



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Oficio No. 726.4/UGA-0838/ **001491**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, **30 JUN 2026**

6/ Julio/
2026

C. DIANNA DENISSE GARCÍA SAGREDO ANG

Recibí Original
Bagdan del Jesus
Sanguino Ortega

AUTORIZADOS PARA OÍR NOTIFICACIONES
C. BAGDAN DEL JESUS SANGUINO ORTEGA
C. LAURA GISELA LOEZA BRICEÑO

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. DIANNA DENISSE GARCÍA SAGREDO ANG**, sometió a la evaluación de la SEMARNAT a través de la Oficina de Representación en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), para el proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"**, que pretende realizar la construcción y operación de una vivienda unifamiliar conformada por planta baja, nivel uno y nivel dos, la cual ocupará una huella de construcción de 320.83 m²; en un predio rústico marcado como tablaje catastral 42881, en el polígono marcado como lote 83, ubicado en el puerto de Sisal, Hunucmá, en el Estado de Yucatán.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 1 de 51

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP/ism



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 2 de 51

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP/ism



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

Cada oficina de representación tiene las atribuciones genéricas siguientes:

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

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83),
EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 3 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001491

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

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83),
EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 4 de 51

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

IACP/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- XX.** Expedir los Oficios mediante los cuales se comisione a las personas servidoras públicas a su cargo que realicen las diligencias que ordene la persona Titular de la Secretaría, su superior jerárquico o aquellas que les competan;
- XXI.** Proponer a la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, cuando proceda, la formulación y ejecución de programas de restauración ecológica y, en su caso, de proyectos de declaratoria de zonas de restauración en aquellas áreas que presenten procesos de degradación, desertificación o graves desequilibrios ecológicos;
- XXII.** Coadyuvar con la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia en las acciones para la realización de los procesos de consulta previa, libre e informada a pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas;
- XXIII.** Participar en la formulación de criterios, procedimientos, instrumentos económicos, normas, políticas públicas, medidas de regulación y acciones ecológicas, para garantizar el derecho a la salud ambiental de las personas y su bienestar, en coordinación con el Sector, así como con dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los distintos órdenes de gobierno;
- XXIV.** Proporcionar a la Unidad Coordinadora de Asuntos Jurídicos toda la información, documentación, argumentación y, en general, todos los elementos necesarios para la defensa de los actos de autoridad que se reclamen en los juicios de amparo en que sean señaladas como autoridad responsable o intervengan como quejosa o tercera interesada, así como en aquellos en que la autoridad responsable sea la persona Titular del Ejecutivo Federal cuando se refieran a las materias competencia de la Secretaría o la persona Titular de la Secretaría, y
- XXV.** Dar seguimiento a los procedimientos jurídicos de los juicios referidos en la fracción anterior de este Artículo y, bajo su estricta responsabilidad, mantener informada permanentemente a la Unidad Coordinadora de Asuntos Jurídicos sobre el seguimiento de los referidos procedimientos, lo anterior sin necesidad que medie petición por parte de la citada unidad coordinadora;
- XXVI.** Coordinar la ejecución de los programas y acciones relativas a las atribuciones que en este reglamento se le otorgan, con apego a las normas y lineamientos que determine la persona titular de la Secretaría y las unidades administrativas competentes de esta, así como informar de los avances y resultados de su ejercicio;
- XXVII.** Analizar la problemática local o regional en las materias competencia de la Secretaría y aportar información que le sea requerida por la Dirección General de Planeación, Evaluación y Estadística Ambiental;
- XXVIII.** Apoyar en las acciones de coordinación que la persona titular de la Secretaría convenga con los gobiernos de las entidades federativas y municipios para el desarrollo sustentable;
- XXIX.** Plantear y gestionar ante el Comité de Planeación para el Desarrollo Estatal, la coordinación y concertación intersectorial de los programas y proyectos de protección y conservación ambiental, así como de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales;

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 5 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- XXX. Coadyuvar en el diseño y promoción de los instrumentos normativos para la protección ambiental, el aprovechamiento sustentable, conservación y restauración de los recursos naturales y de los ecosistemas de la entidad federativa;
- XXXI. Plantear, evaluar y, por acuerdo de la persona titular de la Secretaría, suscribir acuerdos de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios y convenios de concertación con los sectores social y privado, así como auxiliar a las unidades administrativas de la Secretaría, en la formulación y seguimiento de los convenios y contratos que se ejecuten dentro de su circunscripción territorial;
- XXXII. Establecer mecanismos de coordinación y colaboración con las delegaciones de programas para el desarrollo, en lo relativo a la supervisión que estas realizan a los servicios y los programas a cargo de la Secretaría, así como también a la supervisión que realizan a los programas de la Secretaría para entregar un beneficio social directo a la población, en términos de lo dispuesto en los Artículos 17 Bis y 17 Ter de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal;
- XXXIII. Apoyar, informar y dar seguimiento a las acciones mediante las cuales las atribuciones que son competencia de la Secretaría o de organismos administrativos sectorizados a esta, se ejerzan por las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, por medio de convenios de coordinación;
- XXXIV. Apoyar a los órganos administrativos desconcentrados de la Secretaría y entidades paraestatales sectorizadas a esta, en la ejecución de los programas competencia de la Secretaría;
- XXXV. **Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en las materias siguientes:**
- a) Uso, explotación y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, en materia de solicitudes de permisos transitorios o de comercio ambulante y sus prórrogas;
- b) Manifiestos y documentación de manejo de materiales y residuos peligrosos, con excepción de los generados por las Actividades del Sector Hidrocarburos;
- c) Informes preventivos y **manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular**, avisos de no requerimiento y exenciones en materia de impacto ambiental, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, con excepción de aquellos informes, manifestaciones, autorizaciones y licencias que el presente reglamento atribuya a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental o que correspondan a la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos en términos de su reglamento interior, así como a los que realicen tratamiento de residuos peligrosos;
- d) Aprovechamiento de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales, modificaciones de los programas de manejo forestal, así como otorgar la documentación fitosanitaria forestal que se

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83),
EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 6 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001491

requiera para la exportación, importación y movilización de productos y subproductos forestales. Lo anterior, en términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables;

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

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

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

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

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

j) Caza deportiva en sus diferentes modalidades;

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

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTÉ 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 7 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- XLII.** Recibir y, en su caso, evaluar de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, los avisos para el aprovechamiento de recursos forestales no maderables, los de plantaciones forestales comerciales, y los de colecta de germoplasma forestal para reforestación o forestación con fines de conservación y restauración, así como expedir los códigos de identificación respectivos;
- XLIII.** Emitir la documentación con la que se acredite la legal procedencia de las materias primas y productos forestales;
- XLIV.** Realizar a solicitud expresa de la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico, la visita técnica y solicitar la opinión del Consejo Estatal Forestal respecto de las solicitudes en materia forestal y de suelos, así como elaborar el informe correspondiente, en aquellos casos en que el trámite correspondiente competa a dicha dirección general;
- XLV.** Recibir, revisar y dar el trámite que corresponda a la cédula de operación anual de las personas obligadas y establecimientos sujetos a reporte, en la circunscripción territorial de la Oficina de Representación, de conformidad con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes, excepto las que corresponda presentar a las personas obligadas y establecimientos que realicen Actividades del Sector Hidrocarburos;
- XLVI.** Coadyuvar en la administración y desarrollo de las áreas naturales protegidas bajo los criterios y lineamientos que defina la Conanp;
- XLVII.** Participar en el Sistema Nacional de Protección Civil, así como formular y establecer su programa interno de protección civil;
- XLVIII.** Participar con las autoridades de las entidades federativas y de los municipios para prevenir, controlar y coordinar las situaciones de emergencia ocasionadas por fenómenos climatológicos, hidrológicos, incendios forestales, plagas y enfermedades que afecten a las áreas forestales;
- XLVIII.** Operar programas de administración y conservación de los recursos naturales, competencia de la Secretaría;
- XLIX.** Contratar las obras, estudios y servicios relacionados con estas, que figuren en el presupuesto de la Oficina de Representación, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, con el apoyo de la Unidad de Administración y Finanzas, así como supervisar su ejecución;
- L.** Integrar y establecer, conforme a los lineamientos aplicables en la materia, los proyectos de conservación y mantenimiento de los inmuebles a su cargo, con el apoyo de la Unidad de Administración y Finanzas;
- LI.** Celebrar, previo cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables, los contratos de arrendamiento de inmuebles que requieran y notificar de su formalización a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios;
- LII.** Coadyuvar con la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios en la administración de los bienes inmuebles que tenga asignados, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83),
EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 8 de 51



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- LIII.** Operar los sistemas de administración de recursos humanos, de registro contable y de evaluación programático presupuestal, conforme a los lineamientos que emita la Unidad de Administración y Finanzas;
- LIV.** Suscribir los instrumentos jurídicos de concertación para el otorgamiento de subsidios con cargo al presupuesto de la Secretaría, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y previa autorización de la Unidad de Administración y Finanzas y de la persona titular de la unidad administrativa de la Secretaría que tenga a su cargo el ejercicio de dichos subsidios;
- LV.** Suscribir convenios relativos a los trámites de expropiación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad particular competencia de la Secretaría;
- LVI.** Proporcionar a las personas servidoras públicas encargadas de sus áreas jurídicas toda la información, documentación, argumentación y, en general, todos los elementos necesarios para la defensa de los actos de autoridad que se reclamen en los juicios de amparo en que sea señalada como autoridad responsable o intervenga como quejosa o tercera interesada;
- LVII.** Aplicar y evaluar los programas de desarrollo regional sustentable, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo que señalen las unidades administrativas competentes de la Secretaría;
- LVIII.** Participar en el fomento de los programas de desarrollo forestal a cargo de la Comisión Nacional Forestal;
- LIX.** Dar seguimiento e integrar la información que se derive de la gestión de trámites en las diferentes materias de su competencia, y
- LX.** Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas, así como aquellas funciones que le encomiende la persona titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), por parte de la Oficina de Representación del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"**, promovido por la **C. DIANNA DENISSE GARCÍA SAGREDO ANG**, que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente, y

RESULTANDO:

- 1 Que el **11 de diciembre de 2025**, la promovente ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación, el escrito a través del cual presento la MIA-P del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2025TD191**.
- 2 Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **12 de diciembre de 2025**, la promovente entregó el extracto del proyecto publicado.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 9 de 51

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



2026
año de
Margarita Maza

JACP/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 3 Que el **09 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 el promovente para que esta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

CONSIDERANDO:

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

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

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 10 de 51

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP/ism



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

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

III Que el **22 de enero de 2026** con notificación del **23 de enero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-0071/000118** mediante el cual, en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y al 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificándole a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán** el ingreso del proyecto en comento.

