

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

Recibo original
Diego Sabido Fuente

**Oficio No. 726.4/UGA-0804/** 001524
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

13 de julio del 2026

**Mérida, Yucatán a,** 0 3 JUL 2026

**C. DIEGO SABIDO FUENTE**

**AUTORIZADOS PARA OÍR NOTIFICACIONES**
C. DIEGO GONZÁLEZ RUIZ.

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, el **C. JESÚS ALBERTO HERRERA CARRILLO,** 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 **"NARTURA DZUICHÉ",** El predio se localiza se localiza en el municipio de Telchac Puerto, Yucatán, dentro de la fracción 3 del tablaje denominado DZUICHE, dentro de la localidad y municipio de **TELCHAC PUERTO**, con una superficie de **621,470.31 m2** , consiste en el desarrollo, construcción y posterior operación de lotes residenciales destinados a viviendas de uso habitacional unifamiliar tradicional. Dicho desarrollo contará con **1,649 lotes vendibles**.

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



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

JACP



2026 año de Margarita Maza

la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de su Oficina de Representación en Yucatán emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

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

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

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

**Oficio No. 726.4/UGA-0804/** 001524
**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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



JACP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Aprovechamiento de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales, modificaciones de los programas de manejo forestal, así como otorgar la documentación fitosanitaria forestal que se



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

JACP

2026 año de Margarita Maza

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

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

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

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

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

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

j) Caza deportiva en sus diferentes modalidades;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



JACP

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 **"NATURA DZUICHÉ",** promovido por el **C. DIEGO SABIDO FUENTE,** que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente, y

## RESULTANDO:

1. Que el **15 de diciembre de 2025**, el promovente ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación, el escrito a través del cual presento la MIA-P del proyecto **"NATURA DZUICHÉ"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2025TD196**.

2. Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **16 de diciembre de 2025**, el promovente entregó el extracto del proyecto publicado.

3. Que el **16 de diciembre de 2025**, con fundamento en lo dispuesto por el **Artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)**, esta Representación Federal integró el expediente del

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

4. Que en cumplimiento a lo establecido en la **fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA** que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el **Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental** el **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 (INCLUYE EXTEMPORÁNEOS)** dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

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

**I** Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los **Artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo, fracciones IX, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XIII y XVII, 4, 5 apartado Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y**

**fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; e inciso c de la fracción XXXV del Artículo 42 del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo del 2025. La Oficina de Representación en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán,** publicado en 20 de marzo de 2014 en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán y modificado el 14 de octubre de 2015 y del **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán,** publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán en el Decreto 692/2023, así como la demás normativa aplicable al proyecto.

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

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

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

III Que el **26 de enero de 2026** con notificación del **26 de enero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0090/000138** 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 **26 de enero de 2026** con notificación del **27 de enero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0091/000139,** mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, se le solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** informará si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.

V Que el **26 de enero de 2026** con notificación del **14 de abril de 2026,** esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0092/000140** 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 **TELCHAC PUERTO** el ingreso del proyecto en comento.

VI Que a través del oficio **PFPA/37.1.3/0024-26** recibido en esta Oficina de Representación el día **23 de febrero de 2026**, la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente**, brindo su respuesta.

VII Que a través del oficio **VI-0275-2026** 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 paralelo a la Unidad de Gestión Ambiental **UGA TEL11-SEL_C3** del Programa de Ordenamiento Ecológico Costero del Estado de Yucatán (POETCY).

VIII Que el **06 de marzo de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0285/000497**, esta oficina de Representación solicitó a la promovente **información adicional** sobre el proyecto.

IX Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **26 de mayo de 2026** por parte de la promovente se entregó la información adicional del proyecto.



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán**
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
001524

**Oficio No. 726.4/UGA-0804/**
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

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

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

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

De acuerdo con lo señalado en el decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán y el decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, el área en comento se encuentra incluida en la unidad de gestión ambiental (UGA): **UGA TEL11-SEL_C3** del Programa de Ordenamiento Ecológico Costero del Estado de Yucatán (POETCY), en virtud de lo anterior si compete a este ordenamiento.

Y de acuerdo con lo señalado en el decreto número 692/2023 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, el área en comento se encuentra incluida en las unidades de gestión ambiental **UGA*021-PRES-BAC*, siendo el proyecto compatible con los usos de suelo PRESERVACIÓN,** localizada en el **Municipio de Telchac Puerto.**

**VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL, Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN DEL USO DE SUELO.**

*El presente capítulo tiene como finalidad establecer la vinculación del proyecto **"NATURA DZUICHE"** con los distintos ordenamientos territoriales, instrumentos normativos, leyes y regulaciones aplicables a la zona donde se desarrollará, así como con los objetivos y características que lo definen. Este proyecto tiene como propósito principal generar oportunidades de vivienda para la región, procurando que su ejecución se realice bajo estándares de calidad y con un enfoque que garantice la sustentabilidad ambiental.*

*El proyecto se ubicará en el tablaje catastral DZUICHE, dentro del municipio de Telchac Puerto, Yucatán; área que se encuentra regulada simultáneamente por el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETY), en la **UGA 021-PRES-BAC,** y por el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), dentro de la **UGA TEL11-SEL_C3.** Ambos programas constituyen instrumentos de política ambiental cuyo objetivo es orientar y regular el uso del territorio, así como las actividades económicas que en él se desarrollan, con el fin de proteger el medio ambiente y promover un aprovechamiento sustentable de los recursos. Estos ordenamientos buscan armonizar las actividades humanas con la conservación ecológica, garantizando la sustentabilidad del territorio en el corto, mediano y largo plazo.*



JACP







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

001524

**Oficio No. 726.4/UGA-0804/**
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

*Con base en las directrices establecidas por los instrumentos de planeación, el desarrollo urbano se concibe como un proceso integral de organización del territorio que contribuye a mejorar la calidad de vida de la población y considera aspectos sociales, económicos y estructurales bajo una lógica de convivencia equilibrada.*

*Debe resaltarse que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, al emitir la factibilidad urbano ambiental correspondiente, reconoce la aplicación del marco jurídico nacional, particularmente del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Dicho artículo establece que toda resolución debe realizarse conforme a la ley, su interpretación adecuada o, en su caso, mediante los principios generales del derecho. Este mandato asegura que las decisiones de la autoridad se fundamenten en normas preexistentes, proporcionando certeza y seguridad jurídica.*

*Entre estos principios destaca el de especialidad, el cual determina que, ante una aparente contradicción entre una norma general y una norma específica, debe prevalecer la específica. Este principio permite resolver discrepancias entre regulaciones, pues asegura que la disposición creada para atender un caso particular sea la que se aplique, al estar diseñada con mayor precisión y adecuación para ese contexto.*

*En el caso del proyecto **"NATURA DZUICHE"**, y considerando las diferencias existentes entre los programas de ordenamiento respecto a la compatibilidad del uso del suelo, corresponde aplicar la normativa especializada conforme al artículo 14 constitucional, siendo esta el POETCY. Dicho programa, como instrumento técnico-jurídico, establece criterios claros para regular la ocupación del territorio costero y reducir conflictos asociados al uso del suelo.*

*Bajo este marco, y conforme al dictamen emitido por el Instituto correspondiente, el proyecto se clasifica como USO COMPATIBLE, cumpliendo plenamente con las disposiciones del POETCY, que constituye la norma específica aplicable al caso.*

***ANÁLISIS DE LOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS.***

- ***Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Yucatán (POETY)***

*Puesto que el proyecto se llevará a cabo dentro del Estado, es necesario seguir la normativa dictaminada en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial correspondiente, con el objetivo de mantener el orden que se le haya asignado al territorio y, de esta manera, reducir el impacto ambiental potencial a la entidad. Dentro de este programa se encuentran los lineamientos de regulación de uso de suelo, aprovechamiento de suelo y recursos, actividades productivas compatibles e incompatibles, entre otros lineamientos.*

*El POETY, considera dentro de sus lineamientos, aspectos ambientales, sociales y económicos, así como la opinión pública para definir la zonificación del Estado, así como su uso más apropiado. Dicha zonificación dio como resultado la creación de Unidades de Gestión Ambiental (UGA' s) en las cuales se dividió el territorio del Estado.*



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

JACP



2026 año de Margarita M...

*Tomando esto en cuenta, el proyecto **"NATURA DZUICHE"** se encuentra dentro de la **UGA 021-PRES-BAC.** A continuación, se presentan los usos predominantes, compatibles, condicionados e incompatibles, así como su relación con el proyecto que se presenta. Igualmente, se presentan las políticas y criterios que le aplican al proyecto.*

**Usos y compatibilidad UGA 021-PRES-BAC.**

| UGA | USOS | ACTIVIDAD |
|---|---|---|
| UGA 021-PRES-BAC | Compatible | 5. Apicultura. |
| | Condicionado | 7. Energía eólica.<br>12. Milpa maya.<br>19. Turismo de naturaleza |
| | Incompatible | 1.Acuacultura de agua dulce.<br>2.Acuacultura salobre.<br>3. Apicultura tecnificada.<br>4. Agricultura extensiva.<br>6. Asentamientos humanos.<br>8. Energía fotovoltáica.<br>9. Forestal.<br>10. Industrial.<br>11. Infraestructura.<br>13. Minería no metálica.<br>14. Pecuario bovino.<br>15. Pecuario avícola.<br>16. Pecuario porcino.<br>17. Pesca.<br>18. Turismo convencional.<br>20. Turismo de sol y playa. |

| No. | Criterios ecológicos generales (CG) | |
|---|---|---|
| | **Criterios y Recomendaciones** | **Vinculación** |
| 1. | Todo proyecto, obra o actividad que genere aguas residuales, deberá contar con un sistema de drenaje y un sistema de tratamiento de aguas residuales o sistemas alternativos que cumplan con la normatividad aplicable previo a la disposición de aguas residuales. En todos los casos, el drenaje pluvial y el sanitario deberán estar separados. | *El proyecto atiende lo establecido en este numeral. Conforme se expone en el presente documento, se plantea la instalación de sistemas individuales para el tratamiento de aguas residuales tipo DLD 14 de 1,300 litros, los cuales incluirán un mecanismo de cloración. Asimismo, el sistema de drenaje pluvial estará completamente separado del drenaje sanitario.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| 2. | Todo proyecto, obra o actividad que genere residuos sólidos urbanos (RSU), deberán contar con la infraes- | *Se anexa Programa de Manejo Integral de Residuos.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |

| No. | Criterios ecológicos generales (CG) | |
|---|---|---|
| | **Criterios y Recomendaciones** | **Vinculación** |
| | tructura apropiada y con un programa de manejo integral para su recolección, tratamiento o disposición final, ya sea por cuenta propia, contratación de servicios especializados o a través de los servicios públicos municipales. | |
| 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. | *Se incorpora al presente documento el Programa de Manejo Integral de Residuos. Conforme a lo establecido, se informará a la autoridad correspondiente sobre la generación de dichos residuos, así como sobre las estrategias para su gestión, en cumplimiento de la normatividad vigente.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| 4. | Todo proyecto, obra o actividad que requieran el abastecimiento de agua subterránea quedarán supeditas a que se demuestre que no se afecta la disponibilidad ni la calidad del agua del acuífero mediante la presentación estudios que determinen los niveles estáticos, la profundidad del manto salino, la velocidad de saturación del suelo, los flujos y el aforo de extracción de agua. Así mismo deberá indicar el número de pozos de extracción necesarios para el proyecto y su distribución en el predio, el volumen de agua requerido en m3/día y las velocidades de extracción en L/s de cada pozo. | *El proyecto contará con abastecimiento de agua potable mediante la contratación del servicio público de agua potable municipal.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| 5. | Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de oquedades, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante derrumbes de zonas cavernosas. | *No se presentan oquedades en el polígono.* **SE CUMPLE CON 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 se encuentran zonas inundables en donde se ubica el proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| 6. | Los proyectos que incluyan la construcción de caminos, carreteras y estacionamientos deberán integrar un sistema de drenes adecuados y suficientes que permitan el flujo natural del agua y considerar la viabilidad de utilizar materiales permeables para minimizar los impactos a la infiltración natural. | *Se contará con pozos de absorción de agua de lluvia a lo largo de todo el desarrollo.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |

| No. | Criterios ecológicos generales (CG) | |
|---|---|---|
| | **Criterios y Recomendaciones** | **Vinculación** |
| 7. | Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar en terrenos que presenten vegetación forestal, deberán mantener los parches mejor conservados, fomentar la creación de franjas de vegetación para mejorar la conectividad, disminuir la fragmentación y funcionar como corredor biológico. | *Se plantean amplias áreas destinadas a vegetación y conservación, lo que favorece la conectividad ecológica y reduce la fragmentación de los corredores biológicos.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| 8. | Todo proyecto, obra o actividad que requiera la realización de excavación como parte de su proceso construcción, deberá contemplar medidas de mitigación para reducir afectaciones por el material extraído, como puede ser su reutilización en las propias actividades constructivas. | *Se contemplan las correspondientes medidas de mitigación a lo largo del presente documento.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| 9. | Todo proyecto, obra o actividad deberá privilegiar su desarrollo en terrenos eriales y preferentemente forestales y en última instancia sobre terrenos forestales previa autorización de la autoridad competente. | *El proyecto se localiza en una zona destinada al crecimiento futuro del municipio de Telchac Puerto, y colinda directamente con una de sus carreteras principales. Además, se integran amplias áreas verdes y de conservación, lo que contribuye a mantener la conectividad ecológica y a reducir la fragmentación de los corredores biológicos.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| 10. | Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar en un predio, deberá identificar y caracterizar los humedales (cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas, 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. | *Dentro del polígono del proyecto no se identifican cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas ni humedales costeros.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| 11. | Todo proyecto, obra o actividad que extraigan agua salobre del acuífero subterráneo y requieran su desalinización para su uso, deberán presentar los estudios correspondientes que demuestren que no modificarán la integridad funcional de los ecosistemas y las características naturales de los acuíferos, considerando también la descarga de aguas de desecho. | *Este criterio no es aplicable al proyecto, ya que no contempla la extracción ni el uso de agua salobre.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| 12. | Todo proyecto, obra o actividad, deberá ubicar su sistema de tratamiento de aguas residuales en función del tipo de suelo y de la profundidad del acuífero, con el objeto de minimizar el riesgo que las aguas residuales flu- | *Conforme se establece en este documento, durante la etapa de operación se plantea la instalación de sistemas individuales de tratamiento de aguas residuales en cada uno de los lotes habitacionales, tipo DLD14 de 1,300 litros con cloración. Esto tiene como propósito reducir al mínimo el riesgo* |

| No. | Criterios ecológicos generales (CG) | |
|---|---|---|
| | **Criterios y Recomendaciones** | **Vinculación** |
| | yan 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. | *de que las aguas residuales se infiltren hacia el acuífero.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| 13. | Todo proyecto, obra o actividad deberá remitirse a los atlas de riesgos y peligros y demostrar que incorporan las medidas constructivas y operativas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos y a los efectos del cambio climático. Entre dichas medidas se incluyen las siguientes:<br>a) Ubicar las obras y actividades en las zonas de menores niveles de exposición.<br>b) Minimizar la fragmentación de ecosistemas naturales que brindan protección ante eventos hidrometeorológicos extremos.<br>c) Preservar la cobertura vegetal natural y la permeabilidad del suelo en los espacios no construidos.<br>d) Adaptar los caminos a la topografía del terreno.<br>e) Utilizar diseños y materiales que permitan el flujo de agua y sedimentos, así como la infiltración al subsuelo.<br>f) Disminuir posibles afectaciones a las estructuras de cavernas y formaciones geológicas.<br>j) Implementar diseños y estructuras constructivas que disminuyan la vulnerabilidad. | • *Se consultaron los atlas de riesgos y peligros para orientar la planeación del proyecto.*<br>• *Se identificaron las áreas del polígono con mayor afectación en la vegetación, con el fin de destinar dichas zonas a áreas verdes.*<br>• *No se considera la colocación de una delimitación física del predio, permitiendo así el libre tránsito de fauna y evitando la fragmentación de los ecosistemas.*<br>• *Se plantean amplias áreas verdes y de conservación para mantener la cobertura vegetal y asegurar la permeabilidad natural del suelo.*<br>• *Las vialidades propuestas en este estudio se ajustarán, en la medida de lo posible, a la topografía existente del terreno.*<br>• *Se propone instalar pozos de absorción para captar agua pluvial a lo largo de todo el desarrollo.*<br>• *En el polígono del proyecto no se detectaron cavernas.*<br>• *Durante las actividades constructivas se aplicará un diseño y métodos que reduzcan la vulnerabilidad del sitio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| *14.* | Todo proyecto, obra o actividad deberá implementar medidas que favorezcan la recarga del acuífero. Estas medidas podrán incluir la recuperación del suelo, la construcción de pozos de absorción de agua de lluvia y/o la reforestación de áreas desmontadas o degradadas. | *En el interior del predio se contemplan amplias zonas verdes y de conservación, las cuales facilitarán el movimiento natural del agua y su infiltración hacia el acuífero. Se incluye un plano que respalda esta propuesta.*<br>*Asimismo, se prevé la instalación de pozos de absorción para el manejo del agua pluvial.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |

- ***Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán.***

*El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY) es un instrumento de política ambiental diseñado con el objetivo de regular o inducir el uso de suelo, así como las actividades económicas en el Territorio Costero del Estado. Lo anterior, a fin de proteger el medio ambiente, preservarlo y aprovecharlo de manera sustentable. Se considera que este instrumento es el más adecuado para armonizar las actividades humanas y el medio ambiente, asegurando la sustentabilidad del territorio a corto, mediano y largo plazo.*

