



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 06 AGO. 2026

C. SERGIO MOISÉS MATÚ CANCHÉ

Recibí Original
11-Ago-26

Sergio Matú

AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES
C. BRUNO DANIEL SALOMÓN AZARCOYA

En acatamiento a lo establecido en el Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010 (*en lo sucesivo el Acuerdo*).

Que en el **Término QUINTO** del Acuerdo se establecen que las oficinas de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales resolverán:

- I. El Trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, en sus modalidades A y B, cuando los solicitantes particulares...

Que el **Término SÉPTIMO** del citado Acuerdo establece que el documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad B, contendrá la información que prevén los Artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley General del equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente en Materia de Evaluación del Impacto ambiental según corresponda, así como la indicada en el Artículo 141, Fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Sustentable.

Que el **Término NOVENO** del Acuerdo señala que, a la solicitud del trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, en sus modalidades A y B, se anexará:

- I. Documento técnico unificado; en original impreso y formato electrónico;
- II. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;
- III. Resumen del contenido del documento técnico unificado, en formato electrónico;
- IV. Copia de la constancia del pago de derechos correspondientes;
- V. Cuando se trate de actividades altamente riesgosas, el estudio de riesgos correspondiente;

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 1 de 69



2026
año de
Margarita

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001827

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- VI. Original o copia certificada del título de propiedad inscrito en el Registro público que corresponda o del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar las actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. En ambos casos se anexará copia simple para su cotejo.
- VII. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio de uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo, y
- VIII. Cuando se trate del reconocimiento, exploración superficial y explotación petrolera en terrenos forestales, la documentación que acredite el derecho a realizar las actividades propuestas.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los **Términos SÉPTIMO y NOVENO** del Acuerdo el **C. SERGIO MOISÉS MATÚ CANCHÉ**, sometió a la evaluación de la SEMARNAT a través de la Oficina de representación en el Estado de Yucatán, Documento Técnico Unificado (DTU) de cambio de uso de Suelo Forestal, modalidad B, del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"**, ubicado en un predio conformado por los tablares catastrales 42998 y 42928 de la localidad de Cosgaya, municipio de Mérida, Estado de Yucatán, en una superficie total de 16,396.47 m².

Que, atendiendo a lo dispuesto en el **Término DÉCIMO** del Acuerdo, donde se señala que los trámites unificados, se llevarán a cabo en un procedimiento único el cual se desarrollará conforme a las etapas y plazos establecidos para la evaluación del impacto ambiental descritos en la Ley General del equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) y su reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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 del 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 particular la Fracción XIX del mismo **Artículo 42** que dispone que podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que le sean señalados por Oficina de Representación, 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.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 2 de 69



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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001627

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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:

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 3 de 69



2026
año de
Margarita

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001327

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 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

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 4 de 69



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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

0001327

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;

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 5 de 69



2026
año de
Margarita
Mazo

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001327

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 6 de 69



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
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001327

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

- a) Uso, explotación y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, en materia de solicitudes de permisos transitorios o de comercio ambulante y sus prórrogas;
- b) Manifiestos y documentación de manejo de materiales y residuos peligrosos, con excepción de los generados por las Actividades del Sector Hidrocarburos;
- c) Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, avisos de no requerimiento y exenciones en materia de impacto ambiental, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, con excepción de aquellos informes, manifestaciones, autorizaciones y licencias que el presente reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental o que correspondan a la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos en términos de su reglamento interior, así como a los que realicen tratamiento de residuos peligrosos;
- d) Aprovechamiento de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales, modificaciones de los programas de manejo forestal, así como otorgar la documentación fitosanitaria forestal que se requiera para la exportación, importación y movilización de productos y subproductos forestales. Lo anterior, en términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- e) Recolección y transporte de residuos peligrosos, incluidos los biológico-infecciosos, con excepción de los generados por las Actividades del Sector Hidrocarburos;
- f) Acopio de residuos peligrosos, incluidos los biológico-infecciosos, provenientes de terceras personas, con excepción de los generados por las Actividades del Sector Hidrocarburos;
- g) Combustión a cielo abierto en zonas de jurisdicción federal para adiestramiento de incendios;
- h) Registro, actualización, renovación o modificación de unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre y de los predios o instalaciones que manejan vida silvestre de manera confinada fuera de su hábitat natural, parques zoológicos y espectáculos públicos que manejen ejemplares de vida silvestre;
- i) Registros de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre tales como mascota, ave de presa o colecciones privadas de especímenes de vida silvestre, que corresponda a la Federación en términos de la Ley General de Vida Silvestre, y

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 7 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

Calle 59 B N.º. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucaipetén. C.P.97238. Mérida, Yucatán, México,
Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001327