IV Que el **22 de enero de 2026** con notificación del **27 de enero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-0072/00019**, 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 **22 de enero de 2026** con fecha de notificación del **25 de enero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-0073/000122**, en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental al **Presidente Municipal de Progreso** el ingreso del proyecto en comento. **Sin que a la fecha del presente resolutivo se haya tenido respuesta.**

VI Que a través del oficio **PFFA/37.1.3/0019-26** recibido en esta Oficina de Representación el día **23 de febrero 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 informa que **no se cuenta con procedimiento administrativo vigente** bajo el nombre de proyecto o dirección señalados.

VII Que a través del **Oficio VI-0273-2026** recibido en esta Oficina de Representación el día **01 de abril de 2026**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán manifestó que el proyecto se encuentra ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **HUN07-BAR_C3** del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán, por lo que **no es competencia del Ordenamiento determinar la viabilidad del proyecto.**

VIII Que a través del **Oficio No. 726.4/UGA-0392/000641** de fecha **23 de marzo de 2026** y se notificó vía correo electrónico el **26 de marzo de 2026**, esta Oficina de Representación solicitó a la promovente **información adicional** sobre el proyecto.

IX Que a través del escrito recibido en esta Oficina de Representación el **15 de junio de 2026**, la promovente entregó su **respuesta a la información adicional.**

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

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 11 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



001491

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

De acuerdo con lo señalado en el decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán** y el decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, el área en comento se encuentra incluida en la unidad de gestión ambiental (UGA): **HUN07-BAR_C3**, en el **Municipio de Hunucmá** dentro del paisaje Isla de barrera, cuya política ambiental es Urbano, por lo que **NO COMPETE** a este Ordenamiento la viabilidad del proyecto.

Y de acuerdo con lo señalado en el decreto número 692/2023 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán**, el área en comento se encuentra incluida en la unidad de gestión ambiental **UGA016-APROV-HUN** cuya política ambiental es de Aprovechamiento sustentable, del **Municipio de Progreso**.

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO COSTERO DEL ESTADO DE YUCATÁN (POETCY)

No.	CRITERIO	VINCULACIÓN
2	Dada la aptitud de este territorio y su grado de vulnerabilidad se restringe el establecimiento de nuevas zonas para la extracción de sal, de cultivo de artemia o de acuacultura, así como la ampliación de las existentes.	No aplica, al proyecto toda vez que no se pretende realizar ninguno de las actividades que plantea el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
9	La extracción de arena queda supeditada a la autorización de los permisos por parte de las autoridades municipales y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con excepción de las zonas de acumulación en las escolleras orientales de los puertos de abrigo habilitadas como bancos de préstamo por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y aquellos que se encuentren en zonas federales, en cuyo caso, deberán contar con autorización de la Secretaría de Medio	No aplica, No se realizará extracción de arena entre las actividades del proyecto. La arena producto de las excavaciones y procesos de cimentación será dispersada en el sitio. SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 12 de 51

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



JACP/ism



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001491

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	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.	
11	De acuerdo con lo establecido en los artículos de la Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares, fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que hayan sido concesionados, con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema.	No aplica, toda vez que el proyecto no contempla la delimitación física del terreno, por lo que no se restringe el libre paso de las especies. SE CUMPLE 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.	No aplica, al proyecto, toda vez que no se pretende realizar ninguna de las actividades que plantea el criterio. SE CUMPLE 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.	No aplica, el predio no se encuentra en terrenos ganados al mar de los márgenes orientales de alguna escollera. SE CUMPLE 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	No aplica, la construcción más cercana a la playa se ubicará a 40 mts, respetando lo establecido en este criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 13 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	zona federal marítimo terrestre y los promoventes deberán identificar en un plano topográfico la primera duna, o en su caso, la presencia de matorral costero, el cual deberá ser protegido, por lo que no nivelarán ni destruirán la primera duna y respetarán la vegetación rastrera y de matorral existente tanto en la duna como en la playa. Se exceptúa de este criterio la instalación de estructuras que no requieran de cimentación y que sean desmontables y fácilmente removibles manteniendo la condición de protección total a la vegetación de duna presente. Estos criterios aplican también los permisos para ampliación, remodelación, o reconstrucción de edificaciones preexistentes, los cuales también requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental.	
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.	No aplica, el predio se ubica a más de 40 metros de la línea de costa respetando la zona federal. SE CUMPLE 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.	No aplica, el predio se ubica a más de 40 metros de la línea de costa respetando la primera duna. SE CUMPLE 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 exceptuarlos resultados del anexo I en los predios cuya capacidad de carga sea menor que el resultado del estudio de contexto. Las construcciones se apegarán a los reglamentos de construcción municipales, en su caso. En paisajes fuera de la barra arenosa, los desarrollos	En el anexo VIII.3, se anexa con número de oficio VI-1080-2025, expedido por Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS), la Evaluación del Cálculo de la Capacidad de Carga, ajustando el diseño del proyecto a las dimensiones y altura permitidas en dicho estudio documento. SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 14 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0838/ 001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	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.	
23	El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/h.	En atención a este criterio se consideró emplear materiales y un diseño estructura que permitan resistir vientos de dicha magnitud con el fin de no comprometer la infraestructura existente. SE CUMPLE EL CRITERIO.
24	La altura máxima de los edificios construidos en la barra arenosa dentro del área que resulte del estudio de capacidad de carga determinada por el anexo I o el estudio de contexto será equivalente a la que determine el número máximo de lotes unifamiliares que pudiera establecerse en todo el predio. Se tomará como base para este cálculo lotes con una superficie mínima de 300 m ² y las restricciones por concepto de vialidades o circulaciones y áreas de destino o áreas comunes.	El proyecto al ser una vivienda unifamiliar, ubicado en la primera fila, tiene considerado realizar dos pisos, que en total tendrá una altura 8.40 mts, el cual cumple con el presente inciso. SE CUMPLE EL CRITERIO.
25	Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos.	El proyecto consiste en una vivienda unifamiliar, por lo que no constituye un desarrollo urbano y/o turístico como tal. No obstante, se anexa el Programa de Integral Manejo de RS, Tríptico de Manejo Responsable de Residuos y Guía de Separación de Residuos., ver capítulo VIII.3. SE CUMPLE 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.	Se cumple totalmente con la presente medida SE CUMPLE EL CRITERIO.
31	Las áreas actuales ocupadas por desarrollos turísticos, vivienda y las de futura expansión deberán contemplar el acceso público a zona federal marítimo terrestre, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, recomendándose distancias	No aplica, para acceder a la playa desde la ubicación del predio, se considera utilizar los accesos existentes del Complejo de Vía Costela. SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 15 de 51





Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	máximas de 200 m.	
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.	<i>No aplica, el proyecto no contempla la utilización de vehículos motorizados ni alguna otra actividad que ponga en peligro la zona de anidación de las tortugas marinas, por lo que acatará esta disposición. No obstante, se anexa el Programa de conservación, monitoreo y rescate de Tortugas Marinas, consejos para conservar y proteger las tortugas marinas y Tríptico Protección y Conservación de Tortugas Marinas (Ver anexo VIII.3). SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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.	<i>No aplica, el predio se ubica a 40 mts de la playa, el proyecto no tendrá iluminación directa al mar y a la playa, por lo que se respetará esta disposición. No obstante, se anexa el Programa de conservación, monitoreo y rescate de Tortugas Marinas, consejos para conservar y proteger las tortugas marinas y Tríptico Protección y Conservación de Tortugas Marinas (Ver anexo VIII.3). Se instalará letreros informativos. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
37	Las excavaciones y obras hidráulicas para conectar los cuerpos lagunares con el mar requerirán de evaluación en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en los términos de lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, excepto cuando tengan como finalidad el drenaje de cuerpos lagunares o charcas salineras derivados de fenómenos hidrometeorológicos severos.	<i>No aplica, al proyecto, ya que no se contempla la realización de obras hidráulicas y/o excavaciones en cuerpos lagunares. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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.	<i>No aplica, al proyecto, no se pretende impermeabilizar vialidades con el proyecto, ni crear accesos públicos a la playa toda vez que en el complejo VIA COSTELA al cual pertenece el proyecto en cuestión cuenta con accesos a la playa que pueden ser empleados, y el desarrollo del proyecto por sí mismo no pretende interferir ni cerrar</i>