*El predio sobre el cual se desarrollará el proyecto se encuentra ubicado dentro de la UGA:* ***TEL11-SEL_C3.*** *A continuación, se presentan las diferentes actividades y usos de suelo presentes, compatibles e incompatibles de dicha UGA.*

| **CRITERIOS DE REGULACIÓN UGA TEL11_SEL-C3** | | |
|---|---|---|
| CC5 | Con base en el principio de precautoriedad, la extracción de agua para abastecer la infraestructura de vivienda, turística, comercial, industrial o de servicios se deberá limitar al criterio de extracción máxima de agua de hasta 2 l/s, con pozos ubicados a distancias definidas en las autorizaciones emitidas por la Comisión Nacional del Agua. Este criterio podría incrementarse hasta 10 l/s si se demuestra, con un estudio geohidrológico detallado del predio, que la capacidad del acuífero lo permite; en este caso la autorización deberá supeditarse a que se establezca un sistema de monitoreo con registro continuo del acuífero y a la inscripción y participación activa del usuario en el Consejo de Cuenca de la Comisión Nacional del Agua CNA, en los términos de lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales. | *Vinculación: El suministro de agua potable para el proyecto se realizará mediante la contratación del servicio público de agua potable municipal.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC8 | No se podrán establecer áreas de desarrollo de infraestructura en una colindancia menor de 100 m con respecto al límite de la sabana, con el fin de mantener intactas las condiciones de los ecosistemas. | *Vinculación: Se cumplirá con lo establecido en este criterio de regulación. No se instalará infraestructura a menos de 100 metros del límite de la sabana.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC11 | 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. | *Vinculación: El proyecto no contempla la construcción de muros físicos perimetrales que obstruyan el tránsito de fauna o generen fragmentación del hábitat. Por el contrario, el diseño arquitectónico prioriza el destino de zonas verdes y áreas de conservación dentro del predio esto para mantener la conectividad ecológica del sitio.*<br>*Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, se emplearán exclusivamente delimitación blanda (conos, cintas de seguridad y señalética informativa) para marcar las áreas de trabajo, evitando así afectaciones innecesarias* |

| CRITERIOS DE REGULACIÓN UGA TEL11_SEL-C3 | | |
|---|---|---|
| | | *a los ecosistemas circundantes.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC13 | El uso recreativo de cavernas, cenotes y manantiales requerirá para su funcionamiento de una manifestación de impacto ambiental. | *Vinculación: El proyecto no incluye actividades recreativas en cenotes, manantiales ni cavernas. No obstante, se entrega este documento como Manifestación de Impacto Ambiental.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC25 | Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos. | *Vinculación: Se anexa a este documento el programa integral para la gestión de los residuos sólidos generados por el proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC28 | Dada la baja aptitud de los suelos para actividades agropecuarias, se deben incorporar prácticas agroecológicas, silvopastoriles o agroforestales que permitan evitar la erosión de los suelos y mantener su fertilidad, fomentar el uso de composta o mejoradores orgánicos de suelo, racionalizar el uso de agua y la aplicación de agroquímicos. Se privilegian aquellas actividades que favorezcan la producción orgánica. Se recomienda la adopción de prácticas de roza, tumba y reincorpora que promueve la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación. La actividad porcícola no está permitida dada la vulnerabilidad del territorio a la contaminación y a la falta de suelos adecuados para tal fin. No se permite el cultivo de organismos genéticamente modificados (transgénicos) Toda actividad forestal deberá someterse a evaluación de impacto ambiental y contar con programa de manejo autorizado. | *Vinculación: El proyecto no considera la realización de actividades agropecuarias, de desarrollo rural, pesca ni actividades relacionadas con la alimentación.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC29 | Esta zona se considera apta para el desarrollo de actividades recreativas, tales como prácticas de campismo, ciclismo, rutas interpretativas, observación de fauna y paseos fotográficos, lo cual puede implicar la necesidad de instalación de infraestructura de apoyo tales como senderos de interpretación de naturaleza, miradores y torres para observación de aves. | *Vinculación: El proyecto no propone actividades de esta naturaleza.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC35 | De acuerdo con el artículo 122, fracción VI, de la Ley General de Vida Silvestre, se considera una infracción el manejar ejemplares de especies exóticas fuera de las unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre de confinamiento controlado. Solo en casos justificados o de ornato se permitirá el uso de palma de coco (enano malayo) en la duna costera. | *Vinculación: El proyecto no incluye el manejo, utilización ni aprovechamiento de especies exóticas, ya sean animales o vegetales. Solo se conservará la vegetación presente en las zonas destinadas a conservación y áreas verdes, las cuales se complementarán con especies nativas de la región.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |

| CRITERIOS DE REGULACIÓN UGA TEL11_SEL-C3 | | |
|---|---|---|
| CC39 | La construcción de nuevos caminos, así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y estatales correspondientes excepto en el caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/ó puentes en los cauces principales de agua. | *Vinculación: Fuera de las vialidades previstas dentro del polígono del proyecto, no se considera la apertura ni la modificación de caminos adicionales.*<br>*El predio colinda directamente con una vialidad principal de acceso ya establecida.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC40 | El uso del fuego deberá considerar las regulaciones que establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley de Prevención y Combate de incendios Agropecuarios y Forestales del Estado de Yucatán. | *Vinculación: El uso de fuego no está previsto en ninguna de las etapas del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC41 | 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. | *Vinculación: El proyecto no prevé el uso ni el aprovechamiento de especies silvestres en ninguna de sus fases.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC45 | En los casos que a la fecha de la expedición de este ordenamiento existieran ranchos con ganadería bovina extensiva, y dado que estos terrenos no son aptos para esta actividad, se recomienda que se realice en parcelas rotativas con desmontes temporales y mantenimiento franjas de vegetación nativa, o mediante el establecimiento de sistemas agroforestales con especies forrajeras. Asimismo, se recomienda la adopción de prácticas de ganadería diversificada. No se permite el cultivo de organismos genéticamente modificados (transgénicos) | *Vinculación: El proyecto no incluye la realización de actividades agropecuarias ni agroforestales.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |

| CRITERIOS DE REGULACIÓN UGA TEL11_SEL-C3 | | |
|---|---|---|
| CC46 | Esta zona es apta para la extracción artesanal de piedra sin uso de maquinaria de excavación ni explosivos. No se permite la extracción industrial de material pétreo excepto en los casos en que a la expedición de este ordenamiento estén funcionando y que serán sometidos a confinamiento en términos de la superficie proyectada de aprovechamiento y deberán presentar estudios geohidrológicos detallados y modelaciones matemáticas que permitan evaluar y monitorear su impacto en el acuífero y acuitardo por el tiempo proyectado de aprovechamiento. En el caso de bancos de préstamo para el mantenimiento de carreteras, las obras proyectadas serán sometidas a evaluación de impacto ambiental. | *Vinculación: El proyecto no considera la extracción artesanal de piedra ni de sascab en ninguna de sus fases.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC52 | El aprovechamiento cinegético estará supeditado a las autorizaciones y permisos de la autoridad competente, respetando los calendarios, las vedas y las unidades de manejo ambientales definidas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Se deberán respetar las áreas de restricción establecidas en las localidades de Uaymitún, Telchac Puerto y San Crisanto según el programa vigente de aprovechamiento cinegético de aves acuáticas. | *Vinculación: El proyecto no incluye actividades relacionadas con el aprovechamiento cinegético de especies.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| **CC55** | No se permiten las descargas de aguas residuales de ningún tipo, según lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la protección al Ambiente. | *Vinculación: Para el manejo de aguas residuales, en cada uno de los lotes habitacionales se colocarán sistemas individuales de tratamiento tipo DLD14 de 1,300 litros, equipados con un sistema de cloración.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC57 | 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. | *Vinculación: Debido a que el proyecto requiere el uso del recurso hídrico, desde la etapa de planeación se han diseñado estrategias de mitigación y tratamiento:*<br>*Sistemas Individuales: Cada lote contará con un sistema de tratamiento de aguas residuales, específicamente un modelo SITAR DLD 14 de 1,300 litros, equipado con un sistema de cloración para asegurar la calidad del efluente.*<br>*Fase de Construcción: Durante las etapas de despalme y construcción, se contratará el servicio de letrinas portátiles para el personal de obra. La empresa proveedora será la responsable del manejo, descarga y disposición final de los residuos, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente y los permisos de descarga correspondientes.* |

| CRITERIOS DE REGULACIÓN UGA TEL11_SEL-C3 | | |
|---|---|---|
| | | *Operación: Una vez que el desarrollo entre en funciones, se fomentará entre los propietarios la transición hacia sistemas ahorradores automatizados y métodos de captación de agua pluvial, promoviendo una cultura de conservación y optimización del recurso.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** *De manera complementaria, el proyecto contempla las siguientes acciones para el ahorro y manejo eficiente del agua: Se procurará a los futuros usuarios la instalación de dispositivos ahorradores de agua, tales como llaves, regaderas e inodoros de bajo consumo, con el fin de reducir la demanda hídrica durante la etapa de operación de la vivienda. Asimismo, se maneja un gran porcentaje de áreas de conservación, lo cual favorece la infiltración pluvial y contribuye a la recarga del acuífero.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC58 | Se restringe el uso de fertilizantes químicos, herbicidas, defoliantes pesticidas y se deberá fomentar el uso de productos ambientalmente compatibles para el control integral de plagas, enfermedades o control biológico. | *Vinculación: Dentro del proyecto no se emplearán fertilizantes químicos, herbicidas, defoliantes ni pesticidas de ningún tipo.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC61 | Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxicos, peligrosos y biológico-infecciosos. | *Vinculación: El proyecto no contempla disposición final de residuos de ningún tipo.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC62 | No se permite el establecimiento de sitios de disposición final de residuos sólidos o líquidos en entradas de cuevas o grutas o en la ribera de cenotes, ni en las inmediaciones de estas, a distancias menores de 100m | *Vinculación: El proyecto no incluye la disposición final de residuos sólidos dentro del predio; estos deberán ser transportados por la empresa responsable hacia el sitio de disposición autorizado. Dichos sitios no estarán ubicados cerca de cuevas, grutas ni cavernas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| CC65 | Para el desarrollo de la industria eléctrica fotovoltáica y eólica, se deberá presentar un estudio de impacto ambiental, y particularmente el segundo requerirá de estudios detallados del sitio sobre geología, hidrogeología (con modelación matemática incluyendo cuña marina e interfase salina), topografía, geofísica y geotécnia, así como evaluación de cuando menos un año sobre las poblaciones de felinos, quiropteros, aves y rutas migratorias a 50km a la redonda. De igual forma realizará evaluaciones sobre ruido e impacto visual. este tipo de actividad se realizará preferentemente en terrenos agropecuarios. Todo cambio de uso de suelo forestal deberá justificarse plenamente. | *Vinculación: El proyecto no considera la implementación de infraestructura para generación eléctrica mediante sistemas fotovoltaicos o eólicos.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |

- ***Ley General del Equilibrio Ecológico y La Protección al Ambiente***

**ARTÍCULO 28.-** 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 para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros.

***Congruencia:*** *El propósito de este proyecto es la construcción de un desarrollo inmobiliario privado de uso habitacional; por ello se presenta esta Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular para su evaluación por parte de la Secretaría correspondiente.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 29.-** Los efectos negativos que sobre el ambiente, los recursos naturales, la flora y la fauna silvestre, y demás recursos a que se refiere esta Ley, pudieran causar las obras o actividades de competencia federal que no requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental a que se refiere la presente sección, estarán sujetas en lo conducente a las disposiciones de la misma, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas en material ambiental, la legislación sobre recursos naturales que resulte aplicable, así como a través de los permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que conforme a dicha normatividad se requiera.

***Congruencia:*** *Este capítulo incluye la vinculación del proyecto con la normatividad ambiental aplicable, así como con las disposiciones estatales y municipales correspondientes.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 30.-** Para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente. Cuando se trate de actividades consideradas altamente riesgosas en los términos de la presente Ley, la manifestación deberá incluir el estudio de riesgo correspondiente.

Si después de la presentación de una manifestación de impacto ambiental se realizan modificaciones al proyecto de la obra o actividad respectiva, los interesados deberán hacerlas del conocimiento de la Secretaría, a fin de que está, en un plazo no mayor de 10 días les notifique si es necesaria la presentación de información adicional para evaluar los efectos al ambiente, que pudiesen ocasionar tales modificaciones, en términos de los dispuesto en esta Ley.



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

JACP

2026 año de Margarita Maza

Los contenidos del informe preventivo, así como las características y las modalidades de las manifestaciones de impacto ambiental y los estudios de riesgo serán establecidos por el Reglamento de la presente ley.

***Congruencia:*** *La presente Manifestación de Impacto Ambiental fue elaborada en cumplimiento con los criterios establecidos por la Secretaría.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 32.-** En el caso de que un plan o programa parcial de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico del territorio incluyan obras o actividades de las señaladas en el artículo 28 de esta ley, las autoridades competentes de los Estados, el Distrito Federal o los Municipios, podrán presentar dichos planes o programas a la Secretaría, con el propósito de que ésta emita la autorización que en materia de impacto ambiental corresponda, respecto del conjunto de obras o actividades que se prevean realizar en un área determinada, en los términos previstos en el artículo 31 de esta ley.

***Congruencia:*** *El polígono objeto de este estudio, ubicado en el municipio de Telchac Puerto, se rige por el POETCY, cuya vinculación con el proyecto se detalla en apartados posteriores. Asimismo, se señala que la zona no dispone de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano publicado, por lo que no aplica la vinculación con dicho tipo de ordenamiento.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 35 BIS.-** Las personas que presten servicios de impacto ambiental, serán responsables ante la Secretaría de los informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental y estudios de riesgo que elaboren, quienes declararán bajo protesta de decir verdad que en ellos se incorporan las mejores técnicas y metodologías existentes, así como la información y medidas de prevención y mitigación más efectivas.

***Congruencia:*** *Se incorpora la carta protesta de decir verdad emitida por la persona responsable del servicio de impacto ambiental, en la cual se manifiesta que para la elaboración de esta Manifestación de Impacto Ambiental se emplearon las mejores técnicas y metodologías disponibles.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 78.-** En aquellas áreas que presenten procesos de degradación o desertificación, o graves desequilibrios ecológicos, la Secretaría deberá formular y ejecutar programas de restauración ecológica, con el propósito de que se lleven a cabo las acciones necesarias para la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los procesos naturales que en ella se desarrollaban.

En la formulación, ejecución y seguimiento de dichos programas, la Secretaría deberá promover la participación de los propietarios, poseedores, organizaciones sociales, públicas o privadas, pueblos indígenas, gobiernos locales y demás personas interesadas.

***Congruencia:*** *El proyecto es compatible con la vocación natural del suelo y, al ajustarse a lo establecido en el POETCY, se asegura que no se generarán alteraciones al equilibrio del ecosistema.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 79.-** Para la preservación y aprovechamiento sustentable de la flora y fauna silvestre, se considerarán los siguientes criterios:

I. La preservación y conservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentran en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción.
II. La continuidad de los procesos evolutivos de las especies de flora y fauna y demás recursos biológicos, destinando áreas representativas de los sistemas ecológicos del país a acciones de preservación e investigación.
III. La preservación de las especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial;
IV. El combate al tráfico o apropiación ilegal de especies
V. El fomento y creación de las estaciones biológicas de rehabilitación y repoblamiento de especies de fauna silvestre
VI. La participación de las organizaciones sociales, públicas o privadas, y los demás interesados en la preservación de la biodiversidad
VII. El fomento al desarrollo de la investigación de la fauna y flora silvestre, y de los materiales genéticos, con el objeto de conocer su valor científico, ambiental, económico y estratégico para la Nación.
VIII. El fomento del trato digno y respetuoso a las especies animales, con el propósito de evitar la crueldad en contra de éstas
IX. El desarrollo de las actividades productivas alternativas para las comunidades rurales
X. El conocimiento biológico tradicional y la participación de las comunidades, así como los pueblos indígenas en la elaboración de programas de biodiversidad de las áreas que habitan.

***Congruencia:*** *El proyecto considera asignar una parte del predio a zonas de conservación y destinar un porcentaje de la inversión a la implementación de medidas de prevención, mitigación y corrección de impactos.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 98.-** Para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, se consideran los siguientes criterios:

I. El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas.

***Congruencia:*** *El sitio donde se desarrollará el proyecto presenta compatibilidad con usos inmobiliarios conforme al POETCY. Asimismo, las condiciones actuales de la vegetación dentro del predio permiten garantizar que la ejecución del proyecto no generará desequilibrios en los ecosistemas existentes; por el contrario, estos se verán favorecidos mediante la incorporación de un área de conservación que contempla la reforestación de una porción del terreno.*

**ARTÍCULO 110.-** Para la protección a la atmósfera se considerarán los siguientes criterios:

II. Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, sean de fuentes artificiales o naturales, fijas o móviles, deben ser reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para el bienestar de la población y el equilibrio ecológico.

***Congruencia:*** *Las emisiones atmosféricas serán de carácter temporal y se presentarán únicamente durante las labores de construcción del proyecto. En su mayoría serán emisiones móviles, originadas por la maquinaria y los vehículos que operen durante dicha etapa.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

*Es relevante señalar que todos los equipos, vehículos y maquinaria empleados en la fase de construcción recibirán el mantenimiento y las verificaciones correspondientes, con el fin de asegurar que la calidad del aire no resulte afectada.*

**ARTÍCULO 117.-** Para la prevención y control de la contaminación del agua, se considerarán los siguientes criterios:

I. La prevención y control de la contaminación del agua, es fundamental para evitar que se reduzca su disponibilidad y para proteger los ecosistemas del país.

***Congruencia:*** *En ninguna de las etapas del proyecto se prevé la generación de contaminación al recurso hídrico. Durante las labores de construcción se colocarán sanitarios portátiles para el personal, los cuales recibirán mantenimiento, recolección y disposición de residuos por parte de la empresa encargada del servicio. Por su parte, en la fase operativa se contempla la instalación de un sistema individual de tratamiento de aguas residuales en cada lote vendible, de modo que, una vez que los futuros propietarios desarrollen sus construcciones, implementen un sistema DLD-14 con cloración para el adecuado manejo de sus aguas residuales.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 121.-** No podrán descargarse o infiltrarse en cualquier cuerpo o corriente de agua o en el suelo o subsuelo, aguas residuales que contengan contaminantes, sin previo tratamiento y el permiso o autorización de la autoridad federal, o de la autoridad local en los casos de descargas en aguas de jurisdicción local o a los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población.

