los lineamientos ambientales. Se prohibirá al personal portar armas de fuego, realizar actividades de caza, captura o comercialización de fauna silvestre, además de que se les brindará educación ambiental; dichas restricciones deberán incorporarse en los contratos laborales del personal del contratista, estableciendo sanciones en caso de incumplimiento. Para asegurar el cumpli-

miento de estas medidas, se deberán definir claramente las prohibiciones en un manual de conducta o folleto elaborado por la empresa contratista desde el inicio de las actividades, el cual servirá como material de apoyo en las campañas de concientización sobre la importancia de proteger la flora, fauna, suelos y cuerpos de agua del área del proyecto. La contratista organizará estas campañas trimestralmente en todos los frentes de obra, con el propósito de capacitar al nuevo personal y reforzar la información al resto de los trabajadores. Asimismo, las charlas deberán incluir material didáctico y folletos para que los empleados puedan compartir con sus familias las acciones de conservación ambiental que se emplean en su lugar de trabajo.

Letreros de Sensibilización Ambiental.
Se colocarán letreros de prohibición de caza de Fauna. Estos letreros se deberán colocar en las zonas adyacentes de las áreas de desmonte donde fuera visible para todo el personal de la obra.

Reforestación.
Con las actividades de reforestación que se proponen propiciarán las condiciones ambientales, que, si bien no son las normales, permiten a la fauna silvestre local contar con un nuevo hábitat al que algunas especies pueden readaptarse, y por ende colonizar gradualmente el lugar". **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 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**, debiéndose sujetar a los siguientes

T É R M I N O S:

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 **"VILLAS NOVELO"**, que consiste **en la edificación de 4 villas unifamiliares, así como la conformación de un área de conservación en un polígono de 952.953 m² en la localidad de San Crisanto, municipio de Sinanché, Estado de Yucatán,** ubicado en las siguientes coordenadas tomadas del plano ingresado como respuesta a la prevención:

Vértice	Coordenadas UTM	
	ESTE	NORTE
1	277262.961	2362932.797
2	277272.957	2362933.247
3	277271.894	2362837.917
4	277261.911	2362837.337

Dimensiones del proyecto

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

Se presenta el cuadro de dimensiones del proyecto junto con una imagen del desglose de áreas en plano, mostrando claramente las áreas que se proponen sean impactadas, así como aquellas zonas que permanecerán con las características naturales y propias de la zona.



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-0919/ 0001681
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

SUPERFICIE	M2	PORCENTAJE
Superficie total	**952**	**100%**
Superficie a ocupar	**370.33**	**38.90%**
Villa Ppal.	118.52	12.45%
Villa 01.	54.61	5.74%
Villa 02.	50.59	5.31%
Villa 03.	50.59	5.31%
Estacionamiento.	37.5	3.94%
Sendero	58.52	6.15%
Cisterna	5.94	0.63%
SITAR	5.32	0.39%
Área de conservación	**548.64**	**57.63%**
Sendero a playa	**33.03**	**3.47%**

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



ÁREA DE CONSERVACIÓN (c): 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 agua. La Manifestación de Impacto Ambiental debe contener un análisis integral de la información del proyecto sujeto a autorización, esto es, se debe describir y valorar el proyecto, plan o programa en su conjunto, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociados; en otras palabras, al emitir la resolución respectiva, la autoridad ambiental se debe pronunciar sobre el proyecto en su integridad. Además, de acuerdo con el procedimiento referido, la autoridad debe tomar en cuenta los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación directa. Así mismo, al emitir la Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad debe analizar si por la interacción de las obras, actividades y proyectos que pretendan desarrollarse en sitios en los que por su interacción los diferentes componentes ambientales regionales, se prevean impactos acumulativos, sinérgicos o residuales, significativos o relevantes, susceptibles de ocasionar la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas. Ello, pues sólo haciendo una evaluación holística e integral se puede determinar si se autoriza o niega la obra, actividad o proyecto y, en caso de autorizarla, si sujeta su realización a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos. Además, sólo bajo un análisis integral y completo, se pueden fijar las condiciones y requerimientos *ad hoc* que deban observarse tanto en la etapa previa al inicio de la obra o actividad como en sus etapas de construcción, operación y abandono, garantizando así una adecuada protección al medio ambiente. Sirve de apoyo lo anterior, la

Jurisprudencia 1a./J. 13/2022 (11a.), sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación de la Undécima Época, libro 12, abril de 2022, tomo II, página 848, cuyo rubro indica: "MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. SU EVALUACIÓN HOLÍSTICA E INTEGRAL CON BASE EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESTABLECIDO PARA TAL EFECTO EN LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, ASÍ COMO EN SU REGLAMENTO EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, GARANTIZA UNA ADECUADA PROTECCIÓN AL AMBIENTE"

[3] **"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 quejosas 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 Ecológicó y la Protección al Ambiente, en relación con el diverso 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia Ambiental de Evaluación del Impacto Ambiental cumple con el principio de prevención y precautorio.

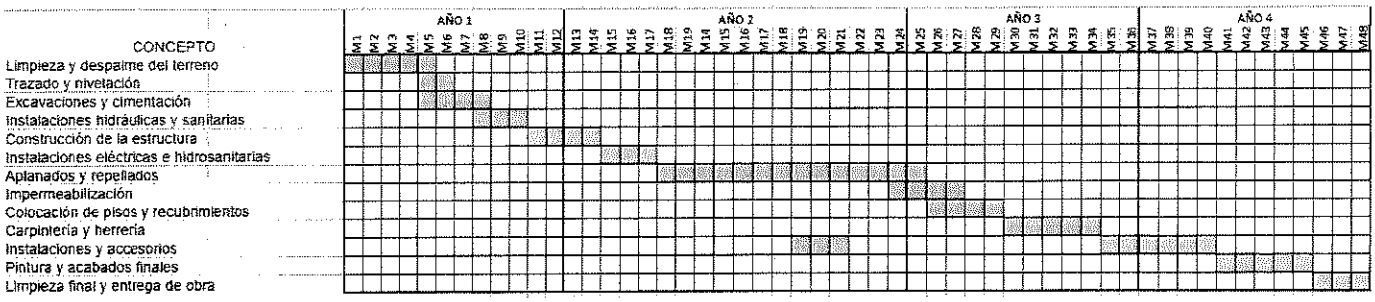
En la MIA-P presentada el promovente manifestó lo siguiente:

DESRIPCIÓN DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES

El proyecto se compone de cuatro villas; una villa principal y 3 villas secundarias, asimismo el proyecto contará en su interior con un área de estacionamiento y un sendero que garantiza el acceso entre villas; todo esto dentro de una superficie de 952 m2. Las áreas de las villas incluyen una villa principal (una sola planta) la cual contará con 1 habitación principal, 2 baños completos, sala, cocina y comedor en espacio abierto; área de bodega/lavado para almacenamiento y servicio. La villa 1 consiste en dos plantas, y se conforma por dos habitaciones con baño, cocina, sala y comedor integrados. La villa 2 consiste en dos plantas y se conforma de 2 habitaciones con baño, cocina, sala y comedor integrados. La villa 3 consiste en dos plantas, y se conforma con 2 habitaciones con baño, cocina, sala y comedor integrados.

PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO

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



MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y/O MITIGACIÓN

En atención a lo solicitado, se presenta el siguiente cuadro resumen en el que se identifican, por etapa del proyecto, los impactos ambientales y las medidas de prevención, mitigación y compensación previstas para los componentes suelo, agua, aire, flora y fauna silvestres, mismas que se encuentran desarrolladas en la Manifestación de Impacto Ambiental y se integran de forma sistematizada para su mejor comprensión.

1. MEDIDAS DE PREVENCIÓN

Las medidas de prevención tienen como objetivo **evitar o reducir desde su origen** la generación de impactos ambientales adversos durante las distintas etapas del proyecto, mediante la planeación adecuada de las actividades, la delimitación de áreas de trabajo y la adopción de buenas prácticas operativas.

Etapa del proyecto	***Componente ambiental***	***Impacto a prevenir***	***Medida de prevención***	***Indicador***	***Método de monitoreo***	***Frecuencia***	***Responsable***
Preparación del sitio	*Suelo*	*Afectación fuera del polígono autorizado*	*Delimitación física del área de trabajo y restricción de maquinaria*	*Área intervenida dentro del polígono autorizado*	*Inspección visual y bitácora*	*Semanal*	*Responsable ambiental*
Preparación del sitio	*Aire*	*Generación de polvo*	*Humectación de superficies y control de velocidad*	*Número de riegos realizados*	*Bitácora de obra*	*Diario*	*Supervisor de obra*
Preparación del sitio	*Flora*	*Remoción innecesaria de vegetación*	*Delimitación de áreas a intervenir*	*Superficie de vegetación retirada*	*Registro fotográfico*	*Única*	*Responsable ambiental*

Construcción	*Agua*	*Contaminación por materiales*	*Almacenamiento adecuado de insumos*	*Sitios de almacenamiento conformes*	*Inspección en campo*	*Semanal*	*Responsable ambiental*
Construcción	*Fauna*	*Perturbación por ruido y presencia humana*	*Restricción de actividades a horario diurno*	*Horarios cumplidos*	*Bitácora de obra*	*Diario*	*Supervisor*
Operación	*Aire*	*Consumo energético innecesario*	*Uso de alumbrado eficiente (LED)*	*% de luminarias LED operando*	*Inspección técnica*	*Semestral*	*Administración*
Operación	*Flora*	*Deterioro de áreas verdes*	*Uso de especies nativas en áreas verdes*	*% de áreas verdes con especies nativas*	*Inspección visual*	*Semestral*	*Mantenimiento*

2. *MEDIDAS DE MITIGACIÓN*

Las medidas de mitigación se aplican cuando los impactos no pueden evitarse completamente y tienen como finalidad reducir su magnitud, duración o extensión, manteniéndolos dentro de niveles ambientalmente aceptables durante el desarrollo del proyecto.

Etapa del proyecto	***Componente ambiental***	***Impacto identificado***	***Medida de mitigación***	***Indicador***	***Método de monitoreo***	***Frecuencia***	***Responsable***
Preparación del sitio	*Suelo*	*Compactación superficial*	*Nivelación controlada del terreno*	*Áreas niveladas correctamente*	*Registro fotográfico*	*Al término*	*Responsable de obra*

Preparación del sitio	*Agua*	*Arrastre de sedimentos*	*Barreras físicas temporales*	*Barreras instaladas y funcionales*	*Inspección visual*	*Semanal*	*Responsable ambiental*
Construcción	*Aire*	*Emisiones de polvo y gases*	*Mantenimiento preventivo de maquinaria*	*Maquinaria con mantenimiento vigente*	*Registros de mantenimiento*	*Mensual*	*Responsable de maquinaria*
Construcción	*Flora*	*Afectación indirecta*	*Protección física de vegetación colindante*	*Ejemplares protegidos*	*Inspección visual*	*Semanal*	*Responsable ambiental*
Construcción	*Fauna*	*Desplazamiento temporal*	*Reducción de frentes de obra simultáneos*	*Número de frentes activos*	*Bitácora de obra*	*Semanal*	*Supervisor*
Operación	*Agua*	*Escurrimientos pluviales*	*Mantenimiento de drenajes y vialidades*	*Drenajes funcionales*	*Inspección visual*	*Anual*	*Administración*
Operación	*Aire*	*Emisiones indirectas*	*Implementación de medidas de eficiencia energética*	*Consumo eléctrico mensual*	*Recibos CFE*	*Trimestral*	*Administración*

3. MEDIDAS DE COMPENSACIÓN

Las medidas de compensación se contemplan únicamente en caso de que resulten legalmente procedentes, y tienen como finalidad resarcir impactos residuales que no puedan prevenirse ni mitigarse completamente, conforme a la normatividad ambiental aplicable y a las autorizaciones que, en su caso, emitan las autoridades competentes.

Etapa	*Componente*	*Impacto compensable*	*Medida de compensación (realista)*	*Indicador (medible)*	*Monitoreo / evidencia*	*Frecuencia*	*Responsable*
Preparación del sitio	*Flora*	*Remoción de cobertura vegetal*	*Establecimiento de áreas verdes y de conservación como parte del diseño, para mantener funciones ambientales (oxígeno, microclima)*	*m^2 de áreas verdes/conservación implementadas*	*Plano "as built" + fotos georeferenciadas*	*Única*	*Promovente/Admón.*
Operación	*Suelo/Flora*	*Degradación residual*	*Reposición de ejemplares y rehabilitación de áreas verdes afectadas (con especies nativas de bajo requerimiento hídrico)*	*# ejemplares repuestos / supervivencia*	*Bitácora + evidencia fotográfica*	*Trimestral*	*Administración*

Operación	*Suelo / Ambiente urbano*	*Generación continua de residuos sólidos urbanos*	*Implementación de puntos de separación de residuos en áreas comunes (orgánico, inorgánico reciclable y no reciclable), acompañados de señalización básica para usuarios*	*Número de puntos de separación instalados y operando*	*Inspección visual y registro fotográfico*	*Semestral*	*Administración del desarrollo*
Operación	*Aire / Flora*	*Impactos residuales por iluminación nocturna, tránsito y actividad humana*	*Fortalecimiento de áreas verdes funcionales, mediante la incorporación y mantenimiento de especies nativas que contribuyan a la mejora del microclima, captura de partículas y amortiguamiento visual*	*Superficie de áreas verdes funcionales mantenidas*	*Inspección visual y bitácora de mantenimiento*	*Anual*	*Administración / Jardinería*

ETAPA DE PREPARACIÓN

Esta etapa se realizará con apoyo de personal laboral proveniente de la misma localidad costera de Telchac Puerto a fin de contribuir con la economía de la zona.

En esta etapa se contempla la construcción de la planta baja que consistirá en la construcción del estacionamiento, la vialidad interna, el área de acopio de los residuos urbanos y el área de la planta de tratamiento de aguas residuales. Posteriormente se realizará la construcción de los diez niveles y sus departamentos.