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 16 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001491

		<i>accesos públicos. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
39	La construcción de nuevos caminos así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y estatales correspondientes excepto en el caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/o puentes en los cauces principales de agua.	<i>No aplica, al proyecto ya que no se pretende realizar la construcción de nuevos caminos, se considera utilizar los accesos existentes. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
41	Se considera que el aprovechamiento de especies silvestres será compatible con la protección de este ecosistema siempre y cuando sea en unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre, cuyo programa de manejo sea autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.	<i>No aplica, al proyecto, ya que no se pretende realizar el aprovechamiento de especies silvestres. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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.	<i>Las instalaciones hidráulicas contarán con sistemas ahorradores de agua, adicionalmente se pretende la construcción de un Sistema de tratamiento de aguas residuales, será a través del Modelo SITAR DLD14® de 1,300 lts (ver ficha técnica anexo VIII.3). SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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	<i>No aplica, el proyecto no contempla el mantenimiento de embarcaciones, motores, y depósitos de aceites y combustibles. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 17 de 51

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



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	realizarán en talleres establecidos para tal efecto.	
61	Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxicos, peligrosos y biológico-infecciosos.	No aplica, el proyecto no contempla la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxico, peligroso y biológico-infeccioso. SE CUMPLE EL CRITERIO.
63	Los residuos de la actividad pesquera como eviscerados, incluyendo los residuos de los insumos utilizados en dicha actividad, están regulados por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, por lo que su disposición en las playas está restringida.	No aplica, el proyecto no contempla dichas actividades en ninguna de sus etapas. SE CUMPLE EL CRITERIO.
64	No se permite el vertimiento de salmueras a los humedales, lagunas, manglares y blanquizales.	No aplica, el proyecto no contempla dichas actividades en ninguna de sus etapas. SE CUMPLE EL CRITERIO.

RESULTADOS DEL ESTUDIO DE CAPACIDAD DE CARGA

"En virtud de que el POETCY señala que las construcciones en la barra arenosa deberán someterse a un estudio de capacidad de carga para determinar su densidad de construcción y, dado que este proyecto se encuentra ubicado en la barra arenosa, se consideró la aplicación de estos 2 criterios para definir la superficie de construcción que tendrá el proyecto que se somete a evaluación. En el anexo VIII.3, se anexa con número de oficio VI-1080-2025, expedido por Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS), la Evaluación del Cálculo de la Capacidad de Carga del proyecto.

De acuerdo a lo anterior indicado el valor obtenido del CCR se entiende como la superficie máxima de aprovechamiento para el desarrollo, que para este proyecto sería de 320.90 m² (40%). El proyecto ocupa un área de construcción de 320.83 m² (39.99%), se tiene una altura máxima de 8.40 m y la vivienda unifamiliar es de dos niveles, por lo CUAL NO REBASA LA SUPERFICIE MÁXIMA DE LA CCR Y POR LA TANTO CUMPLE CON EL POETCY."

SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 18 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001491

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.	No aplica, no se generarán residuos de manejo especial en este proyecto, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
4	Todo proyecto, obra o actividad que requieran el abastecimiento de agua subterránea quedarán supeditas a que se demuestre que no se afecta la disponibilidad ni la calidad del agua del acuífero mediante la presentación estudios que determinen los niveles estáticos, la profundidad del manto salino, la velocidad de saturación del suelo, los flujos y el aforo de extracción de agua. Así mismo deberá indicar el número de pozos de extracción necesarios para el proyecto y su distribución en el predio, el volumen de agua requerido en m ³ /día y las velocidades de extracción en L/s de cada pozo.	No aplica, el proyecto contará con una cisterna de 9,000 lts, el cual será abastecido por pipas de aguas. Por lo tanto, no se realizará la perforación de pozos de abastecimiento, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE 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.	No aplica, no existen oquedades o zonas cavernosas o inundables en el predio, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de zonas inundables, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante efectos climáticos.	No aplica, no existen oquedades o zonas cavernosas o inundables en el predio, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
6	Los proyectos que incluyan la construcción de caminos, carreteras y estacionamientos deberán integrar un sistema de drenes adecuados y suficientes que permitan el flujo natural del agua y considerar la viabilidad de utilizar materiales permeables para minimizar los impactos a la infiltración natural.	No aplica, el proyecto no realizara la construcción de caminos ni carreteras, el área de estacionamiento, serán de arena únicamente, permitiendo la infiltración natural, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
7	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar en terrenos que presenten vegetación forestal, deberán mantener los parches mejor conservados, fomentar la creación de franjas de vegetación para	El proyecto estableció un área de conservación en un solo bloque al sur con una superficie de 378.83 (47.22%), y superficie de áreas verdes de 102.60 m ² (12.79%), el cual funcionara como un corredor de vegetación, ya que

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 20 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	mejorar la conectividad, disminuir la fragmentación y funcionar como corredor biológico.	colinda con terrenos con vegetación, en la parte SUR, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
8	Todo proyecto, obra o actividad que requiera la realización de excavación como parte de su proceso de construcción, deberá contemplar medidas de mitigación para reducir afectaciones por el material extraído, como puede ser su reutilización en las propias actividades constructivas.	Se dará cumplimiento a este criterio, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE 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.	No aplica, dado que el proyecto consiste en la construcción de vivienda unifamiliar en un predio menor a 1,000 m ² y su construcción no implica el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 m ² , se exceptúa la vinculación con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales (ver Artículo 5º Apartado O del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental), por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE 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, humedales costeros) que se encuentren en su interior, con lo cual deberá establecer las medidas necesarias para evitar los impactos directos, indirectos o a distancia de la obra o actividad que causen la desecación o la sedimentación de los humedales. En el caso de vías de transporte (veredas, caminos, carreteras, red ferroviaria), se deberá evitar la alteración de la hidrodinámica natural, tanto superficial como subterránea.	No aplica, no existen humedales en el predio, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE 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	No aplica, no se realizarán estas actividades, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83),
EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 21 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



001491

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	desecho.	
12	Todo proyecto, obra o actividad, deberá ubicar su sistema de tratamiento de aguas residuales en función del tipo de suelo y de la profundidad del acuífero, con el objeto de minimizar el riesgo que las aguas residuales fluyan al acuífero o a la superficie sin haber tenido un adecuado tratamiento. Asimismo, deberán asegurar la recolección periódica y disposición final adecuada de los lodos en caso de generarse.	<i>El proyecto cuenta con Sistema de tratamiento de aguas residuales, será a través del Modelo SITAR DLD14® de 1,300 lts (ver ficha técnica anexo VIII.3), por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
13	Todo proyecto, obra o actividad deberá remitirse a los atlas de riesgos y peligros y demostrar que incorporan las medidas constructivas y operativas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos y a los efectos del cambio climático. Entre dichas medidas se incluyen las siguientes: a) Ubicar las obras y actividades en las zonas de menores niveles exposición. b) Minimizar la fragmentación de ecosistemas naturales que brindan protección ante eventos hidrometeorológicos extremos. c) Preservar la cobertura vegetal natural y la permeabilidad del suelo en los espacios no construidos. d) Adaptar los caminos a la topografía del terreno. e) Utilizar diseños y materiales que permitan el flujo de agua y sedimentos, así como la infiltración al subsuelo. f) Disminuir posibles afectaciones a las estructuras de cavernas y formaciones geológicas. j) Implementar diseños y estructuras constructivas que disminuyan la vulnerabilidad.	<i>El proyecto minimiza la fragmentación creando un corredor de vegetación que brinda también protección, preserva la vegetación natural en un 47.22% (área de conservación en un bloque) del proyecto, y áreas verdes 12.79%, el estacionamiento será de arena, lo cual permitirá la permeabilidad. No hay cavernas en el predio, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 22 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



001491

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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.	En el 60.01% (481.43 m2) de la superficie del predio se permitirá la infiltración del agua al subsuelo, que constituyen las áreas de conservación y áreas verdes, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
----	--	---

Criterios del sector Asentamientos humanos

No.	CRITERIO	VINCULACIÓN
1	Se supeditará la aprobación de proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana a la presentación de 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.	No aplica, al proyecto, ya que se trata de la "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR", por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
2	Los proyectos de urbanización, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana deberán establecerse preferentemente en: a) Vacíos urbanos de las áreas urbanas actuales. b) Reservas territoriales definidas en los programas de desarrollo urbano; o c) Áreas que aseguren el acceso a las redes de servicios públicos de drenaje y alcantarillado, manejo de residuos, energía eléctrica y comunicaciones.	No aplica, al proyecto, ya que se trata de la "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR", por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 23 de 51

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



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001491

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.	No aplica, al proyecto, ya que se trata de la "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR", por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
4	Los proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios y de turismo convencional que requieran consumo de agua, deberán contemplar medidas para la reducción del consumo como pueden ser captación de agua de lluvia, 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 agua en sus áreas verdes.	El proyecto contempla una cisterna de captación de agua de lluvia para riego de las áreas verdes pequeño jardín que tendrá, así como sistemas ahorradores de agua en la vivienda unifamiliar, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE 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.	No aplica, al proyecto, ya que no existen humedales en el predio, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
6	Se deberán mantener libres de obras, temporales o permanentes, las dunas incipientes o embrionarias y las dunas en estuarios, con el objeto de evitar la afectación a integridad funcional del sistema playa-duna costera.	No aplica, al proyecto, ya que se no ubica en estas zonas, por lo que 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 pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna. Las	No aplica, al proyecto, ya que se no ubica en estas zonas, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 24 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/isn