***Congruencia:*** *El proyecto no prevé, por ahora, realizar descargas al acuífero. No obstante, es importante señalar que, durante la etapa de operación, se plantea la instalación de un sistema individual de tratamiento de aguas residuales en cada lote comercializable, de manera que, cuando los futuros propietarios desarrollen sus construcciones, implementen un sistema DLD-14 de 1,300 L/día con tratamiento terciario mediante cloración.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 134.-** Para la prevención y control de la contaminación del suelo, se considerarán los siguientes criterios:

I. Corresponde al Estado y la sociedad prevenir la contaminación del suelo.
II. Deben ser controlados los residuos en tanto que constituyen la principal fuente de contaminación de los suelos;
III. Es necesario prevenir y reducir la generación de residuos sólidos, municipales e industriales; incorporar técnicas y procedimientos para su reúso y reciclaje, así como regular su manejo y disposición eficiente.

***Congruencia:*** *Se aplicarán medidas de prevención, reducción y mitigación para atender los posibles impactos relacionados con la contaminación del suelo. Entre ellas se incluyen la instalación de contenedores con tapa y debidamente identificados,*

*la prohibición de realizar recargas de combustible dentro del predio, y la colocación de sanitarios portátiles para evitar que el personal haga sus necesidades en el sitio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 136.-** Los residuos que se acumulen o puedan acumularse y se depositen o infiltren en los suelos deberán reunir las condiciones necesarias para prevenir o evitar:

I. La contaminación del suelo
II. Las alteraciones nocivas en el proceso biológico de los suelos
III. Las alteraciones en el suelo que perjudiquen su aprovechamiento, uso o explotación
IV. Riesgos y problemas de salud.

***Congruencia:*** *Se colocarán contenedores de basura con tapa y correctamente identificados para la recolección y almacenamiento temporal de los residuos generados durante las etapas iniciales del proyecto. Estos residuos serán retirados y gestionados por el servicio municipal de recolección.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 151.-** La responsabilidad del manejo y disposición final de los residuos peligrosos corresponde a quien los genera. En el caso de que se contraten los servicios de manejo y disposición final de los residuos peligrosos con empresas autorizadas por la Secretaría y los residuos sean entregados a dichas empresas, la responsabilidad por las operaciones será de éstas independientemente de la responsabilidad que, en su caso, tenga quien los generó.

***Congruencia:*** *El proyecto no prevé la generación de residuos peligrosos en ninguna de sus fases. No obstante, si llegara a producirse alguno, se notificará a las autoridades competentes y dichos residuos serán gestionados con estrictas medidas de control.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 152 BIS.-** Cuando la generación, manejo o disposición final de materiales o residuos peligrosos produzca contaminación del suelo, los responsables de dichas operaciones deberán llevar a cabo las acciones necesarias para recuperar y restablecer las condiciones del mismo, con el propósito de que este pueda ser destinado a alguna de las actividades previstas en el programa de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico que resulte aplicable, para el predio o zona respectiva.

***Congruencia:*** *El proyecto no considera la generación de residuos peligrosos en ninguna de sus fases; sin embargo, si ocurriera algún incidente que pudiera causar contaminación del suelo, el promovente será responsable de implementar las acciones y medidas necesarias para su recuperación, así como de la recolección del residuo y su adecuada disposición final.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 155.-** Quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica y lumínica, y la generación de contaminación visual, en cuanto rebasen los límites máximos establecidos en las normas oficiales mexicanas que para este efecto expida la Secretaría, considerando los valores de concentración máxima permisibles para el ser humano de contaminantes en el ambiente que determine la Secretaría de Salud. Las autoridades federales o locales, según su esfera de competencia, adoptarán las medidas para impedir que se transgredan dichos límites y en su caso, aplicarán las sanciones correspondientes.

En la construcción de obras o instalaciones que generen energía térmica o lumínica, ruido o vibraciones, así como en la operación o funcionamiento de las existentes deberán llevarse a cabo acciones preventivas y correctivas para evitar los efectos nocivos de tales contaminantes en el equilibrio ecológico y el ambiente.

***Congruencia:*** *Durante la fase de construcción se anticipa la generación de ruido, el cual se mantendrá por debajo de los límites máximos establecidos en la NOM-080-SEMARNAT-2001. Asimismo, se aplicarán las medidas preventivas necesarias para dar cumplimiento a lo señalado en este artículo, mismas que se describen en el capítulo 6 de este documento.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

**ARTÍCULO 5.-** Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en Materia de impacto Ambiental.

Q) Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros: construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas o arrecifes que afecte ecosistemas costeros, a excepción de:

a) Las que tengan como propósito la protección, embellecimiento y ornato, mediante la utilización de especies nativas.
b) Las actividades recreativas cuando no requieran de algún tipo de obra civil
c) La construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en los ecosistemas.

***Congruencia:*** *El proyecto implica la edificación de un desarrollo urbano, por lo que se requiere obtener la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental. En este sentido, se presenta la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular para su evaluación y para dar cumplimiento a lo establecido en este artículo.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 10.-** Las manifestaciones de impacto ambiental deberán presentarse en las siguientes modalidades:

I. Regional
II. Particular

***Congruencia:*** *se presenta este documento en su modo particular.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

- ***Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos***

**ARTÍCULO 10.-** Los municipios tienen a su cargo las funciones de manejo integral de residuos sólidos urbanos, que consisten en la recolección, traslado, tratamiento y disposición final, conforme a las siguientes facultades:

a. Controlar los residuos sólidos urbanos
b. Prestar, por sí o a través de gestores, el servicio público de manejo integral de residuos sólidos urbanos, observando lo dispuesto por la Ley y la legislación estatal en la materia.
c. Otorgar las autorizaciones y concesiones de una o más de las actividades que comprende la prestación de los servicios de manejo integral de los residuos sólidos urbanos.

**ARTÍCULO 18.-** Los residuos sólidos urbanos podrán subclasificarse en orgánicos e inorgánicos con objeto de facilitar su separación primaria y secundaria, de conformidad con los Programas Estatales y Municipales para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos, así como con los ordenamientos legales aplicables.

***Congruencia:*** *Se promoverá la separación de residuos mediante la colocación de contenedores debidamente rotulados, ubicados en puntos estratégicos del predio durante las etapas de preparación del sitio y construcción. Dichos residuos serán recolectados por el ayuntamiento y trasladados a un sitio de disposición autorizado.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 19.-** Los residuos de manejo especial se clasifican como se indica a continuación, salvo cuando se trate de residuos considerados como peligrosos en esta Ley y en las normas oficiales mexicanas correspondientes:

- Lodos provenientes del tratamiento de aguas residuales
- Residuos de construcción, mantenimiento y demolición en general.

***Congruencia:*** *Se prevé el alquiler de sanitarios portátiles durante las etapas de construcción del proyecto. Las aguas y lodos generados serán recolectados y tratados por la empresa que proporciona dicho servicio. En cuanto a los residuos de construcción que no puedan reutilizarse en ninguna fase del proyecto, estos serán transportados a un banco de material autorizado.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 40.-** Los residuos peligrosos deberán ser manejados conforme a lo dispuesto en la presente Ley, su Reglamento, las normas oficiales mexicanas y las demás disposiciones que de este ordenamiento se deriven.

**ARTÍCULO 42.-** Los generados y demás poseedores de residuos peligrosos, podrán contratar los servicios de manejo de estos residuos con empresas o gestores autorizados para tales efectos por la Secretaría, o bien, transferirlos a industrias para su utilización como insumos dentro de sus procesos, cuando previamente haya sido hecho del conocimiento de esta dependencia, mediante un plan de manejo para dichos insumos, basado en la minimización de sus riesgos.

***Congruencia:*** *El proyecto no prevé la generación de residuos peligrosos en ninguna de sus fases.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

- ***Ley de aguas nacionales***

**ARTÍCULO 14 BIS 5.-** Los principios que sustentan la política hídrica nacional son:

I. El agua es un bien de dominio público federal, vital, vulnerable y finito, con valor social, económico y ambiental, cuya preservación en cantidad y calidad y sustentabilidad es tarea fundamental del Estado y la Sociedad, así como prioridad y asunto de seguridad nacional.

***Congruencia:*** *El proyecto dispondrá de suministro de agua potable, mediante la contratación del servicio público de agua potable municipal.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 20.-** De conformidad con el carácter público del recurso hídrico, la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales se realizará mediante concesión o asignación otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "La Comisión" por medio de los Organismos de Cuenca, o directamente por ésta cuando así le competa, de acuerdo con las reglas y condiciones que dispone la presente Ley y sus reglamentos. Las concesiones y asignaciones se otorgarán después de considerar a las partes involucradas, y el costo económico y ambiental de las obras proyectadas.

La explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales por parte de personas físicas o morales se realizará mediante concesión otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "La Comisión" por medio de los Organismos de Cuenca, o por ésta cuando así le competa, de acuerdo con las reglas y condiciones que establece esta Ley, sus reglamentos, el título y las prórrogas que al efecto se emitan.

***Congruencia:*** *Se llevarán a cabo los trámites necesarios para obtener las concesiones o permisos correspondientes ante la autoridad competente en materia de agua. El proyecto contará del recurso hídrico mediante la contratación del servicio público de agua potable municipal.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 44.-** La explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales superficiales o del subsuelo por parte de los sistemas del Distrito Federal, estatales o municipales de agua potable y alcantarillado, se efectuarán mediante asignación que otorgue "La autoridad del agua" en los términos dispuestos por el Título Cuarto de esta Ley.

Las personas que infiltren o descarguen aguas residuales en el suelo o subsuelo o cuerpos receptores distintos de los sistemas municipales de alcantarillado de las poblaciones, deberán obtener el permiso de descarga respectivo, en los términos de esta Ley independientemente del origen de las fuentes de abastecimiento.

**ARTÍCULO 45.-** Es competencia de las autoridades municipales, con el concurso de los gobiernos de los estados en los términos de la ley, la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales que se les hubieran asignado, incluyendo las residuales, desde el punto de su extracción o de su entrega por parte de "La Comisión" hasta el sitio de su descarga a cuerpos receptores que sean bienes nacionales. La explotación, uso o aprovechamiento se podrá efectuar por dichas autoridades a través de sus entidades paraestatales o de concesionarios en los términos de la ley. En el rehúso de aguas residuales, se deberán de respetar los derechos que sobre las mismas estén escritos en el Registro Público de Derechos de Agua.

***Congruencia:*** *el proyecto se encontrará previsto mediante la contratación del servicio público de agua potable municipal.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 88 BIS 1.-** Las descargas de aguas residuales de uso doméstico que no formen parte de un sistema municipal de alcantarillado, se podrán llevar a cabo con sujeción a las Normas Oficiales Mexicanas que al efecto se expidan y mediante un aviso por escrito a "La Autoridad del Agua"

***Congruencia:*** *se proponen sistemas individualizados DLD 14, de tratamiento de aguas residuales para el tratamiento de las aguas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

- ***Ley General de Vida Silvestre.***

**ARTÍCULO 18.-** Los propietarios y legítimos poseedores de predios en donde se distribuye la vida silvestre, tendrán el derecho a realizar su aprovechamiento sustentable y la obligación de contribuir a conservar el hábitat conforme a lo establecido en la presente Ley; asimismo podrán transferir esta prerrogativa a terceros, conservando el derecho a participar de los beneficios que se deriven de dicho aprovechamiento.

Los propietarios y legítimos poseedores de dichos predios, así como los tèrceros que realicen el aprovechamiento, serán responsables solidarios de los efectos negativos que este pudiera tener para la conservación de la vida silvestre y su hábitat.

***Congruencia:*** *El proyecto prevé la asignación de zonas de conservación con el fin de proteger las especies de flora y fauna presentes, además de considerar la implementación de medidas de prevención, mitigación y reducción de impactos en caso de que se generen afectaciones al medio ambiente.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 31.-** Cuando se realice el traslado de ejemplares vivos de fauna silvestre, éste se deberá efectuar bajo condiciones que eviten o disminuyan la tensión, sufrimiento, traumatismo y dolor, teniendo en cuenta sus características.

***Congruencia:*** *En caso de localizar fauna silvestre durante cualquiera de las etapas del proyecto, esta será reubicada en un área segura mediante procedimientos que garanticen su protección y resguardo.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 56.-** La Secretaría identificará a través de listas, las especies o poblaciones en riesgo, de conformidad con lo establecido en la norma oficial mexicana correspondiente, señalando el nombre científico y, en su caso, el nombre común más utilizado de las especies; la información relativa a las poblaciones, tendencias y factores de riesgo; la justificación técnica-científica de la propuesta: y la metodología empleada para obtener la información, para lo cual se tomará en consideración, en su caso, la información presentada por el Consejo.

***Congruencia:*** *Si se llegara a detectar alguna especie, se informará a la Secretaría y se llevarán a cabo programas de rescate y reubicación para garantizar su protección.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 79.-** La liberación de ejemplares a su hábitat natural, se realizará de conformidad con lo establecido en el reglamento. La Secretaría procurará que la liberación se lleve a cabo a la brevedad posible, a menos que se requiera rehabilitación.

***Congruencia:*** *se tomarán todas las medidas establecidas en el reglamento en caso de realizar la liberación de ejemplares.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

- ***Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán***

**ARTÍCULO 26.-** Los criterios generales de regulación ecológica para fijar los límites a la expansión de asentamientos humanos, serán considerados en:

I. La formulación y aplicación de políticas de desarrollo urbano y vivienda a nivel estatal y municipal.
II. Los programas parciales y sectoriales de desarrollo urbano y vivienda que realicen los gobiernos estatales y municipales.
III. El programa estatal y programas municipales que tengan por objeto el desarrollo urbano de los centros de población.
IV. Las declaratorias de usos, destinos y reservas.
V. Las acciones destinadas a fomentar la construcción de vivienda.
VI. Las normas de diseño, construcción, uso y aprovechamiento de vivienda y desarrollo urbano que se expidan.
VII. La promoción que debe existir entre las áreas verdes y las destinadas a la edificación, los servicios y en general a otras actividades.
VIII. Las limitaciones para crear zonas habitacionales en torno a industrias.
IX. La conservación de las áreas verdes existentes evitando ocuparlas con obras e instalaciones.
X. La distancia que debe existir entre los asentamientos humanos y las áreas industriales, tomando en consideración las tendencias de expansión del asentamiento humano y los impactos que tendría la industria sobre éste.
XI. La ubicación de infraestructura hidráulica para la dotación de agua potable y otros usos, así como la disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos y de manejo especial.

***Congruencia:*** *se tomaron en cuenta los criterios para la relación de la construcción con el desarrollo urbano de la zona.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 27.-** En la formulación de los instrumentos de desarrollo urbano a que se refiere el artículo anterior, se deberán respetar los siguientes elementos:

I. Las disposiciones que establece esta Ley en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente.
II. Las disposiciones relativas contenidas en los Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio en el Estado.

***Congruencia:*** *El proyecto se desarrollará considerando y cumpliendo los criterios establecidos para la UGA correspondiente dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero de Yucatán.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 31.-** El impacto ambiental que pudiesen ocasionar las obras o actividades que no sean de competencia Federal, serán evaluadas por la Secretaría y sujeto a la autorización de ésta, con la participación de los municipios respectivos, en los

términos de esta Ley y su Reglamento cuando por su ubicación, dimensiones o características produzcan impactos ambientales significativos.

**ARTÍCULO 32.-** Requieren de la autorización establecida en el artículo anterior, las personas físicas o morales que pretendan realizar las siguientes obras o actividades:

- La construcción de conjuntos habitacionales, fraccionamientos y nuevos centros de población.

***Congruencia:*** *En atención a los artículos previamente señalados, se presenta este documento para gestionar la autorización correspondiente, dado que el proyecto tiene como finalidad la creación de un nuevo centro de población. Dicho desarrollo generará impactos ambientales y sociales relevantes, para los cuales se implementarán medidas de prevención, manejo y protección del medio ambiente.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 95.-** Las emisiones contaminantes a la atmósfera tales como; humo, polvos, gases, vapores, olores, ruido, vibraciones y energía lumínica; no deberán rebasar los límites máximos permisibles contenidos en las normas oficiales vigentes, en las normas técnicas ambientales que se expidan y en las demás disposiciones locales aplicables en el Estado de Yucatán.

***Congruencia:*** *Se requerirá a la empresa arrendadora de maquinaria que entregue los comprobantes de mantenimiento de los vehículos y equipos utilizados durante el proyecto. Asimismo, no se excederán los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales y/o técnicas aplicables, y se procurará realizar estas actividades en horarios que no afecten las dinámicas locales.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 105.-** Los propietarios o poseedores de vehículos automotores que circulen en el territorio de la entidad, tendrán la obligación de someter a verificación sus vehículos con el propósito de controlar las emisiones contaminantes, con la periodicidad y condiciones establecidas por el Poder Ejecutivo.

***Congruencia:*** *como se mencionó anteriormente, se solicitará a la empresa arrendadora de maquinaria y vehículos, comprobantes de mantenimiento periódico.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

**ARTÍCULO 111.-** La generación de aguas residuales en cualquier actividad susceptible de producir contaminación, conlleva la responsabilidad de su tratamiento previo a su uso, reúso o descarga, de manera que la calidad del agua cumpla con la normativa vigente.