1. *Cimentación*

La cimentación es un grupo de elementos estructurales y su misión es transmitir las cargas de la construcción o elementos apoyados a este al suelo distribuyéndolas de forma que no superen su presión admisible ni produzcan cargas zonales. Debido a que la resistencia del suelo es generalmente menor que los pilares o muros que soportará, el área de contacto entre el suelo y la cimentación será proporcionalmente más grande que los elementos soportados.
Esta actividad se ejecutará con el apoyo de maquinaria o empleando al personal, para la excavación dentro de las áreas previamente delimitadas en el trazo de la plantilla, hasta llegar a la roca sólida, a partir de la cual se iniciará la construcción de la cimentación. Se prevé utilizar que los cimientos estarán constituidos con piedra de la región unida con mezcla tipo mortero a base de cemento portland.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

El proyecto se compone de cuatro villas; una villa principal y 3 villas secundarias, asimismo el proyecto contará en su interior con un área de estacionamiento y un sendero que garantiza el acceso entre villas; todo esto dentro de una superficie de 952 m2. Las áreas de las villas incluyen:

Villa principal (Una sola planta):
1 habitación principal.
2 baños completos.
Sala, cocina y comedor en espacio abierto.
Área de bodega/lavado para almacenamiento y servicio.

Villa 1 (Dos plantas):
2 habitaciones con baño.
Cocina.
Sala y comedor integrados.

Villa 2 (Dos plantas):
2 habitaciones con baño.
Cocina.

Sala y comedor integrados.

Villa 3 (Dos plantas):
2 habitaciones con baño.
Cocina.
Sala y comedor integrados.

Cimentación
Para este proyecto se decidió el uso de sistema de cimentación a base de el sistema constructivo es de mampostería en cimentación con una estructura de muros de carga y estructura de concreto, aplanado con mortero, terminado con masilla, pasta y pintura vinílica. Respecto a los materiales en el proceso constructivo, se utilizarán muros de block para las paredes de la vivienda, asimismo, los techos serán de vigueta y bovedilla.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

La implementación de este proyecto no solo se limita a su construcción inicial, sino que también incorpora un enfoque integral de mantenimiento para garantizar la longevidad y la eficiencia continua de la infraestructura. Se establecerá un programa de mantenimiento preventivo, que abarcará revisiones periódicas exhaustivas de todas las instalaciones. En caso de identificarse cualquier necesidad de reparación o sustitución durante estas revisiones, se llevarán a cabo las acciones correspondientes de manera oportuna.

Además, se contempla un plan de mantenimiento correctivo, el cual se activará en respuesta a descomposturas, fallas inesperadas o cualquier deterioro que pueda surgir en las instalaciones a lo largo del tiempo. Estas intervenciones correctivas serán ejecutadas de manera ágil y eficiente para minimizar cualquier impacto negativo en el funcionamiento del proyecto.
Cabe destacar que la responsabilidad integral del mantenimiento recae en el proponente del Manifiesto de Impacto Ambiental, asegurando así un compromiso constante con la preservación y el óptimo desempeño a lo largo de la vida útil del proyecto.

No se contempla el abandono del sitio o el desmantelamiento de la obra, sin embargo se contará con los programas pertinentes para asegurar la ejecución de los procesos correspondientes.

No se contempla el abandono del sitio o el desmantelamiento de la obra, sin embargo se contará con los programas pertinentes para asegurar la ejecución de los procesos correspondientes.

COORDENADAS ÁREA DE CONSERVACIÓN

vertice	este	norte
P1	277265.683	2362899.680
P2	277272.565	2362899.604
P3	277272.952	2362933.247
P4	277266.528	2362932.958
P5	277266.484	2362932.802
P6	277266.441	2362932.655
P7	277266.397	2362932.517
P8	277266.352	2362932.387
P9	277266.308	2362932.265
P10	277266.263	2362932.150
P11	277266.219	2362932.042
P12	277266.174	2362931.941
P13	277266.130	2362931.846
P14	277266.086	2362931.757
P15	277266.042	2362931.674
P16	277265.999	2362931.596
P17	277265.957	2362931.523
P18	277265.914	2362931.454
P19	277265.873	2362931.389
P20	277265.833	2362931.327
P21	277265.754	2362931.214
P22	277265.681	2362931.111
P23	277265.612	2362931.015
P24	277265.549	2362930.923
P25	277265.492	2362930.833
P26	277265.442	2362930.743
P27	277265.398	2362930.655
P28	277265.361	2362930.566

vertice	este	norte
P1	277264.688	2362899.691
P2	277264.670	2362899.764
P3	277264.663	2362899.833
P4	277264.665	2362899.899
P5	277264.672	2362899.961
P6	277264.690	2362900.076
P7	277264.697	2362900.130
P8	277264.700	2362900.181
P9	277264.698	2362900.228
P10	277264.691	2362900.271
P11	277264.677	2362900.310
P12	277264.655	2362900.343
P13	277264.626	2362900.370
P14	277264.592	2362900.393
P15	277264.516	2362900.432
P16	277264.481	2362900.451
P17	277264.450	2362900.472
P18	277264.425	2362900.494
P19	277264.406	2362900.519
P20	277264.379	2362900.567
P21	277264.356	2362900.610
P22	277264.328	2362900.648
P23	277264.311	2362900.673
P24	277264.292	2362900.707
P25	277264.282	2362900.729
P26	277264.270	2362900.755
P27	277264.258	2362900.785
P28	277264.246	2362900.820

P29	277265.330	2362930.478
P30	277265.306	2362930.391
P31	277265.288	2362930.302
P32	277265.278	2362930.214
P33	277265.274	2362930.124
P34	277265.277	2362930.034
P35	277265.287	2362929.942
P36	277265.303	2362929.849
P37	277265.326	2362929.754
P38	277265.355	2362929.658
P39	277265.389	2362929.560
P40	277265.426	2362929.461
P41	277265.508	2362929.260
P42	277265.593	2362929.055
P43	277265.673	2362928.847
P44	277265.708	2362928.743
P45	277265.739	2362928.638
P46	277265.765	2362928.534
P47	277265.786	2362928.429
P48	277265.801	2362928.326
P49	277265.810	2362928.223
P50	277265.813	2362928.122
P51	277265.810	2362928.023
P52	277265.801	2362927.926
P53	277265.784	2362927.831
P54	277265.761	2362927.740
P55	277265.731	2362927.652

P29	277264.232	2362900.860
P30	277264.218	2362900.904
P31	277264.186	2362901.002
P32	277264.152	2362901.107
P33	277264.116	2362901.214
P34	277264.076	2362901.317
P35	277264.035	2362901.410
P36	277263.991	2362901.491
P37	277263.944	2362901.560
P38	277263.894	2362901.620
P39	277263.841	2362901.674
P40	277263.784	2362901.722
P41	277263.723	2362901.769
P42	277263.594	2362901.858
P43	277263.530	2362901.902
P44	277263.471	2362901.946
P45	277263.417	2362901.990
P46	277263.373	2362902.034
P47	277263.338	2362902.080
P48	277263.310	2362902.129
P49	277263.287	2362902.184
P50	277263.266	2362902.246
P51	277263.246	2362902.318
P52	277263.223	2362902.402
P53	277263.199	2362902.496
P54	277263.174	2362902.598
P55	277263.152	2362902.704