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001491

	dunas que formen barreras o diques que interrumpen el drenaje se excluirán para la construcción de instalaciones de edificaciones por ser zonas de vulnerables a inundaciones.	
8	Se considera la playa como zona potencial de anidación de tortugas marinas y se deberán adoptar las medidas precautorias señaladas en la normativa aplicable, incluyendo: a) Conservar la vegetación nativa y restringir la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. b) Propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. c) Retirar de la playa cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías durante la temporada de anidación. d) Reorientar, modificar o desinstalar cualquier equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. e) Implementar el uso de luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas, focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente, y fuentes de luz de coloración amarilla o roja, (tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión) que disminuyan los impactos por la iluminación nocturna de la playa. 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.	<i>No aplica, al proyecto, ya que se no ubica en estas zonas, no obstante, se anexa el Programa de conservación, monitoreo y rescate de Tortugas Marinas, consejos para conservar y proteger las tortugas marinas y Tríptico Protección y Conservación de Tortugas Marinas (Ver ANEXO VIII.3), por lo que se cumple con el criterio: SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 25 de 51

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



2026
año de
Margarita Maza

JACP/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0838/ 001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	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.	No aplica, al proyecto, ya que se no ubica en estas zonas. El proyecto se ajusta a la capacidad de carga y tendrá un corredor de vegetación en parte Sur, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
10	Se deberán excluir las playas y las dunas como sitios aptos para la disposición de los residuos (arenas y sedimentos) del dragado de canales de puertos, bocas de lagunas y lagunas costeras.	No aplica, al proyecto, ya que se trata de la "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR", por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
11	La construcción y operación de todo desarrollo que requiera suministro de energía eléctrica (incluyendo conjuntos habitacionales, fraccionamientos, establecimientos de hospedaje turísticos, oficinas, plazas comerciales, industria) deberán privilegiar la implementación de diseños bioclimáticos y la utilización de tecnologías para la optimización del consumo de energía asociada a la iluminación, los electrodomésticos y la ventilación y el aire acondicionado. Asimismo, se recomienda presentar un programa de generación de energías limpias para satisfacer al menos el 10% de su consumo energético, conforme a las disposiciones normativas aplicables.	No aplica, al proyecto, ya que se trata de la "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR", no obstante, se realizará la instalación de sistemas ahorradores de energía para optimizar el consumo de energía, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE 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	El proyecto se ubica a 40 metros de la línea de costa respetando la primera duna, por su parte el complejo vía costera del cual el predio de estudio forma parte cuneta con accesos públicos libres hacia la playa por lo que se

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 26 de 51

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



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	playas y la zona federal marítimo terrestre.	cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
13	Los conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turístico e infraestructura urbana, deberán remitirse a los atlas de riesgos o peligros estatal y municipal vigentes para evitar que se desarrollen en ubicaciones inapropiadas, las cuales incluyen: 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.	<i>No aplica, al proyecto, ya que se no ubica en ninguna de estas zonas, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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.	<i>No aplica, al proyecto, ya que se trata de la "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR", y no un desarrollo inmobiliario, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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.	<i>No aplica, al proyecto, ya que se trata de la "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR", y no un asentamiento existente, por lo que se cumple con el criterio. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 27 de 51

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



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE HUNUCMA

"De acuerdo a la carta síntesis el proyecto "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, DENOMINADO CASA OBSIDIANA, UBICADO EN EL LOTE 83 (TABLAJE 42881) DEL DESARROLLO VÍA COSTELA, LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN, MEXICO", se ubica en un área de uso turístico (TU), la cual se encuentra sobre las costas de la localidad de Sisal es apta para el uso turístico y con vocación recreativa; esta se ubica a los dos costados de la mancha urbana actual de la localidad de Sisal. Considerando lo anterior, se identificó la compatibilidad del suelo (uso y destino) de acuerdo a la Tabla 44.1 de este instrumento en la cual considera para la zona un uso condicionado para vivienda unifamiliar, cuyo uso de suelo correspondería al proyecto.

SIMBOLOGÍA

- △ INCOMPATIBLE
- ◆ COMPATIBLE,
- ⊙ CONDICIONADO

TABLA 44.1		COMPATIBILIDADES DEL SUELO																
		USO Y DESTINO DEL SUELO																
USO Y DESTINO DEL SUELO	CLAVE	HABITACIONAL			SERVICIOS			ÁREA VERDE	COMERCIO		INDUSTRIA	EQUIP		INFRA-ESTRUCTURA				
		VIV AISLADA	VIV UNIFAMILIAR	VIV MULTIFAMILIAR	BÁSICO	INTERMEDIO	ALTO	ALTO IMPACTO	BÁSICO	LOCALES COMERCIALES	COMERCIO TEMPORAL	EXTERNO O CONTAMINANTE	MEDIANO O IMPACTO MEDIO	BÁSICO	DE BARRIO LOCAL	CIUDAD Y SUB REGIONAL	PAISAJE	CIUDAD
ZONAS																		
TURISMO	TU	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ

- Simbología**
- CARRETERAS PAVIMENTADAS
 - - - - CARRETERAS NO PAVIMENTADAS
 - CARRETERA PROYECTADA
 - LIMITE MUNICIPAL
- ZONAS**
- IN** INDUSTRIAL
 - AU** AREA URBANIZABLE
 - AGR** AGRICOLA
 - AG** AGROPECUARIO
 - RE** PRESERVACION ECOLOGICA
 - TU** TURISTICO
 - RESERVA ESTATAL EL PALMAR
 - MANCHAS URBANAS
- CORREDORES**
- CA** CORREDOR AGRICOLA
 - CI** CORREDOR INDUSTRIAL
 - CA** CORREDOR AGRICOLA
- CIENOTES**

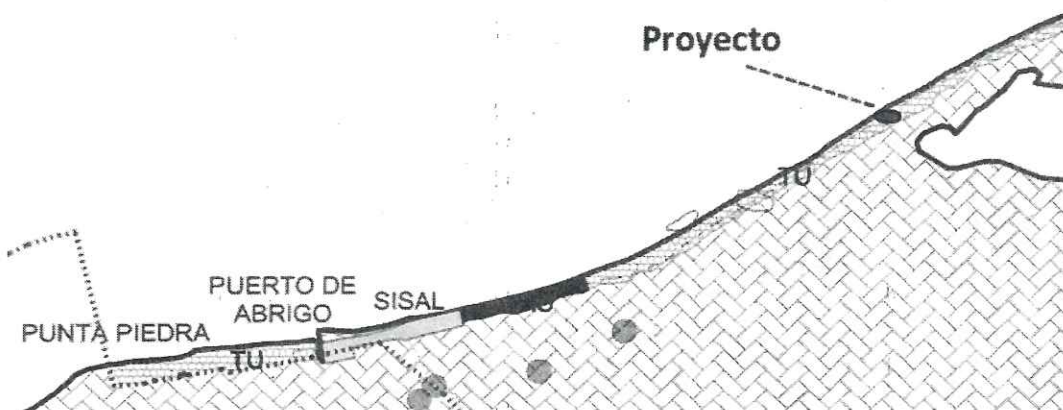


Figura III. 4. Ubicación del predio en relación a la carta síntesis del PMDUH.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 28 de 51

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



2026
año de
Margarita Maza

JACP/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0838/ 001491
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

De acuerdo con lo que se establece en la tabla de usos y destinos del suelo, el uso que se pretende dar al predio se encuentra como uso **CONDICIONADO**, ya que el proyecto contempla la construcción y operación de una vivienda unifamiliar; por lo que se incluye con un uso y destino del suelo habitacional.

Es importante enfatizar que el proyecto se realizará conforme a los objetivos, políticas y estrategias del PDU, ya que considera el mantenimiento de áreas de conservación y áreas verdes, donde se mantendrá la diversidad florística y el hábitat de especies de fauna silvestre, además que se aplicarán medidas de mitigación para evitar en lo mayor posible la afectación del medio ambiente. Se proyecta que durante las actividades de preparación del sitio y construcción, se realice la contratación de personal local capacitado para realizar los trabajos; asimismo, se proyecta una demanda de diversos insumos y servicios por parte del personal que laborará en la obra, y como consecuencia de esto último, mejorará la calidad de vida local al abrirse oportunidades de negocio y verse beneficiadas las familias por un ingreso monetario al ofertar servicios a los trabajadores y aun cuando los empleos y la demanda de insumos sea temporal, coadyuvará a disminuir el desempleo en la localidad de sisal". **SE CUMPLE CON EL PROGRAMA.**

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

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

El promovente manifestó lo siguiente en la Información Adicional presentada:

"Para el tratamiento de las aguas residuales que sean generadas en la etapa de operación del proyecto, se instalará un Sistema de tratamiento de aguas residuales, será a través del Modelo SITAR DLD14® de 1,300 lts (ver ficha técnica anexo VIII.3), el cual cumple con la Norma Oficial Mexicana NOM-006-CNA-199714, no obstante lo anterior y tal y como señala la misma Norma.