***Congruencia:*** *Durante las fases de preparación del sitio y construcción, se colocarán sanitarios portátiles para el uso del personal, cuyas aguas residuales serán tratadas y dispuestas por la empresa que presta el servicio. En la etapa de operación, el tratamiento de aguas residuales se llevará a cabo mediante sistemas individualizados instalados en cada lote.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**





**Oficio No. 726.4/UGA-0804/** 001524
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

**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.**

| **EN MATERIA DE AGUA** | |
|---|---|
| **NORMA** | **CONGRUENCIA** |
| **NOM-001-SEMARNAT-2021**: Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la Nación | *En apego a lo establecido en el punto 4.1 de la NOM-001-SEMARNAT-2021, relativo a los límites máximos permisibles de contaminantes en descargas de aguas residuales, el proyecto contempla distintas medidas según la etapa de desarrollo.*<br>*Desde sus fases iniciales, el proyecto considera acciones encaminadas al cumplimiento de dicha norma. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, se prevé la contratación de letrinas portátiles, con la finalidad de evitar la contaminación del predio. Los residuos generados serán manejados por la empresa prestadora del servicio, a la cual se le exigirá el cumplimiento de la normatividad aplicable.*<br>*En la fase de operación, se contempla la instalación individual de sistemas de tratamiento de aguas residuales, tales como el sistema SITAR modelo DLD 14. Este sistema tiene como finalidad reducir la carga contaminante de las aguas residuales, de modo que el efluente cumpla con los límites máximos permisibles establecidos en la normativa vigente, previo a su disposición final.*<br>*Respecto al punto 4.2, se considera que el proyecto cumple cabalmente con los lineamientos establecidos en dicho criterio, al contemplar medidas orientadas al adecuado manejo y tratamiento de las aguas residuales, en apego a la normatividad aplicable. El proceso de tratamiento propuesto por los sistemas de tratamiento modelo DLD14 con capacidad de 1,300 L/día, asegura que las condiciones de descarga sean las adecuadas para el cumplimiento de la norma. De igual manera, una vez comience la etapa de operación se realizarán monitoreos, muestreos y análisis de los parámetros de descarga, asegurando que cumplan los estándares de calidad establecidos en la norma.*<br>*En cumplimiento al criterio 4.3, el proyecto contempla la instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales, previamente descritos en el presente documento. Dado que dichos sistemas estarán destinados al tratamiento de aguas de origen doméstico, se garantizará el control de la calidad de los efluentes. En este sentido, será posible gestionar, en su caso, la solicitud de exención de ciertos parámetros para aquellos contaminantes que no se generen en concentraciones significativas, con base en la caracterización de la descarga.*<br>*En consecuencia, el proyecto se considera alineado con lo dispuesto en este criterio.* |



JACP





| EN MATERIA DE AGUA | |
|---|---|
| **NORMA** | **CONGRUENCIA** |
| | *En cumplimiento al criterio 4.4 el proyecto contempla la realización periódica de muestreos y análisis respecto a la calidad del agua. Estos estudios se llevarán a cabo respecto a las normativas aplicables, con el objetivo de identificar la presencia de posibles contaminantes o, en su defecto, justificar técnicamente su exclusión mediante la evaluación de la descarga.* |
| **NOM-003-SEMARNAT-1997:** Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reusen en servicios al público. | *Aunque el proyecto no contempla el reúso directo de aguas residuales dentro de espacios públicos, se han diseñado medidas preventivas y tecnológicas para asegurar que cualquier disposición final cumpla con los estándares más rigurosos de protección a la salud y al entorno ambiental.*<br>*Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, las aguas sanitarias generadas por el personal serán manejadas mediante letrinas portátiles, cuya recolección, transporte y disposición final estará a cargo de una empresa especializada y autorizada, evitando así cualquier descarga directa o infiltración al subsuelo. Este manejo garantiza que no se generen afectaciones al agua subterránea durante esta fase del proyecto.*<br>*En la etapa de operación, las aguas residuales domésticas serán tratadas por sistemas DLD 14, con capacidad de tratar 1,300 litros, mismos que son diseñados para cumplir con los límites máximos permisibles de contaminantes establecidos en la NOM-003-SEMARNAT-1997, permitiendo su reúso seguro en servicios al público, tales como riego de áreas verdes, lavado de áreas comunes o sanitarios.*<br>*Adicionalmente, se implementará un programa de monitoreo y mantenimiento que incluirá análisis de laboratorio periódicos realizados por entidades acreditadas, con el fin de asegurar la eficiencia del sistema de tratamiento y el cumplimiento sostenido con la NOM-003-SEMARNAT-1997.*<br>*En este sentido, se contemplan acciones orientadas al uso eficiente del recurso hídrico durante las distintas etapas del proyecto, evitando consumos innecesarios y promoviendo buenas prácticas en el manejo del agua. Entre las medidas específicas a implementar se incluye la realización de monitoreos sistemáticos de la calidad del agua tratada mediante análisis en laboratorios debidamente acreditados, con el fin de verificar el cumplimiento de los estándares requeridos. Asimismo, se darán programas informativos y de concientización dirigidos a los usuarios del proyecto para promover el uso responsable del recurso hídrico y el adecuado mantenimiento del sistema de tratamiento.* |

| EN MATERIA DE AGUA | |
|---|---|
| **NORMA** | **CONGRUENCIA** |
| | *Con lo anterior, el proyecto mantiene congruencia con los principios de protección ambiental y uso responsable del recurso hídrico, aun cuando no se contempla el reúso de aguas residuales tratadas en servicios al público.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |

| EN MATERIA DE RESIDUOS SÓLIDOS | |
|---|---|
| **NORMA** | **CONGRUENCIA** |
| **NOM-052-SEMARNAT-2005**. Que establece las características de los Residuos Peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un Residuo Peligroso por su toxicidad al Ambiente. | *El proyecto no considera la generación de residuos sólidos peligrosos.*<br>*No obstante, si en algún momento llegara a producirse alguno, se informará a las autoridades competentes y dichos residuos serán identificados, controlados y manejados conforme a lo establecido por las normas aplicables y por el Reglamento de la LGPGIR.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| **NOM-054-SEMARNAT-1993.** Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la Norma Oficial Mexicana **NOM-052- SEMARNAT-1993**. | |

| EN MATERIA DE FLORA Y FAUNA | |
|---|---|
| **NORMA** | **CONGRUENCIA** |
| **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. | *Durante los recorridos y el trabajo de campo realizados en el predio no se identificó ninguna especie incluida en la norma. Sin embargo, si en alguna etapa del proyecto llegara a detectarse alguna, se aplicará un Plan de Rescate y Reubicación.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |

| EN MATERIA DE EMISIONES A LA ATMÓSFERA | |
|---|---|
| **NORMA** | **CONGRUENCIA** |
| **NOM-041-SEMARNAT-2006.** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan gasolina como combustible. | *La maquinaria y los vehículos que se empleen en el desarrollo del proyecto deberán ser revisados en talleres especializados, donde se les realizará el mantenimiento y las verificaciones necesarias.*<br><br>*Asimismo, los vehículos que operen en la obra deberán contar con su tarjeta de verificación vehicular vigente en materia de emisiones contaminantes.*<br>**SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |
| **NOM-045-SEMARNAT-2006.** Esta Norma establece los niveles máximos permisibles de capacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan Diesel o mezclas que incluyan Diesel como combustible y es de observancia obligatoria para los responsables de los centros de verificación vehicular, así como para los responsables de los citados vehículos. | |

| EN MATERIA DE RUIDO | |
|---|---|
| **NORMA** | **CONGRUENCIA** |
| **NOM-080-SEMARNAT-1994.** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. | *Todos los vehículos que participen en las distintas etapas de la obra estarán equipados con silenciadores para disminuir la generación de ruido y mantenerla dentro de los límites establecidos por la norma. Se estima que los niveles sonoros producidos durante el proyecto no superarán los 65 dB. Cabe señalar que esta norma no aplica para la maquinaria pesada que será utilizada en las labores de construcción.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.** |

- ***Decretos de áreas naturales protegidas y en su caso, sus planes de manejo, donde se identifiquen las obras y actividades permitidas en la zona y sus restricciones.***

*El proyecto no se encuentra dentro de áreas naturales protegidas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

- ***Decretos, programas y/o acuerdos de vedas forestales.***

*No hay decretos o programas relacionados con vedas forestales en el área del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **Artículo 8, párrafo segundo**, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los Artículos de la **Ley General**

**del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **Artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **Artículo 5 fracción II**, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X del mismo Artículo** que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el **Artículo 28** de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **primer párrafo del Artículo 28** que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, fracción **X.- Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como sus litorales o zonas federales,** y **XIII** el cual determina que las obras y actividades que corresponden a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a los ecosistemas, o **rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente** requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el **primer párrafo del Artículo 35** que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el **último párrafo** que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; en el **segundo párrafo del Artículo 35 Bis** que determina que la Secretaría podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada; de lo dispuesto en los Artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **Artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4** que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente Reglamento, y en la **fracción VII** del mismo **Artículo 4 del Reglamento** que generaliza las competencias de la Secretaría; en el **apartado U fracción I** del **Artículo 5 del Reglamento** que dispone que las obras de infraestructuras urbanas que afecten los ecosistemas costeros requerirán de autorización en materia de impacto ambiental, en el primer párrafo del **Artículo 9** que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el **Artículo 11** del mismo Reglamento que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los **Artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 del mismo Reglamento** a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la

evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente;** en el **Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el **Artículo 26** que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del **Artículo 32 bis** que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **fracción X del Artículo 16** de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto;** de los **Artículos 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** que establecen y definen las facultades genéricas y específicas tienen las Oficinas de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el **Artículo 42 fracción XXXV inciso C** que establece que esta Oficina de Representación tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 20 de Marzo de 2014, y modificado el 14 de octubre de 2015 y el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán,** Decreto 692/2023 publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 05 de diciembre de 2023. Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Oficina de Representación en el Estado de Yucatán en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto,** objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

## T É R M I N O S:

**PRIMERO.** La presente resolución se emite en materia de impacto ambiental se en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto denominado **"NARTURA DZUICHÉ",** El predio se localiza se localiza en el municipio de Telchac Puerto, Yucatán, dentro de la fracción 3 del tablaje denominado DZUICHE, dentro de la localidad y municipio de **TELCHAC PUERTO**, con una superficie de **621,470.31 m2** , consiste en el desarrollo, construcción y posterior operación de lotes residenciales destinados a viviendas de uso habitacional unifamiliar tradicional. Dicho desarrollo contará con **1,649 lotes vendibles,** ubicado en las siguientes coordenadas:

COORDENADAS POLÍGONO COMPLETO

| CUADRO DE CONSTRUCCION | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| EST | PV | | | | Y | X |
| | | | | 1 | 2,359,337.5801 | 266,596.9503 |
| 1 | 2 | N 06°31'43.31" E | 1,052.65 | 2 | 2,360,383.4069 | 266,716.6379 |
| 2 | 3 | N 82°56'01.44" E | 1,417.83 | 3 | 2,360,557.8240 | 268,123.6961 |
| 3 | 4 | N 06°25'26.24" E | 49.36 | 4 | 2,360,606.8777 | 268,129.2196 |
| 4 | 5 | S 87°35'32.27" W | 1,449.12 | 5 | 2,360,546.0001 | 266,681.3770 |
| 5 | 6 | S 68°43'46.86" W | 414.29 | 6 | 2,360,395.7070 | 266,295.3041 |
| 6 | 7 | S 06°31'43.31" W | 1,017.00 | 7 | 2,359,385.3022 | 266,179.6703 |
| 7 | 1 | S 83°28'32.63" E | 420.00 | 1 | 2,359,337.5801 | 266,596.9503 |
| SUPERFICIE = 621,470.31 m2 | | | | | | |

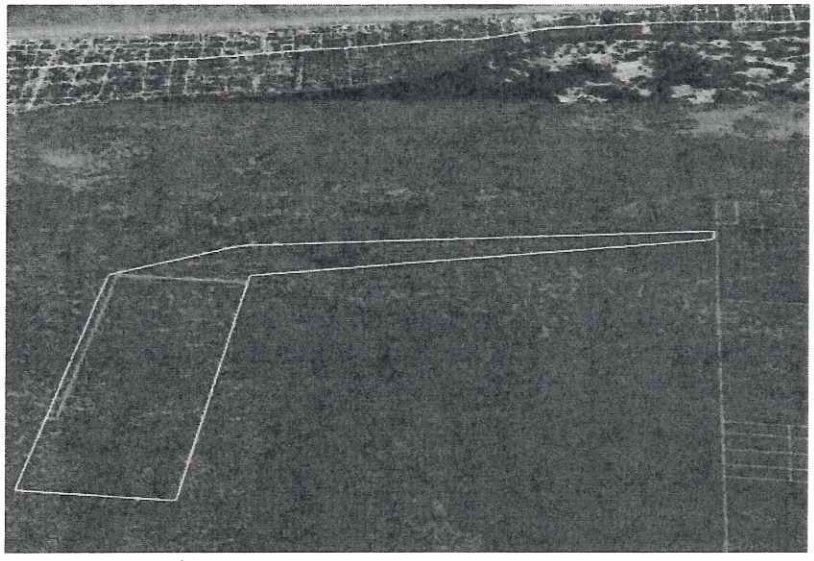


*Tabla 2. Coordenadas se encuentran en proyección UTM, Datum WGS 84.*



**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-0804/** 01524
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

La Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) es un instrumento de la política ambiental que tiene el objetivo de prevenir, mitigar y restaurar los daños al ambiente, así como la regulación de las obras o actividades para evitar o reducir sus efectos negativos en el ambiente y en la salud humana, tal como lo dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. En este orden de ideas, también debe señalarse que con base en el procedimiento administrativo para la Evaluación del Impacto Ambiental previsto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad competente debe realizar un análisis integral y holístico del proyecto, plan o programa sometido a su autorización, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociadas bajo el estándar de la mejor evidencia científica disponible y a la luz de los principios de precaución, prevención, no regresión e *in dubio* pro agua. La Manifestación de Impacto Ambiental debe contener un análisis integral de la información del proyecto sujeto a autorización, esto es, se debe describir y valorar el proyecto, plan o programa en su conjunto, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociados; en otras palabras, al emitir la resolución respectiva, la autoridad ambiental se debe pronunciar sobre el proyecto en su integridad. Además, de acuerdo con el procedimiento referido, la autoridad debe tomar en cuenta los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación directa. Así mismo, al emitir la Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad debe analizar si por la interacción de las obras, actividades y proyectos que pretendan desarrollarse en sitios en los que por su interacción los diferentes componentes ambientales regionales, se prevean impactos acumulativos, sinérgicos o residuales, significativos o relevantes, susceptibles de ocasionar la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas. Ello, pues sólo haciendo una evaluación holística e integral se puede determinar si se autoriza o niega la obra, actividad o proyecto y, en caso de autorizarla, si sujeta su realización a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos. Además, sólo bajo un análisis integral y completo, se pueden fijar las condiciones y requerimientos *ad hoc* que deban observarse tanto en la etapa previa al inicio de la obra o actividad como en sus etapas de construcción, operación y abandono, garantizando así una adecuada protección al medio ambiente. Sirve de apoyo lo anterior, la Jurisprudencia 1a./J. 13/2022 (11a.), sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación de la Undécima Época, libro 12, abril de 2022, tomo II, página 848, cuyo rubro indica: "MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. SU EVALUACIÓN HOLÍSTICA E INTEGRAL CON BASE EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESTABLECIDO PARA TAL EFECTO EN LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, ASÍ COMO EN SU REGLAMENTO EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, GARANTIZA UNA ADECUADA PROTECCIÓN AL AMBIENTE". Por cuanto hace al desahogo que realizó el promovente del proyecto a la prevención que se le formuló, conforme a lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el diverso 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia Ambiental de Evaluación del Impacto Ambiental cumple con el principio de prevención y precautorio.

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



JACP





*Ubicación física del proyecto, planos y dimensiones del proyecto.*

*El proyecto "**NATURA DZUICHE**" se localiza en el municipio de Telchac Puerto, Yucatán, dentro de la fracción 3 del tablaje denominado DZUICHE. Para su correcta referencia espacial, se incluyen las coordenadas correspondientes al polígono general del predio, así como aquellas que delimitan el área destinada a conservación.*

---

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

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

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

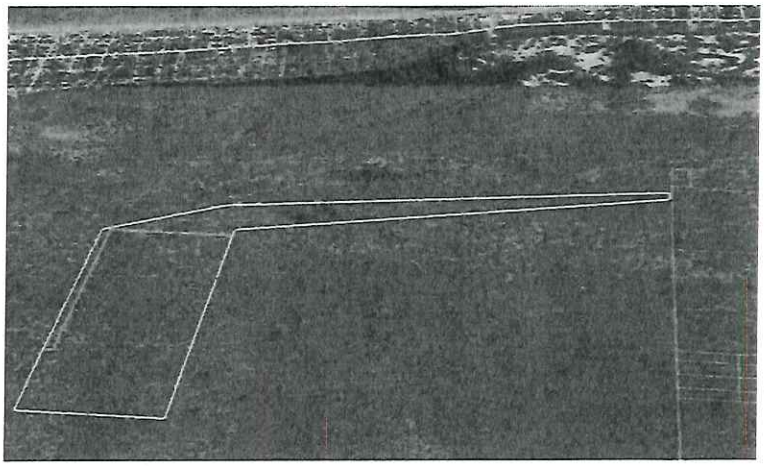
Justificación: Con base en el procedimiento administrativo para la evaluación del impacto ambiental previsto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad competente debe realizar un análisis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

COORDENADAS POLÍGONO COMPLETO

| CUADRO DE CONSTRUCCION | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| EST | PV | | | | Y | X |
| | | | | 1 | 2,359,337.5801 | 266,596.9503 |
| 1 | 2 | N 06°31'43.31" E | 1,052.65 | 2 | 2,360,383.4069 | 266,716.6379 |
| 2 | 3 | N 82°58'01.44" E | 1,417.83 | 3 | 2,360,557.8240 | 268,123.6961 |
| 3 | 4 | N 06°25'28.24" E | 49.36 | 4 | 2,360,606.6777 | 268,129.2195 |
| 4 | 5 | S 87°35'32.27" W | 1,449.12 | 5 | 2,360,546.0001 | 266,681.2770 |
| 5 | 6 | S 68°43'46.88" W | 414.29 | 6 | 2,360,395.7670 | 266,295.3041 |
| 6 | 7 | S 06°31'43.31" W | 1,017.00 | 7 | 2,359,385.3022 | 266,179.6703 |
| 7 | 1 | S 83°28'32.63" E | 420.00 | 1 | 2,359,337.5801 | 266,596.9503 |
| SUPERFICIE = 621,470.31 m2 | | | | | | |

*Imagen. Coordenadas del proyecto.*

*En la siguiente imagen se observa la ubicación geográfica del predio dentro del municipio de Telchac Puerto, lo cual facilita la visualización del entorno inmediato.*



*Posteriormente, se presentan las coordenadas correspondientes al polígono definido como área de conservación, el cual forma parte integral de la planeación ambiental del proyecto.*