P56	277265.693	2362927.568
P57	277265.647	2362927.487
P58	277265.594	2362927.411
P59	277265.536	2362927.335
P60	277265.472	2362927.259
P61	277265.405	2362927.179
P62	277265.336	2362927.094
P63	277265.267	2362927.001
P64	277265.197	2362926.899
P65	277265.163	2362926.843
P66	277265.130	2362926.784
P67	277265.098	2362926.721
P68	277265.066	2362926.655
P69	277265.036	2362926.584
P70	277265.006	2362926.509
P71	277264.979	2362926.429
P72	277264.952	2362926.344
P73	277264.928	2362926.254
P74	277264.906	2362926.158
P75	277264.885	2362926.058
P76	277264.867	2362925.953
P77	277264.850	2362925.843
P78	277264.835	2362925.730
P79	277264.822	2362925.614
P80	277264.810	2362925.495
P81	277264.793	2362925.251
P82	277264.782	2362925.002

P56	277263.136	2362902.809
P57	277263.127	2362902.910
P58	277263.126	2362902.957
P59	277263.128	2362903.003
P60	277263.133	2362903.045
P61	277263.140	2362903.086
P62	277263.162	2362903.163
P63	277263.193	2362903.233
P64	277263.233	2362903.300
P65	277263.279	2362903.366
P66	277263.331	2362903.431
P67	277263.446	2362903.561
P68	277263.506	2362903.624
P69	277263.563	2362903.682
P70	277263.616	2362903.736
P71	277263.664	2362903.784
P72	277263.747	2362903.867
P73	277263.789	2362903.909
P74	277263.836	2362903.956
P75	277263.890	2362904.010
P76	277263.921	2362904.041
P77	277263.955	2362904.075
P78	277264.029	2362904.150
P79	277264.108	2362904.234
P80	277264.189	2362904.324
P81	277264.267	2362904.418
P82	277264.338	2362904.515

P83	277264.778	2362924.752	P83	277264.398	2362904.611
P84	277264.779	2362924.505	P84	277264.448	2362904.708
P85	277264.787	2362924.264	P85	277264.489	2362904.805
P86	277264.793	2362924.148	P86	277264.524	2362904.905
P87	277264.801	2362924.034	P87	277264.555	2362905.008
P88	277264.809	2362923.925	P88	277264.585	2362905.116
P89	277264.819	2362923.819	P89	277264.615	2362905.230
P90	277264.831	2362923.718	P90	277264.645	2362905.348
P91	277264.843	2362923.622	P91	277264.674	2362905.471
P92	277264.857	2362923.532	P92	277264.698	2362905.595
P93	277264.872	2362923.448	P93	277264.716	2362905.721
P94	277264.888	2362923.369	P94	277264.725	2362905.847
P95	277264.905	2362923.296	P95	277264.724	2362905.971
P96	277264.923	2362923.227	P96	277264.713	2362906.091
P97	277264.942	2362923.164	P97	277264.693	2362906.207
P98	277264.961	2362923.105	P98	277264.665	2362906.317
P99	277264.982	2362923.051	P99	277264.632	2362906.419
P100	277265.002	2362923.000	P100	277264.593	2362906.511
P101	277265.023	2362922.953	P101	277264.551	2362906.592
P102	277265.065	2362922.869	P102	277264.507	2362906.664
P103	277265.108	2362922.796	P103	277264.462	2362906.728
P104	277265.151	2362922.732	P104	277264.419	2362906.787
P105	277265.192	2362922.674	P105	277264.378	2362906.843
P106	277265.231	2362922.621	P106	277264.341	2362906.898
P107	277265.267	2362922.570	P107	277264.310	2362906.955
P108	277265.299	2362922.519	P108	277264.283	2362907.012
P109	277265.327	2362922.465	P109	277264.262	2362907.071



JACP

P110	277265.350	2362922.407	P110	277264.245	2362907.129
P111	277265.369	2362922.347	P111	277264.232	2362907.189
P112	277265.384	2362922.284	P112	277264.215	2362907.305
P113	277265.395	2362922.218	P113	277264.208	2362907.417
P114	277265.402	2362922.150	P114	277264.207	2362907.468
P115	277265.406	2362922.080	P115	277264.208	2362907.516
P116	277265.406	2362922.008	P116	277264.211	2362907.559
P117	277265.404	2362921.935	P117	277264.215	2362907.598
P118	277265.392	2362921.784	P118	277264.222	2362907.635
P119	277265.371	2362921.629	P119	277264.234	2362907.676
P120	277265.343	2362921.470	P120	277264.253	2362907.724
P121	277265.326	2362921.388	P121	277264.266	2362907.752
P122	277265.308	2362921.303	P122	277264.281	2362907.783
P123	277265.287	2362921.214	P123	277264.299	2362907.819
P124	277265.264	2362921.121	P124	277264.320	2362907.859
P125	277265.240	2362921.024	P125	277264.345	2362907.904
P126	277265.213	2362920.922	P126	277264.372	2362907.953
P127	277265.185	2362920.814	P127	277264.402	2362908.006
P128	277265.155	2362920.700	P128	277264.434	2362908.062
P129	277265.122	2362920.578	P129	277264.504	2362908.178
P130	277265.088	2362920.450	P130	277264.581	2362908.296
P131	277265.052	2362920.315	P131	277264.661	2362908.410
P132	277265.015	2362920.174	P132	277264.701	2362908.463
P133	277264.942	2362919.883	P133	277264.742	2362908.513
P134	277264.873	2362919.585	P134	277264.822	2362908.601
P135	277264.842	2362919.437	P135	277264.977	2362908.757
P136	277264.814	2362919.291	P136	277265.052	2362908.841

P137	277264.789	2362919.149
P138	277264.770	2362919.011
P139	277264.755	2362918.879
P140	277264.746	2362918.755
P141	277264.742	2362918.637
P142	277264.745	2362918.525
P143	277264.755	2362918.419
P144	277264.771	2362918.319
P145	277264.795	2362918.223
P146	277264.825	2362918.131
P147	277264.864	2362918.043
P148	277264.910	2362917.957
P149	277264.964	2362917.875
P150	277265.026	2362917.794
P151	277265.097	2362917.714
P152	277265.177	2362917.636
P153	277265.264	2362917.558
P154	277265.357	2362917.479
P155	277265.455	2362917.401
P156	277265.555	2362917.321
P157	277265.761	2362917.157
P158	277265.863	2362917.073
P159	277265.962	2362916.985
P160	277266.058	2362916.895
P161	277266.148	2362916.800
P162	277266.232	2362916.702
P163	277266.308	2362916.600

P137	277265.088	2362908.889
P138	277265.124	2362908.940
P139	277265.159	2362908.998
P140	277265.194	2362909.061
P141	277265.227	2362909.133
P142	277265.259	2362909.210
P143	277265.290	2362909.294
P144	277265.318	2362909.382
P145	277265.343	2362909.475
P146	277265.364	2362909.572
P147	277265.381	2362909.671
P148	277265.394	2362909.773
P149	277265.402	2362909.875
P150	277265.405	2362909.979
P151	277265.401	2362910.082
P152	277265.390	2362910.185
P153	277265.373	2362910.286
P154	277265.350	2362910.386
P155	277265.321	2362910.483
P156	277265.289	2362910.578
P157	277265.252	2362910.671
P158	277265.213	2362910.761
P159	277265.172	2362910.847
P160	277265.130	2362910.930
P161	277265.087	2362911.010
P162	277265.045	2362911.085
P163	277265.005	2362911.156