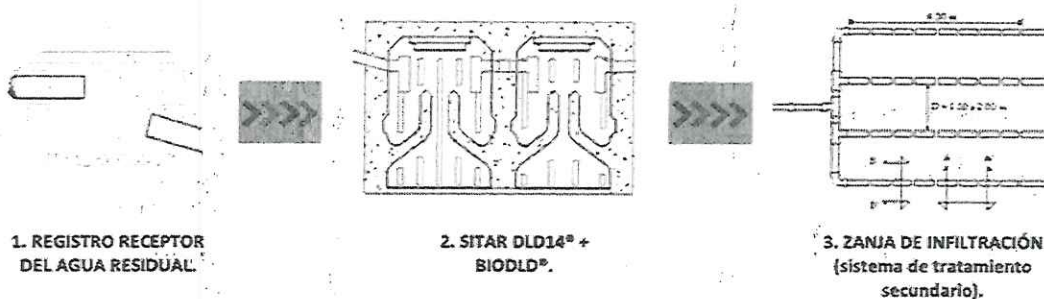


Figura III.2. Sistema de tratamiento de aguas residuales

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 29 de 51

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



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-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Durante las etapas preparación del sitio y construcción, se emplearán sanitarios portátiles, para los trabajadores y las aguas sanitarias generadas serán colectadas y tratadas por parte de la empresa prestadora del servicio (La empresa deberá exhibir su autorización de recolección, transporte y disposición final de aguas residuales, expedida por el Ayuntamiento de Mérida). Durante la fase de operación se instalará el Sistema de tratamiento de aguas residuales, será a través del Modelo SITAR DLD14® de 1,300 lts (ver ficha técnica anexo VIII.3)". 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 MIA-P y su Información Adicional presentada:

"El Proyecto contempla implementar el Programa de conservación, monitoreo y rescate de Tortugas Marinas y el Programa de Protección y Conservación de Fauna, ver anexo VIII.3. Así mismo se promoverá actividades de Reforestación...

... En virtud de lo anterior y retomando los resultados obtenidos en el capítulo cuatro del presente estudio, podemos indicar que durante la caracterización del predio se registro la especie de Oeceoclades maculata, la cual corresponden a un tipo de orquídea se encuentre listada en el CITES apéndice II, misma que por su característica ornamental y de lento crecimiento también serán considerada para su rescate y reubicación en las áreas de conservación o áreas verdes". SE CUMPLE CON LA NORMA.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **Artículo 8**, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido; la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los **Artículos** de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **Artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **Artículo 5 fracción II**, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X del mismo Artículo** que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el **Artículo 28** de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **primer párrafo del Artículo 28** que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, fracciones **IX.-** Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros; y **XIII** el cual determina que las obras y actividades que corresponden a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a los ecosistemas, o **rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente** requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el **primer párrafo del Artículo 35** que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 30 de 51

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP/ism



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001491

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el último párrafo que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; en el segundo párrafo del Artículo 35 Bis que determina que la Secretaría podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada; de lo dispuesto en los Artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: Artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente Reglamento, y en la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en el apartado Q del Artículo 5 del Reglamento que dispone que las obras de infraestructuras urbanas que afecten los ecosistemas costeros requerirán de autorización en materia de impacto ambiental, en el primer párrafo del Artículo 9 que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el Artículo 11 del mismo Reglamento que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los Artículos 37 y 38 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte del **promovente**; en el Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la fracción X del Artículo 16 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; de los Artículos 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que establecen y definen las facultades genéricas y específicas tienen las Oficinas de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el Artículo 42 fracción XXXV inciso c que establece que esta Oficina de Representación tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y 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

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 31 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0838/001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO. La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto. El proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"**, que pretende realizar la construcción y operación de una vivienda unifamiliar conformada por planta baja, nivel uno y nivel dos, la cual ocupará una huella de construcción de 320.83 m²; en un predio rústico marcado como tablaje catastral 42881, en el polígono marcado como lote 83, ubicado en el puerto de Sisal, Hunucmá, en el Estado de Yucatán. Ubicado en las siguientes coordenadas:

Tabla II.1. Coordenadas UTM de los vértices del predio de interés:			
VERTICE	X	Y	ZONA
1	194512.90	2347848.85	16Q
2	194504.66	2347843.19	16Q
3	194549.07	2347776.46	16Q
4	194557.40	2347782.00	16Q
1	194512.90	2347848.85	16Q
SUPERFICIE = 802.26 m ²			

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:

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	PORCENTAJE
1. Huella de construcción	320.83	39.99
2. Área de conservación	378.83	47.22
3. Áreas verdes	102.60	12.79
Superficie total del predio	802.26	100%

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 32 de 51

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

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



2026
año de
Margarita Maza

JACP/ism



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001491

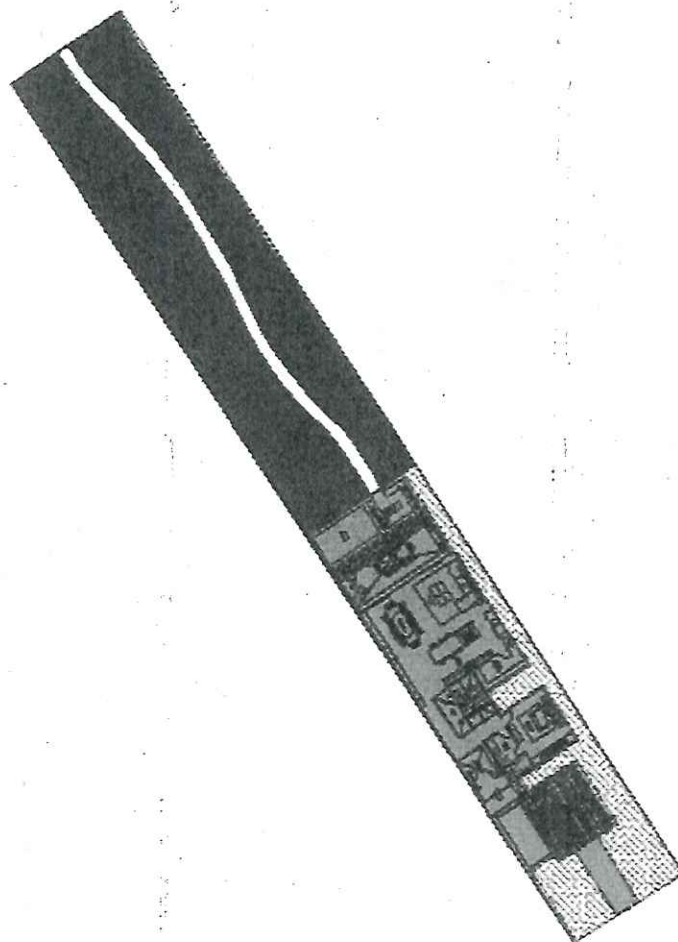


Figura II.5. Proyecciones de las áreas que compondrán el proyecto, el polígono de color rojo corresponde a la huella de construcción, el polígono de color verde fuerte representa las áreas de conservación y el color verde claro a las áreas verdes.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 33 de 51

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP/ism



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

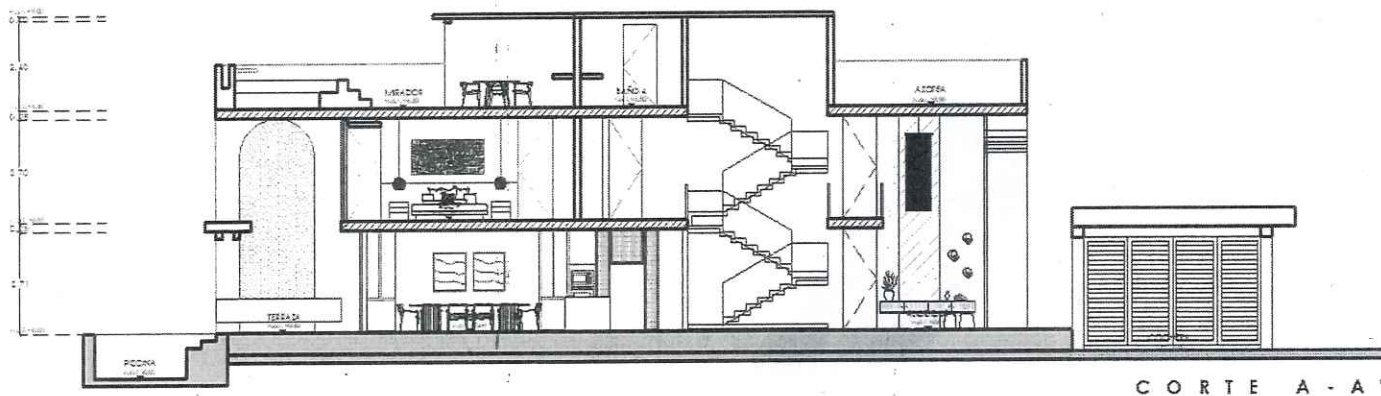
Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental



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

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

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 34 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 quejas no tenían interés legítimo, en contra de esta resolución se interpuso recurso de revisión.

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

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

Por cuanto hace al desahogo que realizó el promovente del proyecto a la prevención que se le formuló, conforme a lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 35 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

diverso 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia Ambiental de Evaluación del Impacto Ambiental cumple con el principio de prevención y precautorio.

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

"Entre los alcances del proyecto, podemos indicar que se pretende realizar la construcción y operación de una vivienda unifamiliar conformada por planta baja, nivel uno y nivel dos, la cual ocupara una huella de construcción de 320.83 m². Se prevé que la planta baja está conformada por piscina, sala de playa, terraza, sala, comedor, cocina, recamara, recibidor y cochera. Mientras que el primer nivel estará conformado por tres recamaras con baño y pasillos, en lo que corresponde al segundo nivel estará conformado por jacuzzi, comedor-mirador y baño. Se prevé que al término de la construcción la vivienda tenga una altura total de 8.40 metros. Aunado a ello se realizará la conformación de un sendero de acceso a la playa la cual ocupará un área de 42.51 m², para su habilitación se realizará la poda manual de la zona y se conservará el suelo natural (arena). Así mismo se destinará el 47.22% del predio como área de conservación, el cual corresponde a 378.83 m² y además se conformarán dos secciones de áreas verdes ubicadas en los alrededores de la cochera, mismos que tendrán una superficie total de 102.60 m².