**COORDENADAS ÁREA DE CONSERVACIÓN**

| CUADRO DE CONSTRUCCION | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| EST | PV | | | | Y | X |
| | | | | 1 | 2,360,557.8240 | 268,123.6961 |
| 1 | 2 | N 06°25'28.24" E | 49.36 | 2 | 2,360,606.6777 | 268,129.2196 |
| 2 | 3 | S 87°35'32.27" W | 1,449.12 | 3 | 2,360,646.0001 | 266,681.3770 |
| 3 | 4 | S 66°43'46.68" W | 414.29 | 4 | 2,360,395.7070 | 266,295.3041 |
| 4 | 5 | S 06°31'43.31" W | 707.95 | 5 | 2,359,692.3454 | 266,214.8093 |
| 5 | 6 | S 84°44'07.72" E | 27.01 | 6 | 2,359,689.8674 | 266,241.7019 |
| 6 | 7 | N 06°31'43.31" E | 707.36 | 7 | 2,360,392.6371 | 266,322.1290 |
| 7 | 8 | S 83°21'36.12" E | 393.00 | 8 | 2,360,347.1944 | 266,712.4936 |
| 8 | 9 | N 06°31'43.31" E | 36.45 | 9 | 2,360,383.4089 | 266,716.8379 |
| 9 | 1 | N 82°56'01.44" E | 1,417.83 | 1 | 2,360,557.8240 | 268,123.6961 |
| SUPERFICIE = 213,593.78 m2 | | | | | | |

*Imagen. Coordenadas del área de conservación.*

*La imagen siguiente muestra gráficamente el trazo del polígono destinado a conservación, permitiendo apreciar su forma y distribución dentro del predio.*

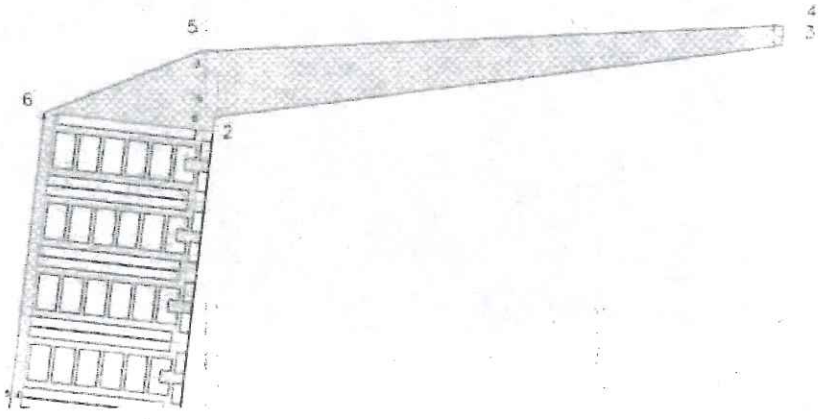



*Imagen. Polígono de área de conservación*



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

JACP

2026 año de Margarita Maza

*Finalmente, se incorpora el cuadro de superficies, donde se detallan las áreas que conforman el proyecto, incluyendo superficies de construcción, áreas operativas y la zona asignada a conservación.*

| | SUPERFICIE (m2) | PORCENTAJE (%) |
|---|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL | 621,470.31 m2 | 100 % |
| ÁREA VENDIBLE | 272,922.39 m2 | 43.92 % |
| ÁREA VERDE | 44,500.91 m2 | 7.16 % |
| ÁREA DE CONSERVACIÓN | 213,593.78 m2 | 34.37 % |
| ÁREA DE VIALIDAD | 90,453.23 m2 | 14.55 % |

*Imagen. Cuadro de superficies*

*El terreno total propuesto para la ubicación del proyecto cuenta con un total de 621,470.31 m², de los cuales, se toman en cuenta una zona de conservación del 34.4 % con un total de 213,593.78 m², un área verde con un total de 44,500.91 que representa el 7.2%, así mismo cuenta con un área de vialidad interna de 90,453.23 m², y la huella a impactar dentro de este predio será de un total de 272,922.39 m² los cuales representa el 43.92% del terreno total con **1,649** lotes vendible, el proyecto anterior está tomando en cuenta causar el menor impacto ambiental posible, mediante medidas preventivas en la zona de construcción, así como de los metros cuadrados de construcción sean los menos posibles, pero habitables y cómodos para los usuarios.*

*La información cartográfica que se presenta a continuación permite visualizar de manera clara la localización del predio, la delimitación del polígono general y el área destinada a conservación. Estos elementos garantizan la correcta identificación espacial del proyecto "NATURA DZUICHE" y proporcionan soporte técnico para comprender su distribución, extensión y componentes territoriales.*

*2.1.4. Uso actual del suelo y/o cuerpos de agua en el sitio del proyecto y sus colindancias.*

*El predio donde se desarrollará el proyecto "NATURA DZUICHE" se encuentra actualmente en desuso y presenta una vegetación notoriamente perturbada. Esta condición refleja que el sitio no mantiene un aprovechamiento activo ni elementos de vegetación conservada que pudieran verse afectados de manera significativa.*

*Con base en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán, el predio se ubica dentro de la **UGA-TEL11-SEL_C3**, unidad que considera entre sus usos compatibles los desarrollos inmobiliarios establecidos conforme a la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán. En este sentido, la naturaleza del proyecto es coherente con el uso permitido, por lo que no representa una alteración al uso actual ni contradice la compatibilidad señalada en dicha UGA.*

*Es importante señalar que, aunque el proyecto se encuentra dentro del territorio costero de la península de Yucatán, no se localiza en una zona inmediata a la línea de costa. Por ello, su construcción no generará afectaciones directas ni agravará las condiciones ambientales de los ecosistemas costeros, como la duna o la vegetación característica de estas áreas.*

*2.1.5. Urbanización del área y descripción de los servicios requeridos.*

*El proyecto se ubica dentro del municipio de Telchac Puerto, Yucatán, en una zona que cuenta con acceso cercano a diversas vías de comunicación. Es importante señalar que el desarrollo dispondrá de los servicios necesarios para su propia sustentabilidad y que el predio tiene conexión directa con una vialidad principal. En cuanto al suministro eléctrico, este será proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), para lo cual el proyecto contará con la factibilidad correspondiente. De igual manera, el abastecimiento de agua potable será otorgado por medio de pipas autorizadas.*

*Durante la fase de construcción se instalarán letrinas portátiles para uso del personal, mismas que serán atendidas por la empresa contratada para realizar la recolección de las aguas residuales. Además, no se requerirá el manejo de sustancias peligrosas en ninguna etapa, ya que no se llevarán a cabo actividades de mantenimiento de maquinaria ni suministro de combustibles dentro del área del proyecto.*

*2.2. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL PROYECTO.*
*Programa Calendarizado de Obras y Actividades*
*El proyecto abarcará la fracción 3 del predio catastral DZUICHE y contempla un periodo estimado de construcción de aproximadamente 7 años. Para una mejor comprensión de la secuencia de actividades, se incorpora el cronograma correspondiente.*

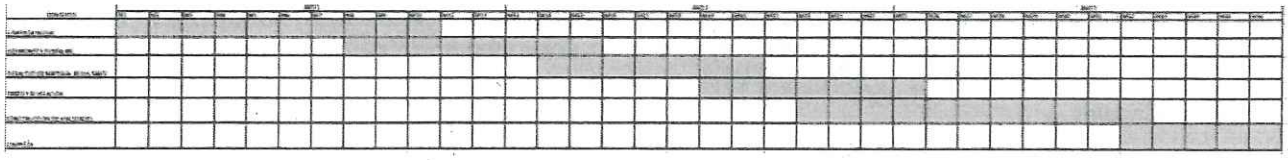


*Imagen. Cronograma de construcción.*

*La preparación del sitio se realizará utilizando únicamente la porción del terreno estrictamente necesaria para la ejecución del proyecto, manteniendo las áreas verdes y la zona destinada a conservación con el fin de preservar la vegetación existente.*

*En cuanto a las obras y actividades provisionales, se instalará una bodega desmontable elaborada con láminas galvanizadas, destinada al resguardo de materiales y equipo durante la fase constructiva. Esta estructura será temporal y se retirará una vez concluidos los trabajos.*

*Durante la etapa de construcción se llevarán a cabo diversas actividades técnicas. A continuación, se describen de manera general las actividades constructivas que se llevarán a cabo.*

*Limpieza del terreno: Consistirá en retirar todos los residuos no peligrosos existentes en el predio del proyecto, entre los que se encuentran: botes de plástico y vidrio, residuos de madera, alambres, escombro, etc. Los materiales productos de la limpieza del predio, serán enviados al basurero municipal o sitio de disposición final autorizado.*

*Desmonte y despalme: Esta actividad se realizará removiendo la vegetación requerida para la construcción del proyecto. Todos los residuos vegetales generados que puedan ser reincorporados al sustrato deberán ser triturados y almacenados en los límites del predio. En el despalme se retirará la primera capa de suelo, hasta que se alcance el estrato rocoso, mediante la utilización de un tractor D9. Los materiales productos de esta actividad también podrán ser reutilizados para nivelación o relleno de cimiento.*

*Trazo y nivelación: Trazo y nivelación topográfica de los lotes donde se encontrarán las viviendas y vialidades. Incluye el establecimiento de puntos y ejes de referencia, bancos de nivel, reporte de campo de nivelación topográfica en diferentes puntos del área a intervenir durante el tiempo del proceso constructivo, materiales, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución.*

*Especificaciones constructivas*
*Tomando en cuenta lo establecido en el programa general de trabajo, la etapa de construcción del proyecto comprenderá las siguientes actividades:*

*• Arroyo Vehicular:*
*El arroyo vehicular se ejecutará siguiendo los manuales y normas técnicas de la SICT para pavimentos urbanos. Se incluirán capas de terracería, subbase, base y carpeta final, cumpliendo espesores y materiales normados. Se respetarán alineamientos, pendientes y bombeo establecidos por el Reglamento de Construcción de Mérida, garantizando un tránsito seguro y eficiente.*

*1. Particularidades locales importantes*
*• Suelo predominante: caliza (sascab y roca caliza fracturada)*
*• Alta infiltración → poco drenaje superficial, pero riesgo de socavaciones • Nivel freático relativamente somero*
*• Uso común de materiales locales (sascab)*
*• Lluvias intensas en temporada (junio–octubre)*
*Esto cambia el enfoque: se prioriza estabilización y buena compactación, más que grandes estructuras de drenaje profundo.*



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

JACP

2026 año de Margarita Maza

*2. Trazo y nivelación*

*Sin grandes diferencias, pero con énfasis en pendientes mínimas (0.5–2%) para escurrimiento superficial.*

*Maquinaria:*

*• Equipo topográfico (identificación del polígono legal, curvas de nivel, puntos de control y bancos de nivel)*

*3. Limpieza y despalme*

*En el despalme suele ser poco profundo (10–20 cm) basado en el estudio de mecánica de suelo.*

*Maquinaria:*

*• Tractor (para un ancho de vialidad de 7.5m a 10m)*

*• Camiones de volteo (tirado en sitio autorizado por la autoridad)*

*4. Corte de terreno natural*

*Dependiendo de las curvas de nivel y los niveles de proyecto.*

*Maquinaria:*

*• Tractor*

*• Excavadora con martillo hidráulico*

*• Camiones de volteo (tirado en sitio autorizado por la autoridad)*

*En muchos casos, el material excavado se reutiliza como subbase.*

*5. Estructura de pavimento*

*Se mejora el suelo con material de banco calidad Terraplén con capas de 10cm – 20cm de acuerdo con los niveles de proyecto.*

*Actividades:*

*• Escarificado*

*• Humectación*

*• Compactación (95% Proctor típico)*

*Maquinaria:*

*• Motoconformadora*

*• Pipa de agua*

*• Rodillo vibratorio*

*6. Base hidráulica*

*En vialidades urbanas: a base de grava de 2" a finos de acuerdo a niveles de proyecto. Espesor típico:*

*• 15–20 cm*

*Maquinaria:*

*• Motoconformadora*

*• Compactador*

*• Pipa*

*7. Pavimentación de Asfalto*
*Capas típicas:*
*• Riego de impregnación*
*• Carpeta asfáltica: 3–5 cm*
*Maquinaria:*
*• Pavimentadora (finisher)*
*• Rodillo tándem*
*• Rodillo neumático*
*• Camiones térmicos*

*• Drenaje Pluvial:*
*El diseño y construcción del drenaje cumplirán con el Reglamento de Construcción de Mérida, así como con los criterios hidráulicos establecidos por la SICT. El drenaje pluvial incluirá rejillas, pozos de absorción y tuberías dimensionadas para evitar encharcamientos, atendiendo las pendientes mínimas y capacidades establecidas por las normas aplicables. o Pozos de absorción*
*Maquinaria:*

*• Perforadora (para pozos)*

*• Alumbrado Público:*
*Se proyectará conforme al Reglamento de Construcción del Municipio de Mérida y a las Normas y Manuales de la SICT aplicables a iluminación en vialidades urbanas. Se emplearán luminarias tipo LED de alta eficiencia, postes metálicos y nivel de iluminancia acorde a la normativa vigente. Las instalaciones, ya sean subterráneas o aéreas, se realizarán garantizando seguridad, durabilidad y eficiencia energética.*

*• Banquetas:*
*Las banquetas se construirán en concreto hidráulico con acabado antiderrapante, cumpliendo dimensiones mínimas y criterios de accesibilidad universal del Reglamento de Construcción de Mérida. Se integrarán rampas, cruces seguros y delimitación frente al arroyo vehicular. Los espesores y características del concreto se apegarán a las especificaciones SICT para elementos urbanos.*
*Maquinaria:*
*• Revolvedora*
*• Vibrador*
*• Cortadora*

*• Señalizaciones:*
*• Pintura termoplástica o tráfico*
*• Señales verticales y horizontales*

*• Guarniciones:*

*Se emplearán guarniciones en concreto hidráulico conforme a los perfiles permitidos por el Reglamento municipal. Estas delimitarán banquetas, camellones y área de rodamiento, además de contribuir al encauzamiento del agua pluvial. Su construcción se realizará bajo las especificaciones SICT para confinamiento vial.*

*• Camellones:*

*Los camellones se construirán conforme al Reglamento de Mérida y las especificaciones SICT para separadores centrales. Incorporarán guarniciones laterales, áreas verdes o superficies permeables y espacios para canalización subterránea. Su diseño prioriza seguridad vial, integración urbana y funcionalidad.*

*Finalmente, durante la etapa de operación y mantenimiento, los servicios y acciones correspondientes se desarrollarán conforme a lo establecido en el régimen legal aplicable, garantizando el funcionamiento adecuado del proyecto a largo plazo.*
*Consideraciones sobre obras asociadas, abandono del sitio y uso de explosivos.*
*En relación con las obras complementarias al desarrollo principal, no se contemplan obras asociadas al proyecto, ya que su ejecución se limita exclusivamente a las acciones previstas en el diseño original. De igual manera, no se considera una etapa de abandono del sitio, dado que el proyecto está destinado a permanecer en operación conforme a su naturaleza y funcionalidad. Finalmente, no se prevé el uso de explosivos durante ninguna fase de los trabajos, toda vez que las actividades requeridas no demandan este tipo de técnicas o herramientas, garantizando así un proceso constructivo seguro y de bajo riesgo.*

***GENERACIÓN, MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS, LÍQUIDOS Y EMISIONES A LA ATMÓSFERA.***

*La Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de Octubre del 2003, define en su artículo 1, que sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto garantizar el derecho de toda la persona al medio ambiente adecuado y propiciar el desarrollo sustentable a través de la prevención de la generación, valorización y la gestión integral de los residuos peligrosos, sólidos urbanos y de manejo especial; prevenir la contaminación de sitios con estos residuos y llevar a cabo su remediación. Igualmente, define los tres tipos de residuos en su artículo 5, fracciones XXX, XXXII y XXIII respectivamente.*

*Residuos de Manejo Especial: Son aquellos generados en los procesos productivos, que no reúnen las características para ser considerados como peligrosos o residuos sólidos urbanos, o que son producidos por grandes generadores de residuos sólidos urbanos.*
*El proyecto no contempla la generación de Residuos de Manejo Especial, salvo en la etapa de construcción de vialidades. En este escenario, la responsabilidad del traslado y la disposición final de estos residuos recae en la empresa constructora encargada de la obra. Esta empresa entregará evidencia periódica de la disposición final en sitios debidamente autorizados.*

*Es fundamental destacar que el proyecto ha elaborado un Plan Integral de Manejo de Residuos para garantizar un manejo adecuado de los desechos en todas las etapas del proyecto, proporcionando estimaciones detalladas durante su ejecución.*



**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-0804/** 001524
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

*Residuos Peligrosos: Son aquellos que posean alguna de las características de corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad, o que contengan agentes infecciosos que les confieran peligrosidad; así como envases, recipientes, embalajes y suelos que hayan sido contaminados cuando se transfiera a otro sitio.*

*En el marco de este proyecto, no se tiene prevista la generación de residuos peligrosos. No obstante, en caso de que se llegaran a generar, se notificará de inmediato a la autoridad correspondiente, y se actuará de conformidad con los lineamientos establecidos en las leyes y reglamentos aplicables.*

*Residuos Sólidos Urbanos: Los generados en casas habitación, que resultan de la eliminación de los materiales que utilizan en sus actividades domésticas, de los productos que la consumen y de sus envases, embalajes o empaques; los residuos que provienen de cualquier otra actividad dentro de establecimientos o en la vía pública que genere residuos con características domiciliarias, y los resultantes de la limpieza de las vías y lugares públicos, siempre que no sean considerados por ésta Ley como residuos de otra índole.*

*Como resultado de la alimentación de los trabajadores y diversas actividades dentro del proyecto, se espera la producción de residuos de tipo doméstico; tales como botellas, bolsas de plástico, papeles, latas, platos desechables, restos de alimentos, etc. Los cuáles, serán contenidos en recipientes con tapa y dispuestos periódicamente en un basurero municipal autorizado.*

*Residuos Orgánicos: Durante las actividades de desmonte y despalme del sitio, se producirán residuos vegetales, los cuales serán trozados y esparcidos en el área de conservación para facilitar su reintegración natural al suelo, o bien, desalojados del área para trasladarlos a un tiradero municipal autorizado; de igual manera y como parte de las actividades, se generarán residuos producto de la alimentación de los empleados, ya sean restos de comida o fecales.*

*Restos Pétreos: La capa de suelo que será removida durante el despalme del terreno será acumulada temporalmente en puntos específicos, utilizada para relleno. Se espera remover volúmenes bajos de tierra, ya que ésta es escasa en el área. Las rocas y piedras generadas, serán objeto de un manejo semejante, con alternativas de ser utilizadas también en la construcción de mamposterías, albarradas, o en su defecto, retiradas del sitio. Los restos serán utilizados para relleno.*