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

P164	277266.376	2362916.494
P165	277266.436	2362916.384
P166	277266.487	2362916.272
P167	277266.531	2362916.157
P168	277266.567	2362916.039
P169	277266.594	2362915.920
P170	277266.613	2362915.800
P171	277266.624	2362915.679
P172	277266.626	2362915.557
P173	277266.620	2362915.436
P174	277266.606	2362915.314
P175	277266.583	2362915.194
P176	277266.553	2362915.075
P177	277266.517	2362914.958
P178	277266.475	2362914.843
P179	277266.429	2362914.731
P180	277266.379	2362914.623
P181	277266.326	2362914.518
P182	277266.272	2362914.418
P183	277266.218	2362914.323
P184	277266.163	2362914.234
P185	277266.110	2362914.151
P186	277266.058	2362914.074
P187	277266.010	2362914.004
P188	277265.964	2362913.939
P189	277265.920	2362913.880
P190	277265.879	2362913.825

P164	277264.966	2362911.223
P165	277264.930	2362911.285
P166	277264.897	2362911.344
P167	277264.836	2362911.452
P168	277264.783	2362911.554
P169	277264.734	2362911.655
P170	277264.689	2362911.760
P171	277264.667	2362911.817
P172	277264.645	2362911.877
P173	277264.602	2362912.006
P174	277264.561	2362912.147
P175	277264.525	2362912.295
P176	277264.497	2362912.447
P177	277264.477	2362912.599
P178	277264.472	2362912.674
P179	277264.470	2362912.748
P180	277264.471	2362912.821
P181	277264.475	2362912.892
P182	277264.492	2362913.029
P183	277264.519	2362913.158
P184	277264.555	2362913.279
P185	277264.599	2362913.391
P186	277264.650	2362913.493
P187	277264.706	2362913.587
P188	277264.770	2362913.678
P189	277264.841	2362913.774
P190	277264.879	2362913.825

P191	277265.841	2362913.774
P192	277265.770	2362913.678
P193	277265.706	2362913.587
P194	277265.650	2362913.493
P195	277265.599	2362913.391
P196	277265.555	2362913.279
P197	277265.519	2362913.158
P198	277265.504	2362913.095
P199	277265.492	2362913.029
P200	277265.482	2362912.961
P201	277265.475	2362912.892
P202	277265.471	2362912.821
P203	277265.470	2362912.748
P204	277265.472	2362912.674
P205	277265.477	2362912.599
P206	277265.497	2362912.447
P207	277265.525	2362912.295
P208	277265.561	2362912.147
P209	277265.602	2362912.006
P210	277265.623	2362911.940
P211	277265.645	2362911.877
P212	277265.667	2362911.817
P213	277265.689	2362911.760
P214	277265.734	2362911.655
P215	277265.783	2362911.554
P216	277265.836	2362911.452
P217	277265.897	2362911.344

P191	277264.920	2362913.880
P192	277264.964	2362913.939
P193	277265.010	2362914.004
P194	277265.058	2362914.074
P195	277265.110	2362914.151
P196	277265.163	2362914.234
P197	277265.218	2362914.323
P198	277265.272	2362914.418
P199	277265.326	2362914.518
P200	277265.379	2362914.623
P201	277265.429	2362914.731
P202	277265.475	2362914.843
P203	277265.517	2362914.958
P204	277265.553	2362915.075
P205	277265.583	2362915.194
P206	277265.606	2362915.314
P207	277265.620	2362915.436
P208	277265.626	2362915.557
P209	277265.624	2362915.679
P210	277265.613	2362915.800
P211	277265.594	2362915.920
P212	277265.567	2362916.039
P213	277265.531	2362916.157
P214	277265.487	2362916.272
P215	277265.436	2362916.384
P216	277265.376	2362916.494
P217	277265.308	2362916.600

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

P218	277265.930	2362911.285	P218	277265.232	2362916.702
P219	277265.966	2362911.223	P219	277265.148	2362916.800
P220	277266.005	2362911.156	P220	277265.058	2362916.895
P221	277266.045	2362911.085	P221	277264.962	2362916.985
P222	277266.087	2362911.010	P222	277264.863	2362917.073
P223	277266.130	2362910.930	P223	277264.761	2362917.157
P224	277266.172	2362910.847	P224	277264.555	2362917.321
P225	277266.213	2362910.761	P225	277264.455	2362917.401
P226	277266.252	2362910.671	P226	277264.357	2362917.479
P227	277266.289	2362910.578	P227	277264.264	2362917.558
P228	277266.321	2362910.483	P228	277264.177	2362917.636
P229	277266.350	2362910.386	P229	277264.097	2362917.714
P230	277266.373	2362910.286	P230	277264.026	2362917.794
P231	277266.390	2362910.185	P231	277263.964	2362917.875
P232	277266.401	2362910.082	P232	277263.910	2362917.957
P233	277266.405	2362909.979	P233	277263.864	2362918.043
P234	277266.402	2362909.875	P234	277263.825	2362918.131
P235	277266.394	2362909.773	P235	277263.795	2362918.223
P236	277266.381	2362909.671	P236	277263.771	2362918.319
P237	277266.364	2362909.572	P237	277263.755	2362918.419
P238	277266.343	2362909.475	P238	277263.745	2362918.525
P239	277266.318	2362909.382	P239	277263.742	2362918.637
P240	277266.290	2362909.294	P240	277263.746	2362918.755
P241	277266.259	2362909.210	P241	277263.755	2362918.879
P242	277266.227	2362909.133	P242	277263.770	2362919.011
P243	277266.194	2362909.061	P243	277263.789	2362919.149
P244	277266.159	2362908.998	P244	277263.814	2362919.291

P245	277266.124	2362908.940
P246	277266.088	2362908.889
P247	277266.052	2362908.841
P248	277265.977	2362908.757
P249	277265.822	2362908.601
P250	277265.782	2362908.558
P251	277265.742	2362908.513
P252	277265.701	2362908.463
P253	277265.661	2362908.410
P254	277265.581	2362908.296
P255	277265.504	2362908.178
P256	277265.434	2362908.062
P257	277265.402	2362908.006
P258	277265.372	2362907.953
P259	277265.345	2362907.904
P260	277265.320	2362907.859
P261	277265.299	2362907.819
P262	277265.281	2362907.783
P263	277265.266	2362907.752
P264	277265.253	2362907.724
P265	277265.234	2362907.676
P266	277265.222	2362907.635
P267	277265.215	2362907.598
P268	277265.211	2362907.559
P269	277265.208	2362907.516
P270	277265.207	2362907.468
P271	277265.208	2362907.417