Instalación de sistemas eléctricos, hidráulicos, y aplicación de acabados. -se empleará un tablero central de tipo QO2, que permita la distribución adecuada de cada uno de los circuitos eléctricos a partir de la alimentación principal brindada por la red de comisión federal de electricidad. Para la instalación de los circuitos se empleará poliducto corrugado con cable guía de 3/4" que contendrán en su interior los cables de los circuitos eléctricos. Los cables por su parte serán del tipo AWG en calibres variables desde 8 hasta el 14 dependiendo del tipo de circuito, y el balance de carga que le corresponda; para las salidas eléctricas se emplearán apagadores convencionales y contactos polarizados, con sistema de tierra física.

El sistema de puesta a tierra consistirá en una varilla copperweld, enterrada por debajo del nivel natural del sustrato, y unida al tablero principal mediante cable AWG N°2 desnudo, a partir del cual se distribuirán el sistema de puesta a tierra hacia cada una de las salidas mediante cable AWG N°14 desnudo. En cuanto a los circuitos eléctricos tendrán uso convencional con tensión nominal de 120 V y 50hz- 60hz, sin embargo se considera como factible la instalación de circuitos para el uso exclusivo de sistemas de acondicionamiento del clima, o aires acondicionados del tipo de domestico que suelen trabajar con una tensión nominal de 220 V y 50 hz - 60 hz.

El sistema hidráulico de abastecimiento consiste en una cisterna o tanque bajo de 1100 litros de capacidad el cual recibirá el vital líquido por medio de pipas de agua y un tanque elevado de 450 litros de capacidad que será llenado con ayuda de una bomba periférica de ¾ HP que se encargara de subir el vital líquido.

Aunado a esto se ha previsto la instalación de un sistema suavizador de agua, que funciona como filtro contribuyendo a reducir el exceso de carbonatos presentes en el agua de la región, así como la instalación de un sistema hidroneumático, que permita presurizar la red de suministro de la vivienda lo cual contribuye al manejo eficiente del agua a través del uso de llaves y accesorios ahorradores.

Instalación del sistema para el tratamiento de las aguas residuales. -Para el manejo de las aguas residuales, se contempla la implementación de un sistema de tratamiento de aguas residuales, los cuales serán manejados a través de un biodigestor DLD 14 con capacidad de 1,300 litros. Para determinar la capacidad adecuada del biodigestor se consideró la ocupación de la vivienda con cinco personas, de tal manera que al revisar su ficha técnica se encontró viable dicho biodigestor.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 36 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0838/ 001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Tabla II.11. Medidas del biodigestor

Modelo SITAR DLD 14	Vol operativo	Alto (m)	Ancho (m)	Largo (m)
2.3	1300 L	1.83	1.20	2.10

El funcionamiento del SITAR DLD14® para el tratamiento de las aguas residuales que sean generadas en la etapa de operación del proyecto, se instalará un sistema de tratamiento de aguas residuales de la marca comercial SITAR DLD14®6 de 1,300 lts, el cual cumple con la Norma Oficial Mexicana NOM-006-CNA-19977, no obstante lo anterior y tal y como señala la misma Norma, la fosa séptica efectúa únicamente un proceso preparatorio en la depuración de las aguas residuales domésticas, por lo que se propone realizar un tratamiento al efluente mediante zanjas de infiltración (sugerida también en la citada Norma).

A continuación, se describe el proceso

1. Registro receptor del agua residual.

Utilizará el último registro de salida de su proyecto, el cual se localiza de manera previa al sistema, teniendo así la función de recolectar el agua residual de sus descargas para que esta ingrese al sistema de tratamiento. Deberá tener las siguientes dimensiones. Largo: 0.50 m, ancho: 0.50 m y profundo: 1.7 m. La entrada al primer registro previo al SITAR DLD14® debe encontrarse 15 cm por arriba de su salida, la cual se interconecta con el primer módulo del mismo. Así mismo, la entrada de interconexión entre el primer registro y sistema debe encontrarse por lo menos 15 cm por arriba de la salida del sistema hacia las zanjas de infiltración.

2. SITAR DLD14® + BIODLD®

El SITAR DLD14® es un sistema de tratamiento de las aguas residuales domésticas, que, con base en sus procesos anaerobios y sedimentadores, permitirá tratar estas aguas para poder ser vertidas a zanja de infiltración. El SITAR DLD14® tiene las siguientes ventajas que lo hacen atractivo para la implementación del mismo en los nuevos desarrollos:

- Capacidad de operar de manera autónoma.
- Se requiere de un espacio mínimo y no visible.
- Se requiere de una inversión mínima.
- No genera lodos ni olores.
- Su principio de funcionamiento consiste en un tratamiento individual de agua residual a través, de la acción conjunta de la sedimentación de los desechos orgánicos y su digestión con bacterias anaerobias especializadas (BIODLD®).

Es de mencionar que este sistema está elaborado de acuerdo a la normatividad estipulada en la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en su capítulo VII, artículo 195-200, además de ir acorde a la NOM-001- SEMARNAT-20219.

El funcionamiento del SITAR DLD14® consistirá en un tratamiento del agua residual a través, de la acción conjunta de la sedimentación de los desechos y su digestión microbiológica gracias al inóculo especializado denominado BIODLD®. En cuanto a los componentes técnicos del citado sistema se tiene lo siguiente:

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 37 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



001491

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

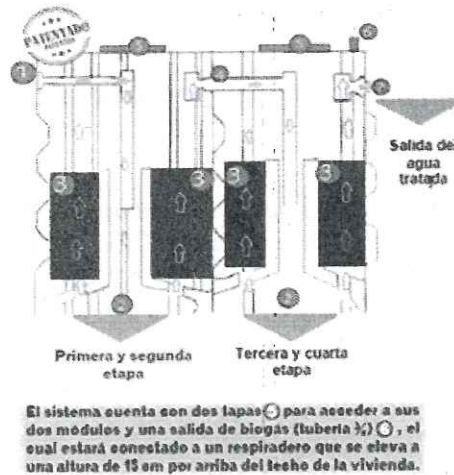


Figura 1. Funcionamiento general del SITAR® DLD 14®.

Primera etapa: las aguas residuales (negras y grises) ingresan hasta el fondo del primer módulo donde el sedimentador de alta tasa separa los sólidos.

Segunda etapa: se dirigen los sólidos retenidos hacia los compartimentos contenedores de BIODLD® iniciando el tratamiento biológico del agua residual.

Tercera etapa: el agua tratada ingresa al fondo del segundo módulo donde el sedimentador hace una última retención de sólidos.

Cuarta etapa: el BIODLD® realiza un segundo tratamiento biológico, y finalmente culmina el proceso.

Nota: Las flechas representan el flujo del agua

Figura II.22. Funcionamiento general del SITAR DLD14®.

El sistema se compone de una estructura de polietileno de alta densidad (PE- HD) de acuerdo a las especificaciones técnicas, que contiene 2 cámaras donde se realizarán el tratamiento primario y secundario de las aguas. Dicho sistema estará conectado con anterioridad al último registro de salida de aguas residuales de la vivienda y finalmente se filtrará su efluente mediante la implementación de una zanja de infiltración.

3. ZANJA DE INFILTRACIÓN (sistema de tratamiento secundario).

Según Pastrán y Millán (2010)10 existen varios mecanismos para el tratamiento de aguas residuales, siendo uno de ellos, el uso de zanjas de infiltración. El tratamiento en el medio poroso de las zanjas se produce por la combinación de una serie de mecanismos físicos, biológicos y químicos.

Por lo anterior y atendiendo la solicitud, se propone como sistema de tratamiento secundario, la zanja de infiltración (sistema de tratamiento secundario), el cual recibirá directamente el efluente del SITAR DLD14® y estará conformada por una serie de tuberías, que estarán colocadas en unas zanjas de 25 cm. de ancho (dimensión mínima recomendada) a 60 cm. de profundidad, y con un espaciamiento entre cada una de 1.50 m. La construcción de la zanja de infiltración contará con los siguientes materiales: Grava o piedras trituradas de granulometría variable (entre 20 y 50 mm.), tubería de 100 mm. de diámetro con perforaciones y una cubierta impermeable de polietileno. Las tuberías serán instaladas sin juntar con las aberturas de 0.05 m. Para evitar obstrucciones, se recubrirán las juntas en la parte superior con una nueva capa de grava o piedras trituradas de manera que cubra los tubos y deje una capa de 50 mm. de espesor mínimo por encima del borde superior de la tubería. Posteriormente se colocará la cubierta impermeable de polietileno, cuya función será mantener el lecho de grava libre de partículas de tierra y finalmente, cubrir la zanja con una capa de tierra compactada de 0.30 m. de espesor mínimo para aislar la zanja.

De acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-006-CNA-1997, las fosas sépticas prefabricadas Especificaciones y métodos de prueba, el funcionamiento de las zanjas de infiltración debe llevarse a cabo sin intervención humana, ya que el proceso de percolación y eliminación se produce en forma natural, debido a las propiedades y características del suelo y al flujo del efluente de la fosa. Sin embargo, para mantener la capacidad absorbente se impedirá el paso de vehículos pesados, que podrían dañar la tubería y

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 38 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

hacer fallar el sistema. Asimismo, si existen árboles, arbustos o vegetación abundante cerca de las zanjas de infiltración, es previsible que las raíces penetren a la tubería causando su taponamiento. Para prevenir este problema, se dosificará al registro entre la fosa y el campo de absorción, una vez al año, 1 o 1,50 kg de cristales de sulfato de cobre diluido en 15 litros de agua. La vida útil de las zanjas de infiltración dependerá de la granulometría del suelo, de la capacidad de infiltración, de la altura y variaciones del nivel freático, y del correcto funcionamiento y limpieza de la fosa séptica, que evitará el paso de sólidos a las zanjas de infiltración. Debido a esta cantidad de variables, es difícil predeterminar la duración probable de las zanjas de infiltración y por esta razón es y por esta razón es conveniente disponer de un sitio de reemplazo en caso de falla o término de la vida útil del sitio original.

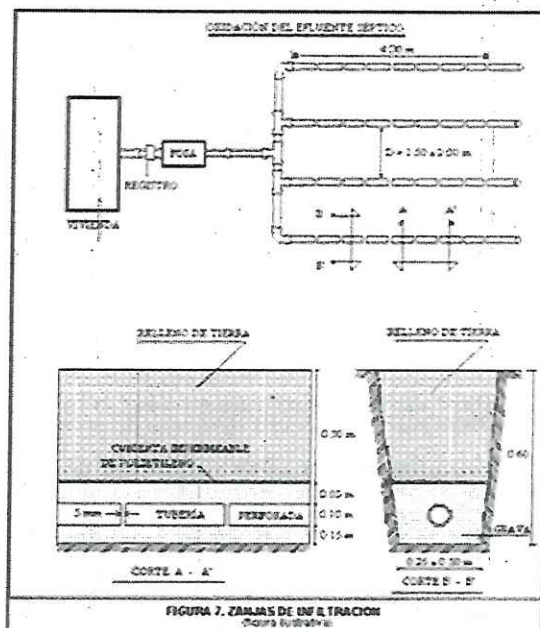


Figura II.23. Zanja de infiltración (imagen tomada de la NOM-006-CNA-1997).

El sistema de tratamiento de las aguas residuales contará con un programa de mantenimiento tal y como señala la NOM-006-CNA-1997, a fin de comprobar su óptimo funcionamiento. Es importante señalar que los lodos resultantes serán recolectados por una empresa autorizada para su disposición final.

Programa General de Trabajo

La ejecución del presente programa se realizará después de obtener el resolutivo de autorización por parte de la SEMARNAT. Iniciando en primera instancia con la etapa de preparación del sitio, en la cual se encuentra contemplada como primera actividad el ahuyentamiento de la fauna silvestre, esto con el fin de evitar que durante los trabajos de construcción resulten afectados. Posteriormente se continuará con la delimitación de las áreas de vegetación y suelo natural. Es por ello que considerando las medidas de prevención y mitigación, así como las actividades de construcción previstas a desarrollar, se prevé un tiempo de construcción de 36 bimestre es decir 6 años.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 39 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



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-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001491

Tabla II.10 Programa General de Actividades previstas para el proyecto.

ACTIVIDADES	26 SEMESTRES (5 AÑOS)																																				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
ETAPA DE PREPARACION DEL SITIO																																					
Ahuyentamiento de la fauna silvestre																																					
Delimitación de áreas de las áreas de conservación																																					
Instalación de la infraestructura de apoyo																																					
Remoción de vegetación de la huella de construcción																																					
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN																																					
Cimentación de la vivienda																																					
Obra civil para el levantamiento de techos y paredes																																					
Excavación para el biodigestor																																					
Instalación de sistemas hidráulico, sanitario y eléctrico																																					
Instalación de accesorios, pintura y acabados																																					
Enriquecimiento de las áreas verdes																																					

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



Tabla 1. Coordenadas UTM de los vértices del predio.

VERTICE	X	Y	ZONA
1	194512.90	2347848.85	16Q
2	194504.66	2347843.19	16Q
3	194549.07	2347776.46	16Q
4	194557.40	2347782.00	16Q
1	194512.90	2347848.85	16Q

SUPERFICIE = 802.28 m²



Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 40 de 51



2026
año de
Margarita
Maza



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001491

COORDENADAS DE ÁREA DE CONSERVACIÓN

Tabla II.9. Coordenadas de las áreas.

Conservación 1					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	194533.597	2347811.93	19	194518.107	2347835.08
2	194535.341	2347813.1	20	194519.39	2347833.12
3	194536.277	2347813.74	21	194520.745	2347830.99
4	194512.904	2347848.85	22	194522.076	2347828.55

Conservación 1					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
5	194509.015	2347846.18	23	194523.271	2347826.05
6	194509.388	2347845.57	24	194523.975	2347824.62
7	194510.068	2347844.59	25	194524.364	2347823.91
8	194510.701	2347843.74	26	194525.069	2347822.77
9	194511.444	2347842.89	27	194525.967	2347821.46
10	194512.053	2347842.23	28	194527.328	2347819.74
11	194512.755	2347841.55	29	194528.201	2347818.82
12	194513.326	2347840.95	30	194529.444	2347817.64
13	194514.121	2347840.07	31	194530.579	2347816.44
14	194514.77	2347839.32	32	194531.545	2347815.31
15	194515.287	2347838.69	33	194532.251	2347814.3
16	194515.858	2347838.03	34	194532.757	2347813.48
17	194516.462	2347837.29	35	194533.238	2347812.65
18	194517	2347836.54			

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 41 de 51

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**



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

01491

Conservación 2					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	194508.189	2347845.61	15	194523.485	2347823.45
2	194504.662	2347843.19	16	194522.894	2347824.52
3	194527.976	2347808.16	17	194522.102	2347826.2
4	194532.767	2347811.37	18	194521.283	2347827.89
5	194532.554	2347811.81	19	194520.306	2347829.68
6	194532.231	2347812.41	20	194519.278	2347831.46
7	194531.188	2347814.08	21	194517.964	2347833.5
8	194529.902	2347815.72	22	194516.105	2347836.13
9	194529.119	2347816.59	23	194514.507	2347838.11
10	194528.078	2347817.54	24	194512.963	2347839.84
11	194527.114	2347818.53	25	194511.202	2347841.62
12	194525.964	2347819.81	26	194509.985	2347843.04
13	194525.011	2347821.08	27	194509.054	2347844.28
14	194524.068	2347822.45	28	194508.189	2347845.61

COORDENADAS DE ÁREAS VERDES

Tabla II.8. Coordenadas de las áreas verdes

Área Verde 1					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	194549.268	2347776.59	7	194547.848	2347782.87
2	194552.356	2347778.65	8	194547.514	2347783.36
3	194551.86	2347779.41	9	194545.645	2347782.11
4	194551.458	2347780.06	10	194545.979	2347781.61
5	194549.094	2347783.7	11	194545.926	2347781.58
6	194548.042	2347783	12	194549.268	2347776.59

Área Verde 2					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	194535.341	2347813.1	10	194552.333	2347785.87
2	194545.38	2347798.13	11	194552.086	2347785.71
3	194542.099	2347795.93	12	194550.838	2347784.87
4	194543.157	2347794.35	13	194553.305	2347780.88
5	194546.438	2347796.55	14	194553.799	2347780.11
6	194549.251	2347792.36	15	194554.021	2347779.76
7	194544.766	2347789.35	16	194557.396	2347782
8	194545.434	2347788.35	17	194536.277	2347813.74
9	194549.047	2347790.77	18	194535.341	2347813.1

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 42 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001491

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 **36 bimestres (6 años)** para llevar a cabo las actividades de preparación y construcción de las obras citadas, tal como se manifestó en la MIA-P, contados a partir del día siguiente en que le sea notificado el presente resolutivo y **20 años** de operación. La vigencia del **proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones establecidas por la **promovente** en la MIA-P.

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83),
EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 43 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del proyecto en referencia.