*Restos de Obra Civil: La construcción civil generará residuos como cartones, papeles, bolsas y cajas de material. Otros materiales de desecho serán los cables, tornillos, alambres, clavos y demás elementos de instalación eléctrica, sanitaria, hidráulica, etc. La generación de estos residuos no superará 1m3/semana y serán reutilizados y resguardados en el almacén de materiales, o en su caso, trasladados al basurero municipal autorizado.*

*Emisiones a la atmósfera: debido a las actividades de preparación del sitio, particularmente el despalme, se emitirán partículas de polvo a la atmósfera. Por otra parte, la maquinaria utilizada generará gases contaminantes producto de la combustión interna. No se prevé la generación excesiva de estas partículas, además que se espera una rápida dispersión de las mismas ya que se trata de un área abierta y extensa.*

*Ruido: el funcionamiento de maquinaria pesada y ligera, así como de los vehículos durante la construcción de las viviendas del predio, serán la principal fuente de ruido en el área. Dada la baja cantidad de fuentes de ruido en operación simultánea,*







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

*y que el área es abierta y extensa, los niveles emitidos no rebasarán los límites máximos permisibles: 86 dB en automotores de 3,000 a 10,000 Kg y 99 dB en automotores mayores a 10,000 Kg. Aunado a lo anterior, se asegurará que la maquinaria utilizada esté en buenas condiciones de mantenimiento por lo que no serán excesivas sus emisiones de ruido.*

*Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos.*

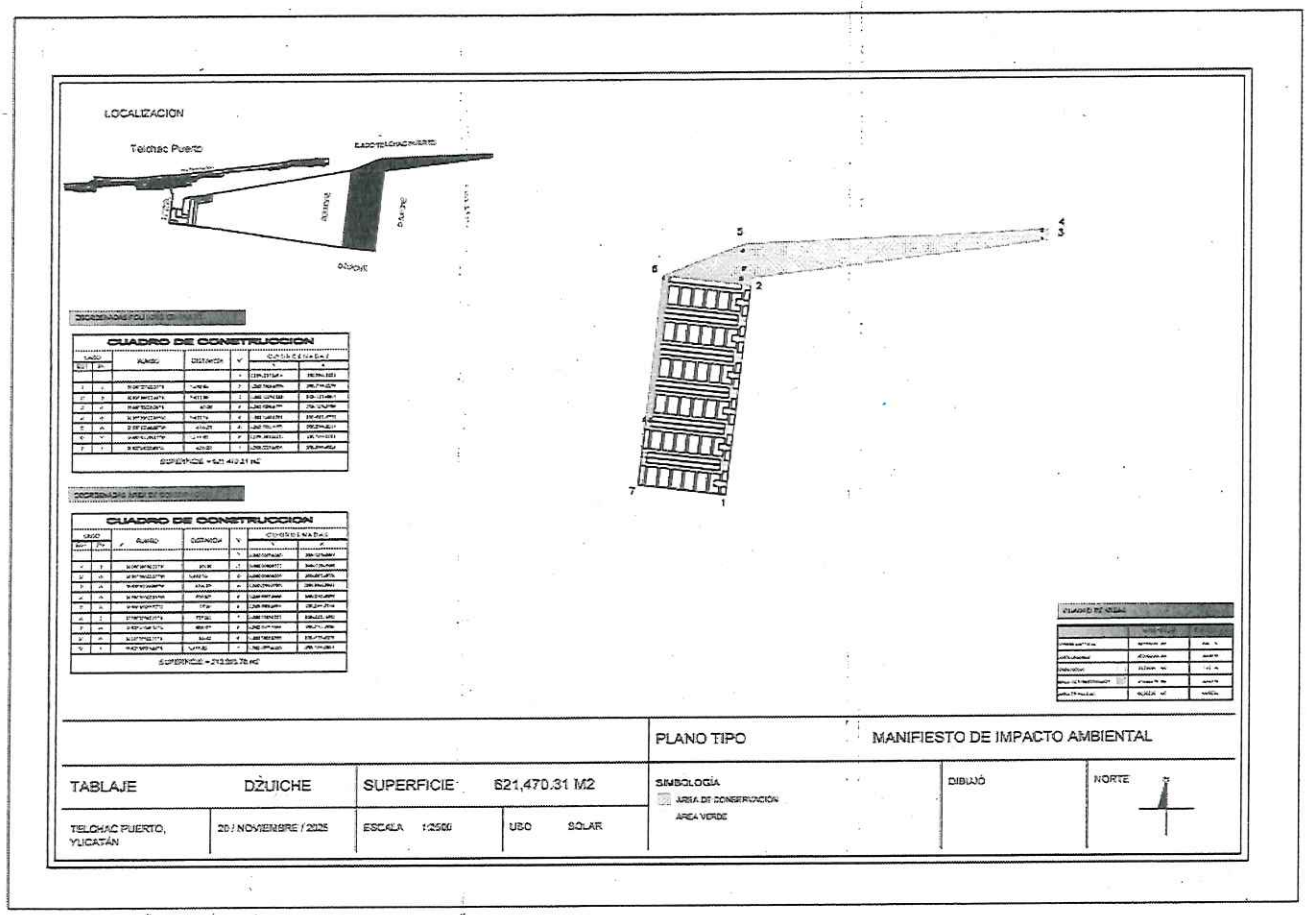
*El manejo temporal de los residuos, mientras los contratistas realizan su retiro definitivo, se llevará a cabo bajo un esquema de control y segregación. Todos los residuos serán almacenados en recipientes con tapa, debidamente rotulados según el tipo de desecho que contengan. Los residuos sólidos y líquidos permanecerán en contenedores separados, y cada tipo de residuo se mantendrá aislado del resto. Estos recipientes se colocarán en un área techada y deberán contar con un extintor para garantizar condiciones adecuadas de seguridad. En el caso de los residuos sólidos urbanos, se dispondrán contenedores tipo bote de basura para su recolección, mismos que serán vaciados cada tercer día y trasladados al sitio de disposición final autorizado por la localidad o municipio.*

*Una vez concluido el proyecto, se procederá al retiro total de las instalaciones provisionales y a la limpieza del sitio, eliminando cualquier material sobrante para devolver al terreno un aspecto similar al original. Esto permitirá el adecuado tránsito hacia la etapa de operación sin dejar evidencia de las actividades constructivas.*

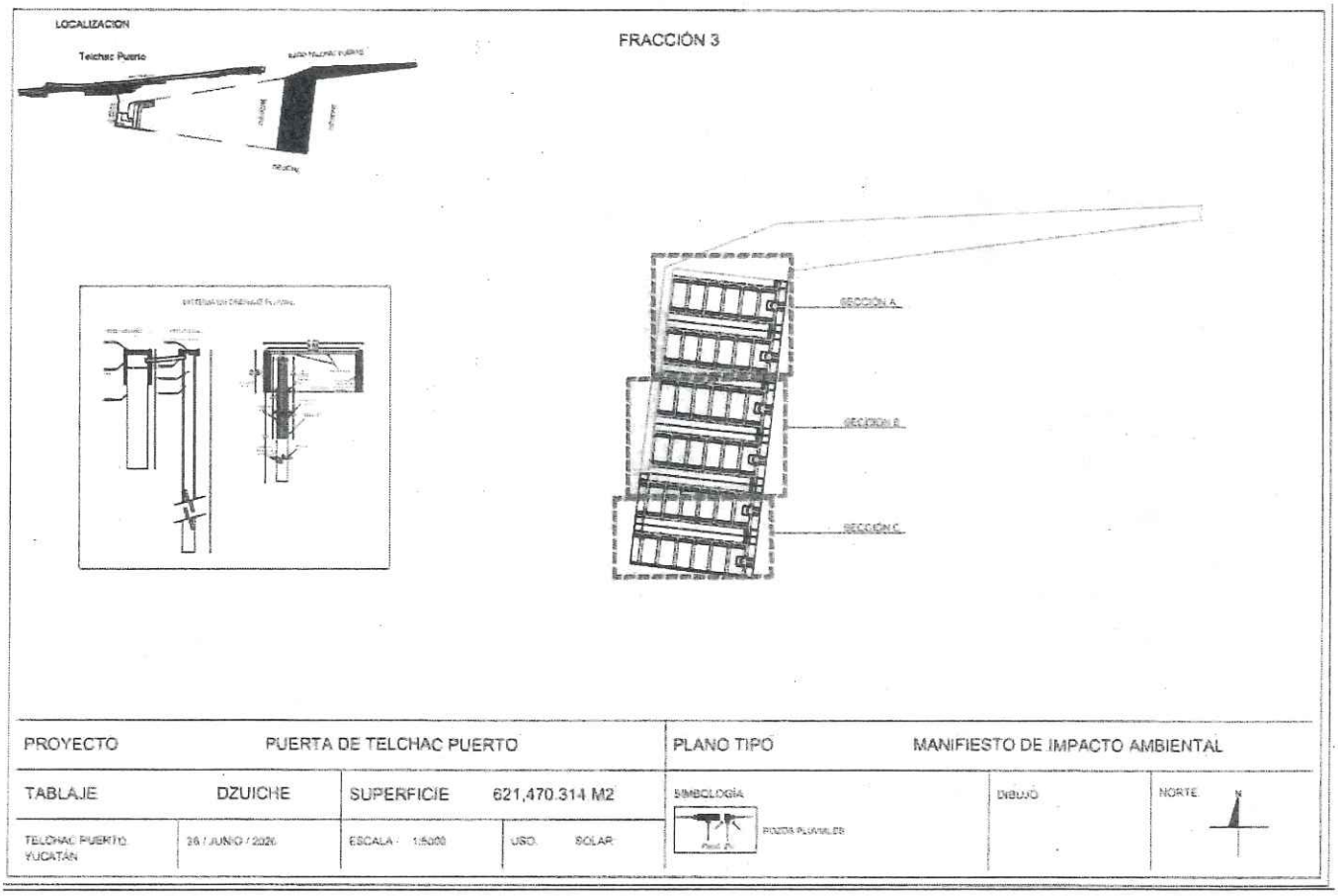
*Para el manejo sanitario del personal en obra, se instalarán letrinas portátiles en una proporción de una por cada cinco trabajadores. Su instalación, mantenimiento, operación y retiro será responsabilidad de una empresa especializada, que también se encargará de la recolección y disposición de los residuos generados.*

*Durante la fase de operación, las aguas residuales serán tratadas mediante sistemas individualizados. Cada lote vendible contará con un sistema de tratamiento propio, de manera que cada futuro propietario, al construir su proyecto, instale un DLD 14 con capacidad de 1,300 L/día y tratamiento terciario de cloración. Se anexan las fichas técnicas correspondientes.*

**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.**



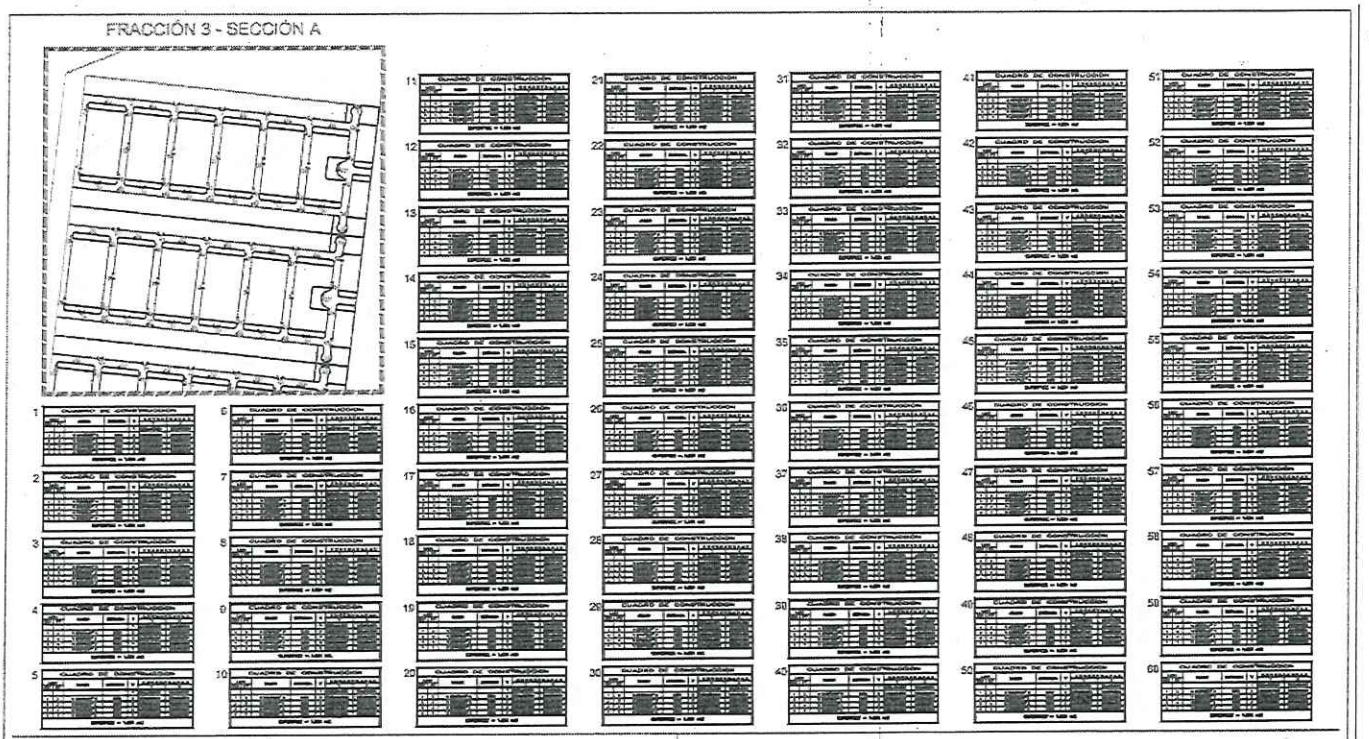

**Planos distribuidos por secciones; para desglose de coordenadas remítase al expediente que forma parte integral de este Resolutivo en Materia Ambiental:**


LOCALIZACION
Telchac Puerto
FRACCIÓN 3
SECCIÓN A
SECCIÓN B
SECCIÓN C
PROYECTO
PUERTA DE TELCHAC PUERTO
PLANO TIPO
MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL
TABLAJE
DZUICHE
SUPERFICIE
621,470.314 M2
SIMBOLOGÍA
DIBUJÓ
NORTE
TELCHAC PUERTO, YUCATÁN
26 / JUNIO / 2025
ESCALA: 1:5000
USO:
SOLAR

**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-0804/** 001524
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

FRACCIÓN 3 - SECCIÓN A



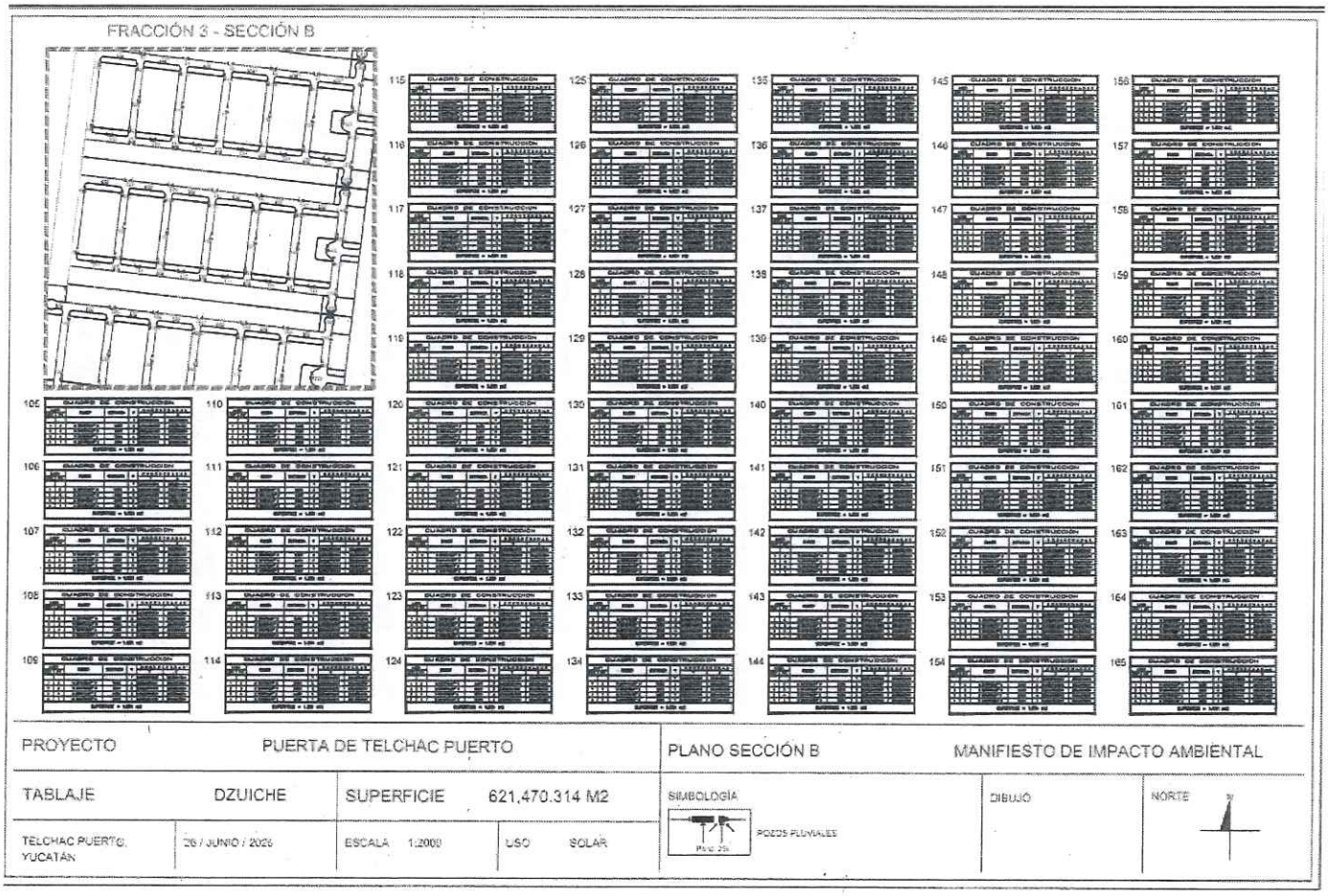
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROYECTO | PUERTA DE TELCHAC PUERTO | | | PLANO SECCIÓN | MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL |
| TABLAJE | DZUICHE | SUPERFICIE | 621,470.314 M2 | SIMBOLOGÍA | DIBUJO / NORTE |
| TELCHAC PUERTO, YUCATÁN | 26 / JUNIO / 2026 | ESCALA 1:2000 | USO SOLAR | PC200 PLUVIALES | |