P245	277263.842	2362919.437
P246	277263.873	2362919.585
P247	277263.942	2362919.883
P248	277264.015	2362920.174
P249	277264.052	2362920.315
P250	277264.088	2362920.450
P251	277264.122	2362920.578
P252	277264.155	2362920.700
P253	277264.185	2362920.814
P254	277264.213	2362920.922
P255	277264.240	2362921.024
P256	277264.264	2362921.121
P257	277264.287	2362921.214
P258	277264.308	2362921.303
P259	277264.326	2362921.388
P260	277264.343	2362921.470
P261	277264.371	2362921.629
P262	277264.392	2362921.784
P263	277264.404	2362921.935
P264	277264.406	2362922.008
P265	277264.406	2362922.080
P266	277264.402	2362922.150
P267	277264.395	2362922.218
P268	277264.384	2362922.284
P269	277264.369	2362922.347
P270	277264.350	2362922.407
P271	277264.327	2362922.465

P272	277265.215	2362907.305	P272	277264.299	2362922.519
P273	277265.232	2362907.189	P273	277264.267	2362922.570
P274	277265.245	2362907.129	P274	277264.231	2362922.621
P275	277265.262	2362907.071	P275	277264.192	2362922.674
P276	277265.283	2362907.012	P276	277264.151	2362922.732
P277	277265.310	2362906.955	P277	277264.108	2362922.796
P278	277265.341	2362906.898	P278	277264.065	2362922.869
P279	277265.378	2362906.843	P279	277264.023	2362922.953
P280	277265.419	2362906.787	P280	277264.002	2362923.000
P281	277265.462	2362906.728	P281	277263.982	2362923.051
P282	277265.507	2362906.664	P282	277263.961	2362923.105
P283	277265.551	2362906.592	P283	277263.942	2362923.164
P284	277265.593	2362906.511	P284	277263.923	2362923.227
P285	277265.632	2362906.419	P285	277263.905	2362923.296
P286	277265.665	2362906.317	P286	277263.888	2362923.369
P287	277265.693	2362906.207	P287	277263.872	2362923.448
P288	277265.713	2362906.091	P288	277263.857	2362923.532
P289	277265.724	2362905.971	P289	277263.843	2362923.622
P290	277265.725	2362905.847	P290	277263.831	2362923.718
P291	277265.716	2362905.721	P291	277263.819	2362923.819
P292	277265.698	2362905.595	P292	277263.809	2362923.925
P293	277265.674	2362905.471	P293	277263.801	2362924.034
P294	277265.645	2362905.348	P294	277263.793	2362924.148
P295	277265.615	2362905.230	P295	277263.787	2362924.264
P296	277265.585	2362905.116	P296	277263.779	2362924.505
P297	277265.555	2362905.008	P297	277263.778	2362924.752
P298	277265.524	2362904.905	P298	277263.782	2362925.002

P299	277265.489	2362904.805
P300	277265.448	2362904.708
P301	277265.398	2362904.611
P302	277265.338	2362904.515
P303	277265.267	2362904.418
P304	277265.189	2362904.324
P305	277265.108	2362904.234
P306	277265.029	2362904.150
P307	277264.955	2362904.075
P308	277264.921	2362904.041
P309	277264.890	2362904.010
P310	277264.862	2362903.982
P311	277264.836	2362903.956
P312	277264.789	2362903.909
P313	277264.747	2362903.867
P314	277264.664	2362903.784
P315	277264.616	2362903.736
P316	277264.563	2362903.682
P317	277264.506	2362903.624
P318	277264.446	2362903.561
P319	277264.331	2362903.431
P320	277264.279	2362903.366
P321	277264.233	2362903.300
P322	277264.193	2362903.233
P323	277264.162	2362903.163
P324	277264.140	2362903.086
P325	277264.133	2362903.045

P299	277263.793	2362925.251
P300	277263.810	2362925.495
P301	277263.835	2362925.730
P302	277263.850	2362925.843
P303	277263.867	2362925.953
P304	277263.885	2362926.058
P305	277263.906	2362926.158
P306	277263.928	2362926.254
P307	277263.952	2362926.344
P308	277263.979	2362926.429
P309	277264.006	2362926.509
P310	277264.036	2362926.584
P311	277264.066	2362926.655
P312	277264.098	2362926.721
P313	277264.130	2362926.784
P314	277264.163	2362926.843
P315	277264.197	2362926.899
P316	277264.267	2362927.001
P317	277264.336	2362927.094
P318	277264.405	2362927.179
P319	277264.472	2362927.259
P320	277264.536	2362927.335
P321	277264.594	2362927.411
P322	277264.647	2362927.487
P323	277264.693	2362927.568
P324	277264.731	2362927.652
P325	277264.761	2362927.740

P326	277264.128	2362903.003	P326	277264.784	2362927.831
P327	277264.126	2362902.957	P327	277264.801	2362927.926
P328	277264.127	2362902.910	P328	277264.810	2362928.023
P329	277264.136	2362902.809	P329	277264.813	2362928.122
P330	277264.152	2362902.704	P330	277264.810	2362928.223
P331	277264.174	2362902.598	P331	277264.801	2362928.326
P332	277264.199	2362902.496	P332	277264.786	2362928.429
P333	277264.223	2362902.402	P333	277264.765	2362928.534
P334	277264.235	2362902.358	P334	277264.739	2362928.638
P335	277264.246	2362902.318	P335	277264.708	2362928.743
P336	277264.266	2362902.246	P336	277264.673	2362928.847
P337	277264.287	2362902.184	P337	277264.593	2362929.055
P338	277264.310	2362902.129	P338	277264.508	2362929.260
P339	277264.338	2362902.080	P339	277264.426	2362929.461
P340	277264.373	2362902.034	P340	277264.389	2362929.560
P341	277264.417	2362901.990	P341	277264.355	2362929.658
P342	277264.471	2362901.946	P342	277264.326	2362929.754
P343	277264.530	2362901.902	P343	277264.303	2362929.849
P344	277264.594	2362901.858	P344	277264.287	2362929.942
P345	277264.723	2362901.769	P345	277264.277	2362930.034
P346	277264.784	2362901.722	P346	277264.274	2362930.124
P347	277264.841	2362901.674	P347	277264.278	2362930.214
P348	277264.894	2362901.620	P348	277264.288	2362930.302
P349	277264.944	2362901.560	P349	277264.306	2362930.391
P350	277264.991	2362901.491	P350	277264.330	2362930.478
P351	277265.013	2362901.452	P351	277264.361	2362930.566
P352	277265.035	2362901.410	P352	277264.398	2362930.655

P353	277265.056	2362901.365
P354	277265.076	2362901.317
P355	277265.116	2362901.214
P356	277265.152	2362901.107
P357	277265.186	2362901.002
P358	277265.218	2362900.904
P359	277265.232	2362900.860
P360	277265.246	2362900.820
P361	277265.258	2362900.785
P362	277265.270	2362900.755
P363	277265.282	2362900.729
P364	277265.292	2362900.707
P365	277265.311	2362900.673
P366	277265.328	2362900.648
P367	277265.356	2362900.610
P368	277265.379	2362900.567
P369	277265.406	2362900.519
P370	277265.425	2362900.494
P371	277265.450	2362900.472
P372	277265.481	2362900.451
P373	277265.516	2362900.432
P374	277265.592	2362900.393
P375	277265.626	2362900.370
P376	277265.655	2362900.343
P377	277265.677	2362900.310
P378	277265.691	2362900.271
P379	277265.698	2362900.228