SÉPTIMO. - De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Oficina de Representación establece que la construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, a los planos incluidos en ésta, en su información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

I.- GENERALES:

El **C. DIANNA DENISSE GARCÍA SAGREDO ANG**, deberá:

- 1 Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la **C. DIANNA DENISSE GARCÍA SAGREDO ANG** será la única responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.
- 2 Queda estrictamente prohibido:
 - Utilizar una superficie mayor a los 802.26 m² del total del predio, durante toda la vida útil del proyecto.
 - Utilizar una superficie mayor de 320.83 m² (39.99%) como área de ocupación y construcción, durante toda la vida útil del proyecto.
 - Utilizar con otros fines la superficie de 378.83 m² (47.22%) destinado como área de conservación, durante toda la vida útil del proyecto.
 - Utilizar con otros fines la superficie de 102.60 m² (12.79%) destinado para áreas verdes, durante toda la vida útil del proyecto.
 - Sobrepasar el número de niveles y la altura total autorizados en el presente resolutivo (primer y segundo nivel, no mayor a 8.40 m).
 - Desmontar y construir en la primera duna costera.
 - Privatizar el acceso a la zona de playa y la ZOFEMAT.
 - Realizar construcciones dentro del área de ZOFEMAT
 - Realizar vertimientos de agua de las piscinas directamente al mar.
 - La iluminación directa al mar y a la playa durante el período de anidación y eclosión de tortugas marinas.
 - Hacer uso de las áreas de conservación como áreas de maniobras o almacenamiento.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 44 de 51

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

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



JACP/ism



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 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. DIANNA DENISSE GARCÍA SAGREDO ANG, deberá:

- 3 Cumplir, previo a la realización de la construcción de las obras descritas en la MIA-P con todas las normativas tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo, debiendo en un término de **90 días naturales** presentar ante esta Secretaría la **licencia de construcción actualizada** emitida por el H. Ayuntamiento Municipal correspondiente, así como la resolución de su **Factibilidad Urbana Ambiental (FUA)** emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Yucatán (SDS).
- 4 Entregar los resultados de su programa de rescate y reubicación y su programa de protección y conservación de fauna previo a la operación del proyecto. Deberá entregar informes con una periodicidad **semestral** durante la etapa de preparación y construcción del proyecto, los informes deberán presentarse a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y a esta Oficina de Representación. El primer informe deberá ser presentado en un plazo de **un año** contado a partir del día siguiente de la recepción del presente resolutivo, se hayan o no iniciado las obras y actividades del proyecto.
- 5 Entregar los resultados de su Programa de limpieza de playas, el cual deberá ser aplicado de manera **mensual**, entregando ante esta Oficina de Representación un **informe anual**, a partir de la autorización del proyecto.
- 6 En caso de requerir el aprovechamiento de aguas subterráneas, deberá **realizar las gestiones respectivas ante la Comisión Nacional del Agua** bajo los fundamentos de la Ley de Aguas Nacionales y su respectivo Reglamento, para la obtención de usos y servicios previstos en los ordenamientos jurídicos aplicables, sujetos a los formatos CNA-01-004 CONCESIÓN DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS, CONAGUA 01-0001, PERMISO DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES; una vez estos hayan sido otorgados, deberá presentar una copia de los mismos ante esta Oficina de Representación.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 45 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001491

- 7 Referente al manejo de los residuos que se generarán en la etapa de preparación, construcción y durante la etapa de operación del proyecto, el promovente deberá realizar lo siguiente:
 - Realizar el trámite SEMARNAT-07-017 Registro de Generadores de Residuos Peligrosos a través del Formato FF-SEMARNAT-090 y el Anexo 16.4 junto con la documentación que acredite la personalidad del solicitante (acta constitutiva, poder notarial, etc.), disponible en la página de esta Secretaría.
 - Registro del Plan de Manejo de Aguas Residuales o Residuos Peligrosos ante la Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas (DGGIMAR), siguiendo la Guía para la Elaboración del Plan de Manejo, 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.
- 8 Se sugiere al promovente utilizar un **SISTEMA DE BIOELECTRODEPURACIÓN** (BIOELECTROREDUCTOR: sistema de tratamiento de aguas residuales por oxidación anaerobia), que cumpla con las normas vigentes: NOM001-SEMARNAT-2021, NOM-006- CONAGUA-1997 y PROY-NOM-006- CONAGUA-2022, reemplazando el propuesto en su proyecto. Lo anterior, deberá ser presentado ante esta Oficina de Representación, previo al inicio de cualquier actividad, en un plazo no mayor a **3 meses** contados a partir de la notificación del presente oficio para su evaluación y autorización.
- 9 Referente a su **Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales**, estará **OBLIGADO AL CUMPLIMIENTO DE LA NOM-001-SEMARNAT-2021**. Así mismo, en caso solicitar una exención del trámite deberá presentar una copia del dictamen emitido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), quien es la encargada de dictaminar la procedencia o no de la exención y podrá verificar para efectos de emitir el citado dictamen, así como durante la vigencia de la exención.
- 10 Asegurarse de que su sistema de aguas residuales no filtrará residuos hacia el manto freático y que las aguas tratadas estarán libres de sustancias nocivas.
- 11 En caso de la operación del sistema de tratamiento de agua residuales no desempeñen su función de manera correcta, deberá presentar un tratamiento alternativo. Para lo cual deberá restablecer las condiciones originales del sitio de ubicación del mismo.
- 12 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.
- 13 **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.
- 14 Instalar **letreros informativos de las áreas de conservación**, describiendo la función que desempeñan.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 46 de 51

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



JACP/ism



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001491

- 15 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.
- 16 Previo al inicio de alguna actividad, **cumplir con todas las disposiciones Federales, Estatales y Municipales** que le competen al proyecto.
- 17 Referente a su *Programa de rescate de fauna silvestre* y su *Programa de rescate y reubicación de flora nativa*, deberá entregar **informes semestrales** durante la etapa de preparación y construcción del proyecto, los informes deberán presentarse a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y a esta Oficina de Representación. El primer informe deberá ser presentado en un plazo de un año contado a partir del día siguiente de la recepción del presente resolutivo, se hayan o no iniciado las obras y actividades del proyecto.
- 18 Toda vez que la presente autorización es emitida a favor de la promovente, se advierte que el mismo tendrá la obligación del cuidado, conservación y mantenimiento de la vegetación de las áreas de conservación al interior del predio. Asimismo, se deberá favorecer como primera alternativa el control biológico de plagas y el uso de insumos orgánicos, y en todas las etapas del proyecto (construcción, operación y mantenimiento), únicamente se permite el uso de agroquímicos autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).

PROGRAMAS ESPECIALES

- 19 De conformidad con lo que establecen los Artículos 35 penúltimo párrafo y 83 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 51 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y dado que en el sistema ambiental se detectó la presencia de especies en alguna categoría de riesgo, conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. La **promovente**, deberá presentar para su autorización ante esta Dependencia, previo al inicio de cualquier actividad, lo siguiente:
 - Un **Estudio Técnico-económico** debidamente justificado, para su análisis y validación de manera previo al inicio de las obras y actividades del proyecto; una vez validada, la **promovente** deberá implementarla.
 - Una propuesta de un **Instrumento de garantía** debidamente justificado, para su análisis y validación de manera previa al inicio de las obras y actividades del proyecto; una vez validada, la **promovente** deberá implementarla. Con este instrumento de garantía se respaldará el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación, además de incluir los programas pertinentes, así como el cumplimiento de los Términos y Condicionantes, desglosando los costos de maquinaria, equipo, insumos, materiales, mano de obra, supervisión, informes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos, entre otros que considere necesario la promovente, durante la etapa de construcción del proyecto.
- 20 De igual manera, la promovente, deberá presentar un **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)** en un plazo máximo de **tres meses**, contados a partir de la recepción del presente Oficio y previo al inicio de cualquier obra y/o actividad relacionada con el proyecto, ante esta Oficina de Representación. Dicho programa deberá contener como mínimo, lo siguiente:

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 47 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001491

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

III.- ABANDONO DEL SITIO

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

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83),
EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 48 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

OCTAVO. - En relación al proyecto "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN**", y toda vez que las actividades encuadran en el **Capítulo III; de los seguros y las garantías, del REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**, en su **ARTÍCULO 51**, señala: *La Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones, cuando durante la realización de las obras puedan producirse daños graves a los ecosistemas...sic....y lo relativo a las fracciones I, II, III ... sic...* Y en su Artículo 52:

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

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

De acuerdo con lo descrito en los párrafos anteriores la promovente **C. DIANNA DENISSE GARCÍA SAGREDO ANG**, deberá otorgar los seguros o garantías que correspondan a las etapas de **PREPARACIÓN DEL SITIO**, lo relacionado con la **ETAPA DE CONSTRUCCIÓN**, así como la **OPERACIÓN** del proyecto "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN**", en un término de **60 días hábiles o antes del inicio de obra**.

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

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

DÉCIMO PRIMERO. - La presente resolución a favor de la **C. DIANNA DENISSE GARCÍA SAGREDO ANG**, relativa al proyecto "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN**" 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. DIANNA DENISSE GARCÍA SAGREDO ANG**, deberán notificarlo por escrito a esta Oficina de Representación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia. Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a para la realización del proyecto.

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN**"

Página 49 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

DÉCIMO QUINTO. – La **C. DIANNA DENISSE GARCÍA SAGREDO ANG**, deberán mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, de los planos del proyecto, así como de las autorizaciones que esta Oficina de Representación emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos de la **C. DIANNA DENISSE GARCÍA SAGREDO ANG**, en el **Municipio de Progreso**, deberán hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

DÉCIMO SEXTO. – Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Oficina de Representación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime a la **C. DIANNA DENISSE GARCÍA SAGREDO ANG**, de las sanciones a las que se haga acreedor en caso de violaciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.

DÉCIMO SÉPTIMO. – El incumplimiento de cualquiera de los términos y disposiciones contenidos en la presente autorización y/o la modificación del proyecto en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, será motivo de las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos generales que resulten aplicables.

DÉCIMO OCTAVO. – La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55,

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83),
EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 50 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0838/

001491

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

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

VIGÉSIMO PRIMERO.- Notifíquese el presente resolutivo a la **C. DIANNA DENISSE GARCÍA SAGREDO ANG**, promovente del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"** 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

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

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

C.C.E.P.- jesus.lizarraga@profepa.gob.mx DR. FRANCISCO GARCÍA GARCÍA ENCARGADO

DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA PROFEPA EN EL ESTADO DE YUCATÁN.- CIUDAD.

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

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

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

C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

NO. BITÁCORA: 31/MP-0049/12/25

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2025TD191

Bitácora: 31/MP-0049/12/25

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, UBICADO EN EL TABLAJE 42881 (LOTE 83), EN LA LOCALIDAD DE SISAL, MUNICIPIO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN"

Página 51 de 51

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP/ism