Bitácora: 31/MP-0062/12/25
**"NATURA DZUICHÉ"**
**Página 55 de 72**

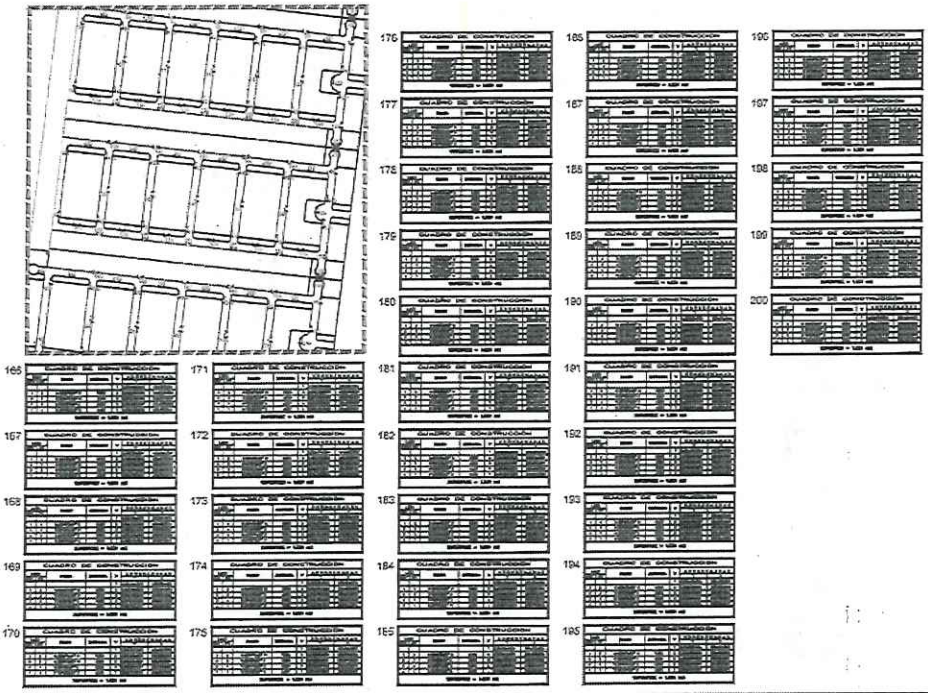
JACP



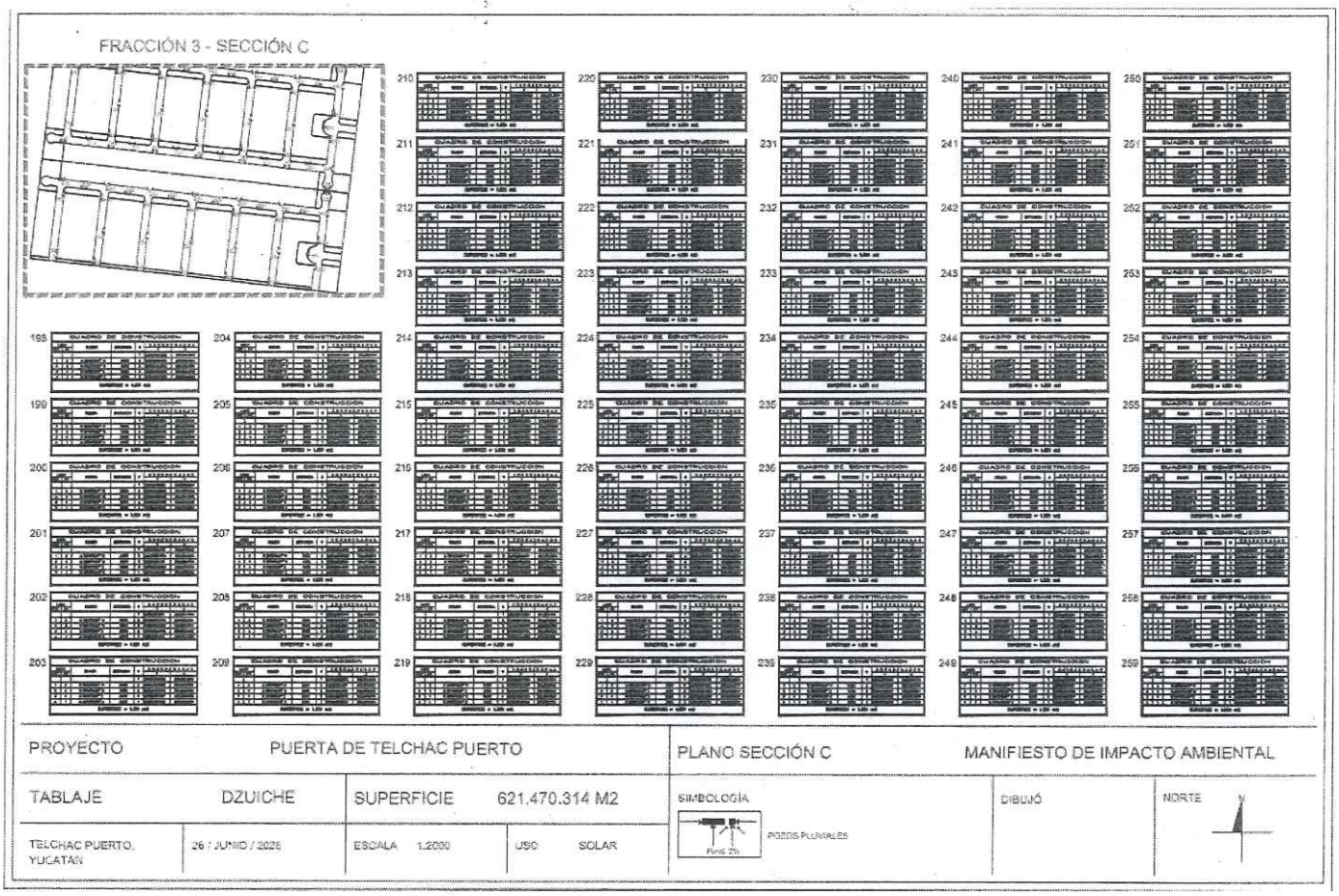
2026 año de Margarita Maza


FRACCIÓN 3 - SECCIÓN B
PROYECTO
PUERTA DE TELCHAC PUERTO
PLANO SECCIÓN B
MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL
TABLAJE
DZUICHE
SUPERFICIE
621,470.314 M2
SIMBOLOGÍA
POZOS PLUVIALES
DIBUJÓ
NORTE
TELCHAC PUERTO, YUCATÁN
26 / JUNIO / 2026
ESCALA 1:2000
USO
SOLAR

FRACCIÓN 3 - SECCIÓN B



| | | | |
|---|---|---|---|
| PROYECTO | PUERTA DE TELCHAC PUERTO | PLANO SECCIÓN B 01 | MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL |
| TABLAJE | DZUICHE | SUPERFICIE | 621,470.314 M2 |
| SIMBOLOGIA | POZOS PLUVIALES | DIBUJÓ | NORTE |
| TELCHAC PUERTO, YUCATÁN | 20 / JUNIO / 2026 | ESCALA 1:2000 | USO SOLAR |



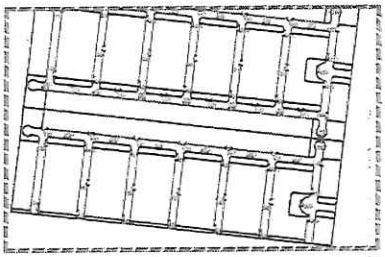


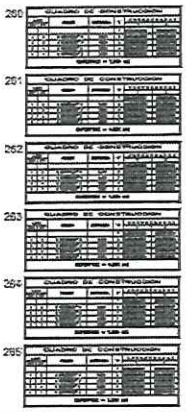

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238. Mérida, Yucatán México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

JACP

2026 año de Margarita Maza

FRACCIÓN 3 - SECCIÓN C





| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROYECTO | PUERTA DE TELCHAC PUERTO | | | PLANO SECCIÓN C 01 | MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL |
| TABLAJE | DZUICHE | SUPERFICIE | 621,470.314 M2 | SIMBOLOGÍA | DIBUJÓ / NORTE |
| TELCHAC PUERTO, YUCATÁN | 26 / JUNIO / 2026 | ESCALA 1:2000 | USO SOLAR | POZOS PLUVIALES | |

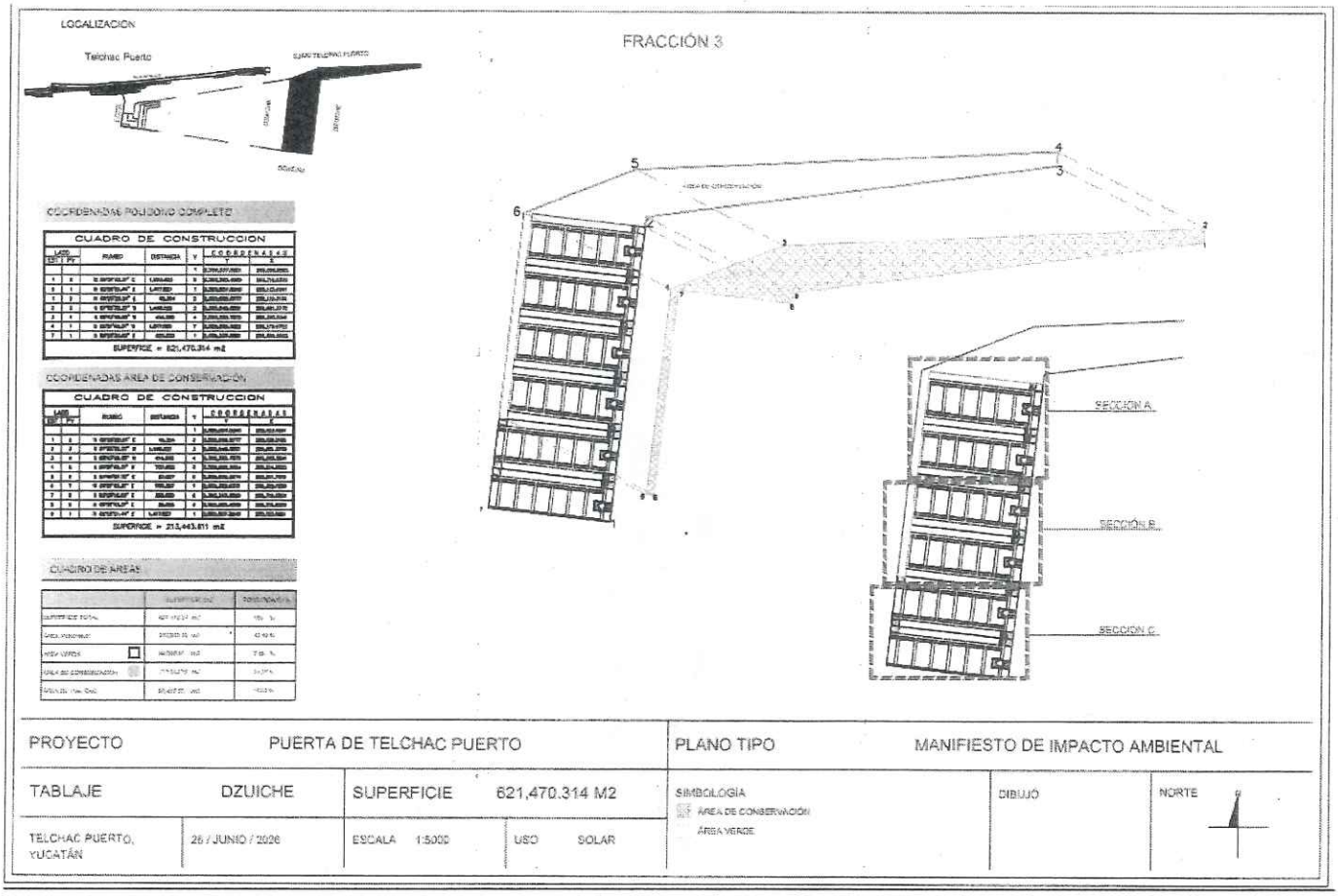


Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238. Mérida, Yucatán México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

JACP

2026 año de Margarita Maza

**Oficio No. 726.4/UGA-0804/** 001524
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**





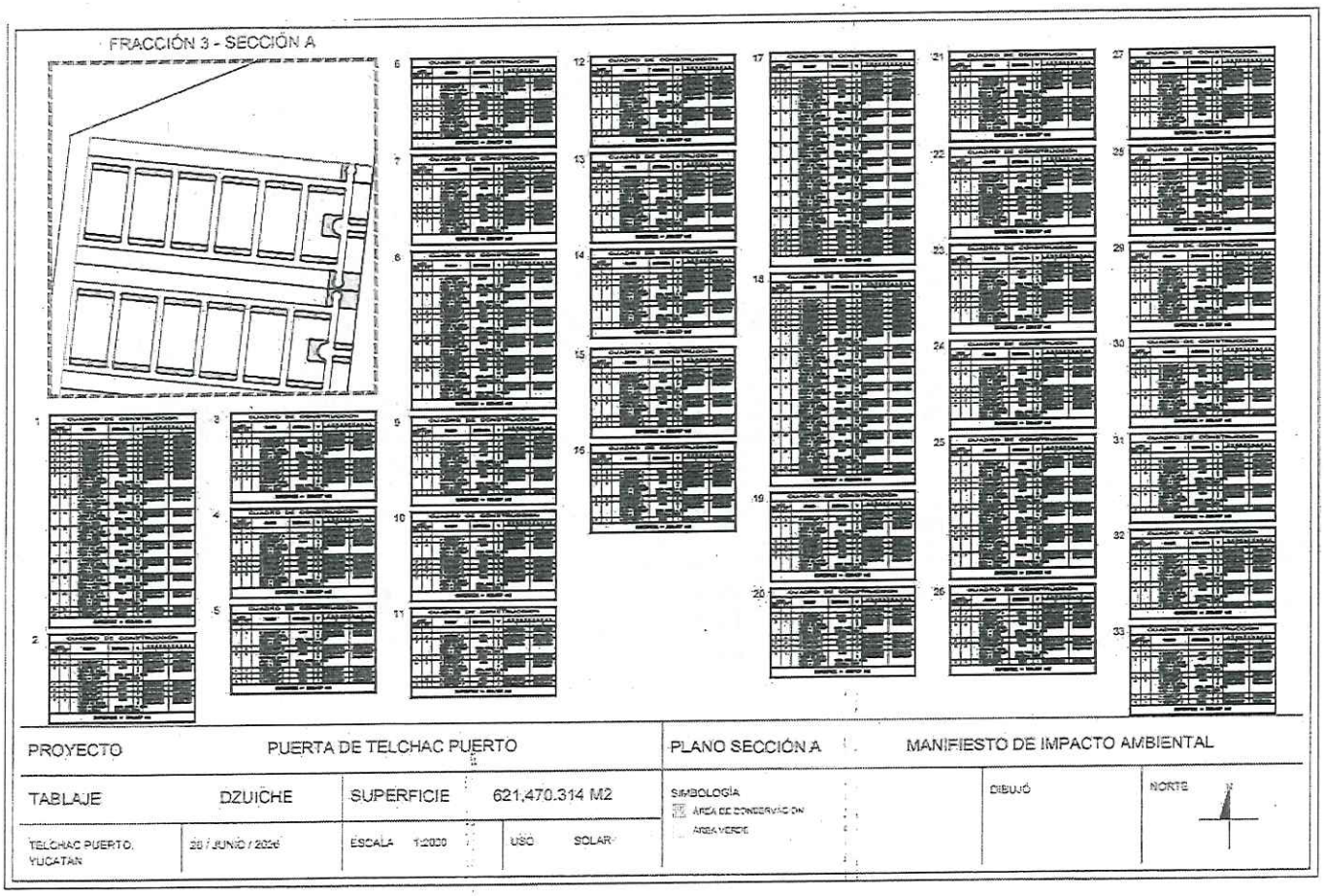

JACP



2026 año de Margarita Maza

001524

**Oficio No. 726.4/UGA-0804/**
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**



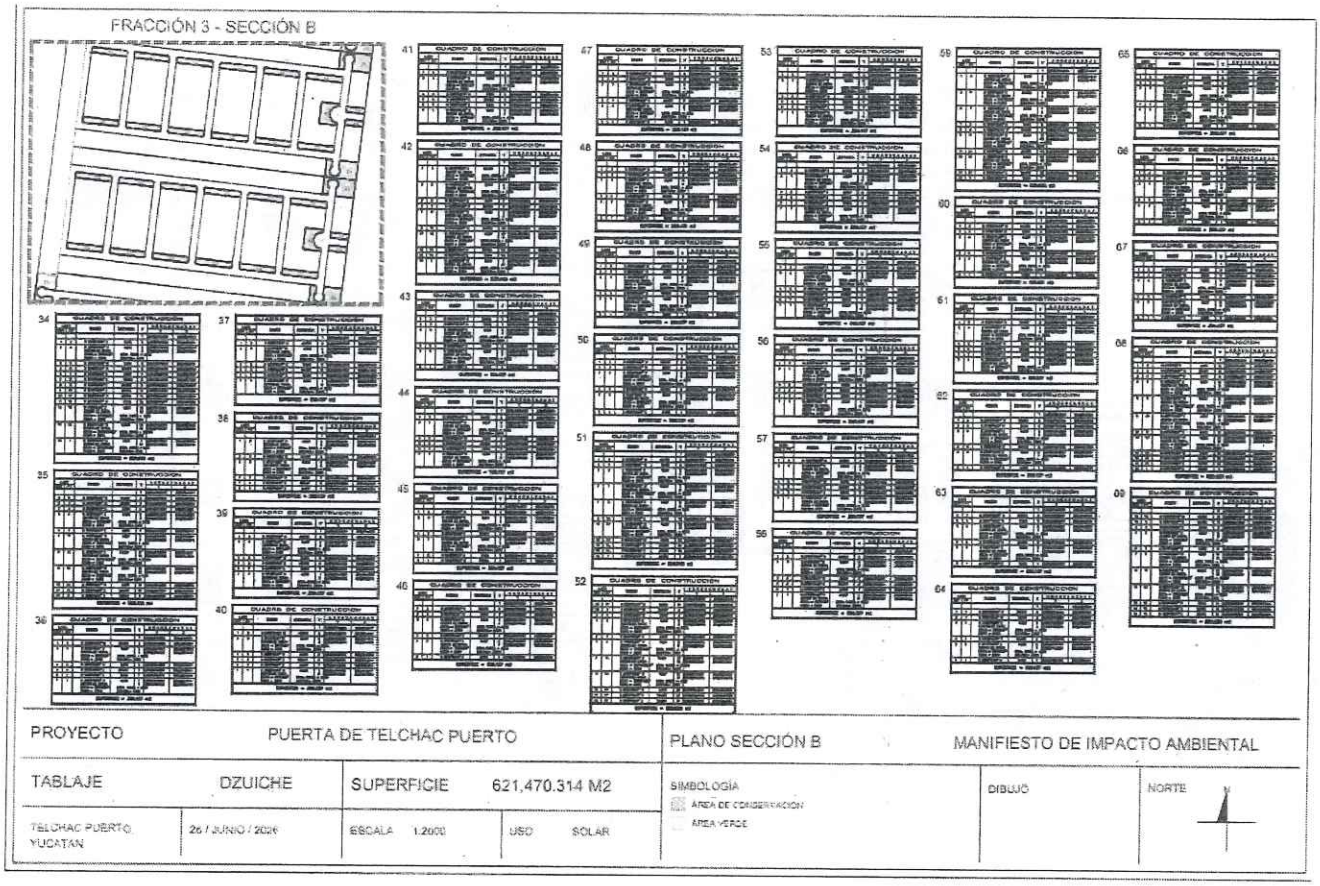



JACP



2026 año de Margarita M...