P353	277264.442	2362930.743
P354	277264.492	2362930.833
P355	277264.549	2362930.923
P356	277264.612	2362931.015
P357	277264.681	2362931.111
P358	277264.754	2362931.214
P359	277264.832	2362931.326
P360	277264.873	2362931.386
P361	277264.914	2362931.450
P362	277264.955	2362931.518
P363	277264.998	2362931.590
P364	277265.040	2362931.667
P365	277265.084	2362931.749
P366	277265.127	2362931.835
P367	277265.171	2362931.928
P368	277265.214	2362932.026
P369	277265.258	2362932.131
P370	277265.302	2362932.242
P371	277265.345	2362932.361
P372	277265.388	2362932.486
P373	277265.431	2362932.620
P374	277265.474	2362932.762
P375	277265.515	2362932.912
P376	277262.957	2362932.797
P377	277262.593	2362899.713
P378	277264.688	2362899.691

P380	277265.700	2362900.181
P381	277265.697	2362900.130
P382	277265.690	2362900.076
P383	277265.671	2362899.960
P384	277265.664	2362899.897
P385	277265.662	2362899.830
P386	277265.667	2362899.757
P387	277265.674	2362899.719
P388	277265.683	2362899.680

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 **16 trimestres (4 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 de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones establecidas por la **promovente** en la **MIA-P**.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada en el término **primero** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Oficina de Representación la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Oficina de Representación para su evaluación, la MIA-P respectiva.

CUARTO. La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.-La **promovente,** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto,** deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SEXTO.- De conformidad con el Artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su término **Primero** para el **proyecto,** sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su 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:

Oficio No. 726.4/UGA-0919/ 0001661
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

El **C. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ,** 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 **"VILLAS NOVELO"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la **C. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ,** será la 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 952 m² que es la superficie total del predio durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Utilizar una superficie mayor a 370.33 m² (38.90%) que es la superficie a ocupar.**
- **Utilizar con otros fines la superficie de 548.64 m² (57.63%) destinado para área de conservación, durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Utilizar con otros fines la superficie de 33.03 m² (3.47%) destinado para sendero a playa, durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Hacer uso de las áreas de conservación como áreas de maniobras o almacenamiento.**
- **Introducir especies exóticas en el área del proyecto.**
- **Realizar actividades ajenas a lo puesto en el resolutivo.**
- **Verter aguas residuales en cuerpos de agua y/o al manto freático.**
- **Realizar excavaciones que expongan el manto freático.**
- **Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.**
- **Sellar las áreas de estacionamiento.**
- **Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.**
- **La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.**
- **Quemar vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.**
- **Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.**

II- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

La **C. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ,** 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 **Este resolutivo en Materia de Impacto Ambiental está sujeto a una condicionante suspensiva en lo que respecta a la existencia o no vegetación forestal o preferentemente forestal debiendo presentar ante esta Secretaría en un término de 90 días naturales un informe o caracterización forestal del predio abalado por un técnico especializado que esté debidamente inscrito en el registro forestal Nacional.**

3 **En caso de encontrarse en el supuesto que el proyecto requiera por sus características la remoción de la vegetación debe realizar el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sujeto a la temporalidad del punto inmediato anterior presentando la evidencia inicio del trámite, por lo que este resolutivo no lo faculta a realizar el cambio de uso de suelo, hasta en tanto no obtenga la autorización emitida por esta autoridad de no tenerla, es una conducta que está prevista en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable como una infracción a la misma y es causal de la instauración de un procedimiento administrativo, sin menoscabo de las denuncias de orden penal por la comisión de un delito ambiental.**

4 Presentar a esta Secretaría, treinta días contados a partir de la recepción del presente oficio previo a cualquier actividad, la **Factibilidad de provisión de energía eléctrica** por parte de la Comisión Federal de Electricidad y la **Factibilidad de suministro de agua potable** por parte del Ayuntamiento de **Sinanché.**

5 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.

6 Presentar reportes bimestrales durante la etapa de preparación y construcción, de los rescates y reubicación con respecto a la flora y fauna endémicas y/o en algún estatus de protección.

7 Señalizar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), 15 días previos al inicio de las actividades de construcción, las áreas de conservación del proyecto a fin de que no sean afectadas, presentando evidencia fotográfica de que esta acción ha sido llevada a cabo. Al momento de dar aviso de conclusión de las obras, se podrá retirar la infraestructura que se utilizó para su delimitación.

8 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.

9 Previo al inicio de alguna actividad, cumplir con todas las disposiciones Federales, Estatales y Municipales que le competan al proyecto.

10 Presentar un tratamiento alternativo en caso de que la operación del sistema de tratamiento de agua residual no desempeñe su función, para lo cual deberá restablecer las condiciones originales del sitio de ubicación del mismo.

11 Toda vez que la presente autorización es emitida a favor del promovente, se advierte que el mismo tendrá la obligación del cuidado, conservación y mantenimiento de la vegetación de las áreas de conservación al interior del predio. Asimismo, se deberá favorecer como primera alternativa el control biológico de plagas y el uso de insumos orgánicos, y en todas las etapas del proyecto (construcción, operación y mantenimiento), únicamente se permite el uso de agroquímicos autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Substancias Tóxicas (CICOPLAFEST).

12 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**; la 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

13 En caso de que el proyecto realice el aprovechamiento de aguas nacionales, deberá realizar las gestiones ante la Comisión Nacional del Agua bajo los fundamentos de la Ley de Aguas Nacionales y su respectivo Reglamento, para la obtención de usos y servicios previstos en los ordenamientos jurídicos aplicables, sujetos a los formatos **CNA-01-004** CONCESIÓN DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS, **CONAGUA 01-0001**, PERMISO DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES.

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

14 Referente al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, estará **OBLIGADO AL CUMPLIMIENTO DE LA NOM-001-SEMARNAT-2021.** Así mismo, en caso solicitar una exención del trámite deberá presentar una copia del dictamen emitido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), quien es la encargada de dictaminar la procedencia o no de la exención y podrá verificar para efectos de emitir el citado dictamen, así como durante la vigencia de la exención.

15 Referente al manejo de los residuos que se generarán en la etapa de construcción y durante la etapa de operación del proyecto, la **promovente** deberá realizar lo siguiente:

- Realizar el trámite SEMARNAT-07-017 **Registro de Generadores de Residuos Peligrosos** a través del Formato **FF-SEMARNAT-090** y el Anexo 16.4 junto con la documentación que acredite la personalidad del solicitante (acta constitutiva, poder notarial, etc.), disponible en la página de esta Secretaría.
- Registro del **Plan de Manejo de Aguas Residuales o Residuos Peligrosos** ante la Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas (DGGIMAR), siguiendo la Guía para la Elaboración del Plan de Manejo, disponible en la página de esta Secretaría, debiendo contener: 1. Identificación de residuos, 2. Diagnóstico, 3. Establecimiento de objetivos, 4. Marco legal, 5. Medidas de control, 6. Almacenamiento, transporte y disposición final, 7. Capacitación y concientización, 8. Documentación y registro., 9. Monitoreo y evaluación.
- En caso de que el proyecto así lo requiera, deberá realizar el reporte anual de la **Cédula de Operación Anual** (COA Federal) en línea.