**Oficio No. 726.4/UGA-0804/** 001524
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

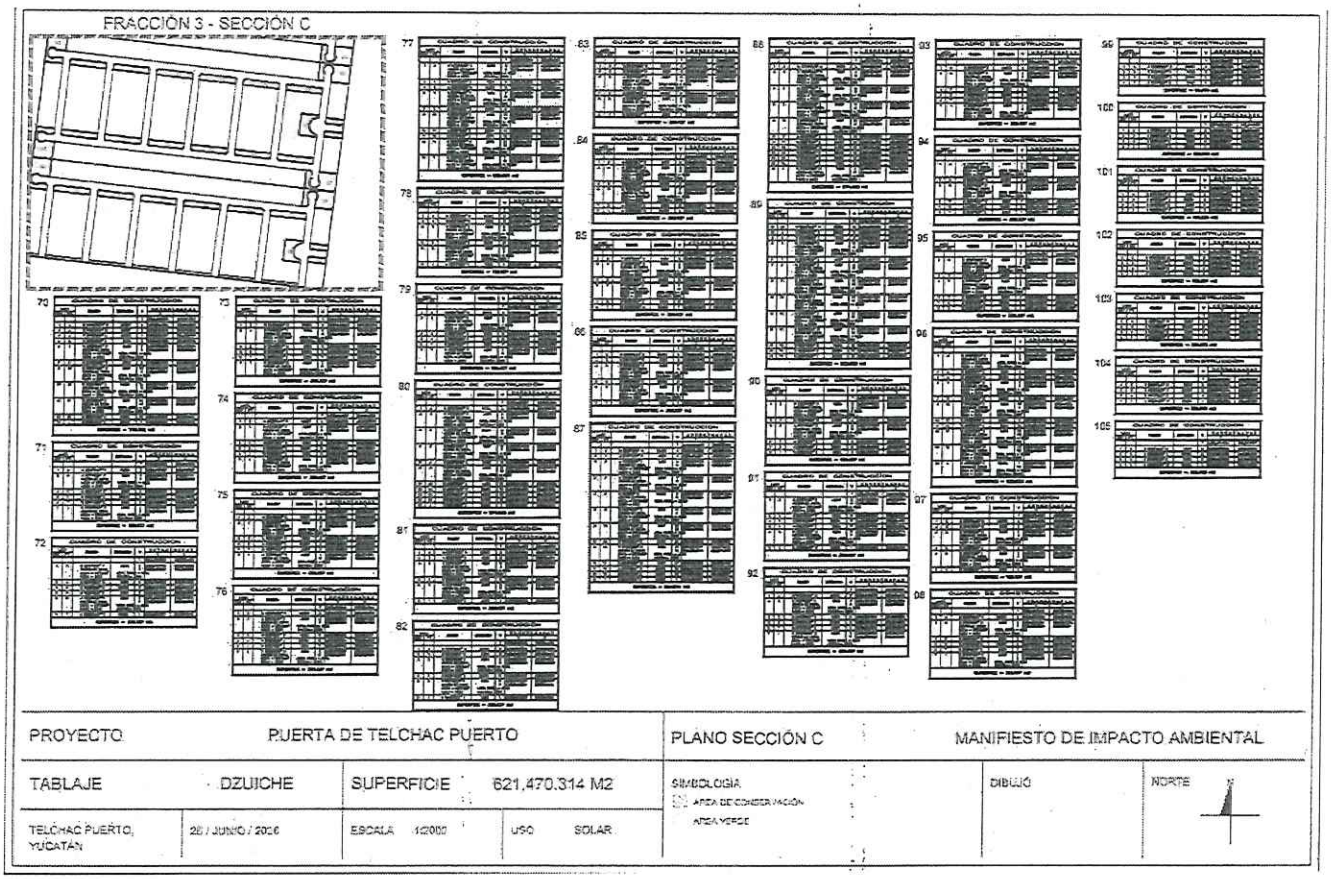





Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238. Mérida, Yucatán México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

JACP

2026 año de Margarita Maza




**SEGUNDO. -** La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **84 meses (07 años)** para llevar a cabo las actividades de construcción de las obras citadas para la primera etapa, tal como se manifestó en la MIA-P, contados a partir del día siguiente en que le sea notificado el presente resolutivo y **50 años de operación**. La vigencia del **proyecto** para las siguientes etapas podrá ser renovada a solicitud del **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones establecidas por el **promovente** en la **MIA-P**.

**TERCERO.-** La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté listada en el término **primero** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Oficina de Representación la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen



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

JACP

2026 año de Margarita Maza

general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Oficina de Representación para su evaluación, la MIA-P respectiva.

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

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

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

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



**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-0804/** 001524
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

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 **"NATURA DZUICHÉ"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, el **C. DIEGO SABIDO FUENTE,** será el responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.

2 **Queda estrictamente prohibido:**

- **Utilizar una superficie mayor a 621,470.31 m² que es la superficie total del predio, debiendo respetar los CONSIDERANDOS de este resolutivo como lo indica LA DISTRIBUCION DE SUPERFICIE.**
- **Utilizar con otros fines la superficie 90,453.23 m² (34.37%) destinado como área de vialidad y 272,922.39 m² (43.92%) como área vendible, durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Utilizar con otros fines la superficie 213,593.78 m² (34.37%) destinado como Áreas de Conservación, durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Utilizar con otros fines la superficie 44,500.91 m² (7.16%) destinado como Áreas Verde, durante toda la vida útil del proyecto.**
- Introducir especies exóticas en el área del proyecto.
- Realizar actividades ajenas a lo puesto en el resolutivo.
- **Verter aguas negras o cualquier tipo de aguas residuales en cuerpos de agua y/o al manto freático.**
- Realizar excavaciones que expongan el manto freático.
- Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
- Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- **Depositar material de construcción en el área de influencia del proyecto.**
- **Verter hidrocarburos en el suelo y en cuerpos de agua, en todas las etapas del proyecto.**
- Quemar vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
- **Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.**

**II- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN**

El **C. DIEGO SABIDO FUENTE,** deberá:

1 Colocar una manta que sea visible con el número de autorización y la bitácora del proyecto autorizado durante toda la etapa de construcción y operación.

2 Antes del inicio de cualquier actividad de desmonte, el promovente deberá cercar y delimitar físicamente la superficie total destinada a **Áreas Verdes (área verde 44,500.91 m2) y Conservación (213,593.78 m2)**. Se prohibirá el ingreso de



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

JACP



2026 año de Margarita M...

maquinaria pesada o personal a estas zonas (CONSERVACIÓN) con el ánimo de cambiar el uso del suelo o alterar su ecosistema.

3 Cumplir, previo a la realización de la construcción de la línea y obras descritas en la MIA-P con toda la normativa tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo.

4 Toda infraestructura deberá respetar las políticas que indica la **UGA TEL11-SEL_C3** del **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero de Yucatán (POETCY)** correspondiente al **PROYECTO**, manteniendo una densidad habitacional que no rebase el coeficiente de ocupación del suelo (COS) autorizado por la autoridad correspondiente, quedando prohibido expandir o pavimentar más allá de los **90,553.23 m²** o más allá de lo autorizado en este resolutivo quedará cancelado.

5 **Realizar el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que este resolutivo no lo faculta a realizar el cambio de uso de suelo, hasta en tanto no obtenga la autorización emitida por esta autoridad de no tenerla, es una conducta que está prevista en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable como una infracción a la misma y es causal de la instauración de un procedimiento administrativo, sin menoscabo de las denuncias de orden penal por la comisión de un delito ambiental.**

6 Cumplir, previo a la realización de la construcción de las obras descritas en la MIA-P con todas las normativas tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo, **DEBIENDO EN UN TERMINO DE 90 DÍAS NATURALES (previa entrega del presente resolutivo) PRESENTAR ANTE ESTA SECRETARIA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADA Y EMITIDA POR EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.**

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

8 Elaborar y presentar a esta Oficina de Representación y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en un plazo de 30 días naturales contados a partir de la recepción del presente oficio, un Programa General Calendarizado para dar cumplimiento a los términos y condicionantes en él contenidos.

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

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

11 Por otra parte, como la presente autorización es emitida a favor de la promovente, este tendrá la obligación de recomendar y utilizar un **SISTEMA DE BIOELCTRODEPURACIÓN** *(BIOELECTROREDUCTOR: sistema de tratamiento de aguas residuales por oxidación anaerobia)*, que cumpla con las normas vigentes: NOM001-SEMARNAT-2021, NOM-006-CONAGUA-1997 y PROY-NOM-006- CONAGUA-2022, reemplazando el propuesto en su proyecto.

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

**13** Con fundamento en lo establecido en los Artículos 35 penúltimo párrafo y 83 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 51 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y dado que en el Sistema Ambiental del proyecto se detectó la presencia de especies en alguna categoría de riesgo, conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010; el promovente deberá presentar a esta Dependencia un **estudio técnico-económico debidamente justificado** y la propuesta de un **instrumento de garantía** con el cual respalde el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación, además de incluir los programas pertinentes, así como el cumplimiento de los Términos y Condicionantes, desglosando los costos de maquinaria, equipo, insumos, materiales, mano de obra, supervisión, informes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos, entre otros que considere necesario la promovente, durante la etapa de construcción del proyecto.

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

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

**PROGRAMAS ESPECIALES**

**15** El promovente será responsable de garantizar la protección, conservación, mantenimiento y permanencia de la vegetación existente dentro del **Área de Conservación** propuesta con una superficie de **213,593.78 m² (34.37%)**. En consecuencia, deberá evitar cualquier actividad que implique remoción de vegetación, cambio en las condiciones naturales del sitio, apertura de caminos, depósito de residuos, introducción de especies exóticas o cualquier otra acción que pudiera afectar la estructura, composición, regeneración natural o funcionalidad ecológica de dicha área durante

todas las etapas del proyecto. Asimismo, deberá implementar las medidas necesarias para asegurar la preservación de los recursos naturales presentes y mantener las condiciones ambientales que justifican su conservación.

16 Considerando que el **Área de Conservación** propuesta con una superficie de **213,593.78 m² (34.37%)**, y que dicha superficie constituye una medida de conservación vinculada ambientalmente al proyecto ubicado en la localidad y municipio de Telchac Puerto, Yucatán, el promovente deberá presentar ante esta Secretaría y ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), en un **plazo no mayor a 60 días naturales** posteriores a la notificación de la presente autorización, **un mecanismo técnico, administrativo y jurídico que garantice la preservación permanente de dicha superficie durante toda la vida útil del proyecto**.

Para tal efecto, deberá demostrar documentalmente que el predio destinado a conservación **NO** será objeto de **cambio de uso de suelo, aprovechamiento forestal, actividades agropecuarias, desarrollos inmobiliarios, fragmentación, lotificación, enajenación parcial que comprometa su integridad ecológica, ni cualquier otra actividad** susceptible de provocar la pérdida, deterioro o degradación de la cobertura vegetal, los hábitats presentes o los procesos ecológicos que sustentan la biodiversidad del sitio.

Asimismo, deberá presentar ante esta a esta Oficina de Representación y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), un esquema de protección y vigilancia que incluya, como mínimo, la **delimitación georreferenciada del polígono de conservación, la acreditación de la posesión o de los derechos legales que le permitan garantizar su conservación a largo plazo, los instrumentos o mecanismos que aseguren su protección permanente y las acciones específicas** mediante las cuales se evitará cualquier afectación futura a la superficie propuesta para conservación.

Adicionalmente, el promovente deberá remitir anualmente a esta Secretaría y a la PROFEPA un informe de seguimiento acompañado de **evidencia documental, fotográfica georreferenciada, imágenes satelitales actualizadas o cualquier otro medio técnicamente verificable que permita constatar que el área de conservación mantiene su cobertura vegetal**, funcionalidad ecológica y condiciones ambientales originales, así como que no se han realizado actividades incompatibles con los objetivos de conservación establecidos.

La Secretaría podrá requerir en cualquier momento información adicional para verificar el cumplimiento de la presente condicionante. En caso de acreditarse la pérdida, disminución, fragmentación o alteración de la superficie de conservación o de sus atributos ecológicos, el promovente deberá presentar e implementar, previa aprobación de esta Secretaría, las medidas de restauración, compensación y protección adicionales que resulten necesarias, sin perjuicio de las acciones de inspección y vigilancia que correspondan a la PROFEPA.

17 En un **plazo no mayor a 60 días naturales** posteriores a la notificación de la presente autorización medida de compensación, deberá realizar el trámite de registro como Unidad de Manejo para la Conservación y el Aprovechamiento de la Vida Silvestre (UMA) del Área de Conservación en una superficie de **213,593.78 m² (34.37%)**, cuyo objetivo sea la preservación y conservación de la flora y fauna silvestre.

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

- Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
- Indicadores para medir el éxito de las medidas instrumentadas, incluir el sustento técnico que justifique la selección y aplicación de los indicadores de seguimiento establecidos para cada una de las medidas que integran el PVA, refiriendo la bibliografía técnico-especializada en la cual se basa la justificación de la sección y desarrollo de los métodos e indicadores propuestos como parte de cada uno de los Programas.
- Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
- Plan operativo para la atención a contingencias ambientales.
- Cronograma de actividades de cada una de las medidas que integrarán los Programas del PVA.

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

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

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

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

**III.- ABANDONO DEL SITIO**

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

**OCTAVO. –** En relación al proyecto **"NATURA DZUICHÉ"**, que operará y dada la vegetación presente en el predio y toda vez que las actividades encuadran en el **capítulo III; de los seguros y las garantías, del REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, en su ARTÍCULO 51**, señala: *La Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del*

*cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones, cuando durante la realización de las obras puedan producirse daños graves a los ecosistemas...sic....y lo relativo a las fracciones I, II, III ... sic...* Y en su artículo 52:

**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 a lo descrito en los párrafos anteriores el promovente **C. DIEGO SABIDO FUENTE, deberá otorgar los seguros o garantías que correspondan a la etapa del proyecto PREPERACION DEL SITIO Y LO RELACIONADO CON LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN en el proyecto "NATURA DZUICHÉ"**, 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 PRIMERO. –** El **C. DIEGO SABIDO FUENTE,** 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 SEGUNDO. -** La presente resolución a favor del **C. DIEGO SABIDO FUENTE,** relativa al proyecto **"NATURA DZUICHÉ"** es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el **Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, el **C. DIEGO SABIDO FUENTE,** deberá notificarlo por escrito a esta Oficina de Representación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia. Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a para la realización del proyecto.

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

**DÉCIMO CUARTO. –** El **C. DIEGO SABIDO FUENTE,** será el único responsable de realizar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido consideradas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular presentada. Por lo tanto, será el responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar las actividades del proyecto. Por tal motivo el **C. DIEGO SABIDO FUENTE,** deberá vigilar, que las compañías o el personal que se contrate para las obras mencionadas en el Término Primero acaten los Términos y las Condiciones a los cuales queda sujeta la

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

**DÉCIMO QUINTO. -** 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 SEXTO. –** El **C. DIEGO SABIDO FUENTE,** deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, de los planos del proyecto, así como de las autorizaciones que esta Oficina de Representación emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos del **C. DIEGO SABIDO FUENTE,** en el Municipio de **TELCHAC PUERTO**, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

**DÉCIMO SÉPTIMO. -** Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Oficina de Representación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime al **C. DIEGO SABIDO FUENTE,** 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 OCTAVO. -** 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 NOVENO. -** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los **Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.**

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

**VIGESIMO PRIMERO.-** Se hace del conocimiento del **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.**



**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-0804/** 001524
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

**VIGÉSIMO SEGUNDO. -** Notifíquese el presente resolutivo **C. DIEGO SABIDO FUENTE,** promovente del proyecto denominado **"NATURA DZUICHE"**, por alguno de los medios previstos en los **Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.**

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

**ATENTAMENTE**

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

C.C.E.P.- pablo.brauer@semarnat.gob.mx PABLO BRAUER ROBLEDA COORDINADOR TÉCNICO Y DE GESTIÓN AMBIENTAL
C.C.E.P.- jesus.lizarraga@profepa.gob.mx DR. FRANCISCO GARCÍA GARCÍA ENCARGADO DE DESPACHO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN. - CIUDAD.
C.C.P.- C. EDMUNDO ALFONZO NUÑEZ ERGUERA.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE TELCHAC PUERTO, YUCATÁN-
C.C.P.- LIC. LUIS EDUARDO GÓMEZ FLORES.- JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA.-EDIFICIO
C.C.P.- UNIDAD DE GESTIÓN
C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.
**NO. BITÁCORA: 31/MP-0062/12/25**
**CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2025TD196**



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