PROGRAMAS ESPECIALES

16 La **promovente**, deberá presentar un **Programa de monitoreo y preservación (PMP)** de la flora y fauna silvestre **presente en el área de Conservación** (amortiguamiento), 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:

- 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:
  a) Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
  b) 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.

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

c) Identificación de fauna presente en el área de conservación proporcionando riqueza, abundancias y diversidad.
d) Justificación de las técnicas seleccionadas y utilizadas para los muestreos de flora y fauna silvestre.
e) Calendario de actividades y acciones desarrolladas.

Monitoreo y seguimiento de acciones y medidas de protección y conservación de la flora y fauna, siendo necesario hay que señalar que, en el caso particular de la flora, 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.

17 Realizar muestreos semestrales enfocados al **análisis de la funcionalidad para la flora y fauna del polígono propuesto como área de conservación**, entregando un informe anual durante la vida útil del proyecto. El estudio de funcionalidad lo deberá realizar especialistas en "funcionalidad y fragmentación del hábitat" o instituciones de investigación de la región. En caso de que los resultados indiquen la baja o nula funcionalidad deberá presentar e implementar las medidas de mitigación y/o compensación que sean necesarias para la preservación y conservación de la flora y fauna silvestre.

18 El **promovente**, deberán presentar un **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)** en un **plazo máximo de tres meses**, contados a partir de la recepción del presente oficio, pero de **manera previa a cualquier obra y/o actividad** relacionada con el proyecto. El programa deberá contener como mínimo, lo siguiente:

- Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
- Indicadores para medir el éxito de las medidas instrumentadas, incluir el sustento técnico que justifique la selección y aplicación de los indicadores de seguimiento establecidos para cada una de las medidas que 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.

III.- ABANDONO DEL SITIO

19 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.

NOVENO. – La **C. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ** 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. - La presente resolución a favor de la **C. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ,** relativa al proyecto **"VILLAS NOVELO"** 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. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ,** 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 PRIMERO. - Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.

DÉCIMO SEGUNDO. – La **C. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ,** 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. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ,** deberá vigilar, que las compañías o el personal que se contrate para las obras mencionadas en el Término Primero acaten los Términos y las Condiciones a los

cuales queda sujeta la presente autorización. En caso de que las actividades ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el Artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

DÉCIMO CUARTO. – La **C. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ,** 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. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ,** en el Municipio de **Sinanché**, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

DÉCIMO QUINTO. - Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Oficina de Representación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime a la **C. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ,** 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 SEXTO. - El incumplimiento de cualquiera de los términos y disposiciones contenidos en la presente autorización y/o la modificación del proyecto en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, será motivo de las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos generales que resulten aplicables.

DÉCIMO SÉPTIMO. - La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello 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.

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

IACP

DÉCIMO OCTAVO. - 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.

DÉCIMO NOVENO.- Se hace del conocimiento de la **promovente,** que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Oficina de Representación, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

VIGÉSIMO. - Notifíquese el presente resolutivo a la **C. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ,** promovente del proyecto denominado **"VILLAS NOVELO"** por alguno de los medios previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
ESTADO DE YUCATÁN

LIC. GUILLERMO H. PORRAS QUEVEDO
TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN YUCATÁN

C.C.E.P.- pablo.brauer@semarnat.gob.mx PABLO BRAUER BOBLEDA COORDINADOR TÉCNICO Y DE GESTIÓN AMBIENTAL
C.C.E.P.- jesus.lizarraga@profepa.gob.mx DR. FRANCISCO GARCÍA GARCÍA ENCARGADO DE DESPACHO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.
C.C.P.- C. ABRIL ABIGAIL PALMA BACELIS.-PRESIDENTE MUNICIPAL DE SINANCHÉ, YUCATÁN.
C.C.P.- LIC. LUIS EDUARDO GÓMEZ FLORES, JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICA.-EDIFICIO
C.C.E.P.- UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL. - EDIFICIO.
C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

NO. BITÁCORA: 31/MP-0039/12/25
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2025TD188

Outlook

NOTIFICACIÓN, el Oficio No. 726.4/UGA-0922/0001881

Desde NOTIFICACIONES YUCATAN <notificaciones.yucatan@semarnat.gob.mx>
Fecha Jue 13/08/2026 19:40
Para
CC 'Jesus Arcadio Lizarraga Veliz' <jesus.lizarraga@profepa.gob.mx>

2 archivos adjuntos (23 MB)
UGA-09220001881 parte1.pdf; UGA-09190001881 parte2.pdf;

Buen día:

Adjunto envío, en calidad de **NOTIFICACIÓN**, el Oficio No. **726.4/UGA-0922/0001881** de fecha **12 de agosto**, dirigido a nombre de la **C. ANA LETICIA NOVELO VELAZQUEZ , EN SU CARÁCTER DE PROMOVENTE .**

La presente NOTIFICACIÓN se realiza con fundamento en el artículo 35, fracción II de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y en base a los datos registrados en el Expediente **CON BITÁCORA 31/MP-0039/12/25.**

Solicito, se sirva Acusar de Recibido por este mismo medio, recordándole que la NOTIFICACIÓN surte efectos a partir de la presente fecha (**13 de agosto de 2026**).

No omito informarle que el documento original se encuentra a su disposición en las Oficinas de Representación de la SEMARNAT en Yucatán y **para recogerlo deberá entregar copia de identificación oficia vigente.**

Cabe mencionar que a partir del 05 de enero de 2026, para ingresar trámite o correspondencia (respuesta a prevención, cumplimiento de condicionantes, solicitud de opinión, estatus de un trámite), recoger originales de resolutivos ya notificados por email u oficios de respuesta, notificarse por comparecencia y/o asesoría documental, DEBERÁN GENERAR UNA CITA a través de la Plataforma de Citas en Oficinas de Representación de la SEMARNAT en el siguiente link:

https://servicios.semarnat.gob.mx/citas-ore/

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



2026
año de
Margarita
Maza

L.A.E CARMEN GPE. PINTO MARÍN
Jefatura de Depto. De Contacto Ciudadano

Calle 59-B No 238 por Av. Zamná
Fracc. Yucalpetén. C.P. 97238
Mérida, Yucatán
Tel: 01 (999) 9421300 Ext. 31345

Oficina de Representación en el Estado de Yucatán
Oficina del Titular
Espacio de Contacto Ciudadano

Outlook

Entregado: NOTIFICACIÓN, el Oficio No. 726.4/UGA-0922/0001881

Desde postmaster@profepa.gob.mx <postmaster@profepa.gob.mx>
Fecha Jue 13/08/2026 19:41
Para 'Jesus Arcadio Lizarraga Veliz' <jesus.lizarraga@profepa.gob.mx>

1 archivo adjunto (33 KB)
NOTIFICACIÓN, el Oficio No. 726.4/UGA-0922/0001881;

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

'Jesus Arcadio Lizarraga Veliz' (jesus.lizarraga@profepa.gob.mx)

Asunto: NOTIFICACIÓN, el Oficio No. 726.4/UGA-0922/0001881