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 compete a dicha dirección general;

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

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 8 de 69



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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/ 0001327
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- XLV. Coadyuvar en la administración y desarrollo de las áreas naturales protegidas bajo los criterios y lineamientos que define la Conanp;
- XLVI. Participar en el Sistema Nacional de Protección Civil, así como formular y establecer su programa interno de protección civil;
- XLVII. Participar con las autoridades de las entidades federativas y de los municipios para prevenir, controlar y coordinar las situaciones de emergencia ocasionadas por fenómenos climatológicos, hidrológicos, incendios forestales, plagas y enfermedades que afecten a las áreas forestales;
- XLVIII. Operar programas de administración y conservación de los recursos naturales, competencia de la Secretaría;
- XLIX. Contratar las obras, estudios y servicios relacionados con estas, que figuren en el presupuesto de la Oficina de Representación, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, con el apoyo de la Unidad de Administración y Finanzas, así como supervisar su ejecución;
- L. Integrar y establecer, conforme a los lineamientos aplicables en la materia, los proyectos de conservación y mantenimiento de los inmuebles a su cargo, con el apoyo de la Unidad de Administración y Finanzas;
- LI. Celebrar, previo cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables, los contratos de arrendamiento de inmuebles que requieran y notificar de su formalización a la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios;
- LII. Coadyuvar con la Dirección General de Recursos Materiales, Inmuebles y Servicios en la administración de los bienes inmuebles que tenga asignados, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- LIII. Operar los sistemas de administración de recursos humanos, de registro contable y de evaluación programático presupuestal, conforme a los lineamientos que emita la Unidad de Administración y Finanzas;
- LIV. Suscribir los instrumentos jurídicos de concertación para el otorgamiento de subsidios con cargo al presupuesto de la Secretaría, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y previa autorización de la Unidad de Administración y Finanzas y de la persona titular de la unidad administrativa de la Secretaría que tenga a su cargo el ejercicio de dichos subsidios;
- LV. Suscribir convenios relativos a los trámites de expropiación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad particular competencia de la Secretaría;
- LVI. Proporcionar a las personas servidoras públicas encargadas de sus áreas jurídicas toda la información, documentación, argumentación y, en general, todos los elementos necesarios para la defensa de los actos de autoridad que se reclamen en los juicios de amparo en que sea señalada como autoridad responsable o intervenga como quejosa o tercera interesada;
- LVII. Aplicar y evaluar los programas de desarrollo regional sustentable, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo que señalen las unidades administrativas competentes de la Secretaría;

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 9 de 69



2026
año de
Margarita
Mazo

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001327

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), por parte de la Oficina de Representación del proyecto "**CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL**", promovido por el **C. SERGIO MOISÉS MATÚ CANCHÉ** que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y el **promoviente** respectivamente, y

RESULTANDO:

- 1 Que el **21 de agosto de 2025**, el promoviente ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación, el escrito a través del cual presento la MIA-P del proyecto "**CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL**", para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2025UD131**.
- 2 Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **25 de agosto de 2025**, el promoviente entregó el extracto del proyecto publicado.
- 3 Que el **8 de septiembre de 2025**, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), esta Representación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en la calle 59 B No. 238 por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucalpetén, en la ciudad de Mérida, Yucatán.
- 4 Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental, el **18 de septiembre de 2025**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número **DGIRA/0042/25** de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo **del 11 de septiembre al 17 de septiembre de 2025**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el promoviente para que esta Oficina de

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 10 de 69



2026
año de
Margarita Maza

Calle 59 B Np. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97238. Mérida, Yucatán, México,
Tel.: (999) 942 1300 www.gob.mx/semarnat

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001327

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

- 5 Que en cumplimiento a la Fracción VI del Término Noveno del Acuerdo, los promoventes presentaron la siguiente documentación:

RESUMEN DE DOCUMENTO EN EL EXPEDIENTE

1. Copia simple de la solicitud ingresada con fecha 21 de agosto de 2025, por el **C. SERGIO MOISÉS MATÚ CANCHÉ**, en su carácter de Promovente, con el siguiente objeto: obtener la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la respectiva en materia de impacto ambiental, Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo modalidad B SEMARNAT-09-001-B en 16,396.36 m², ubicado en el tablaje catastral 42998 del municipio de Mérida, Estado de Yucatán.
2. Copia certificada del poder especial, amplio y suficiente que el C. Sergio Moisés Matú Canché, en su calidad de promovente al señor Bruno Daniel Salomó Azarcoya, para que en su nombre y representación se encargue de llevar a cabo el siguiente trámite: realizar el ingreso del Documento Técnico Unificado Modalidad B con sus anexos, del proyecto "*Construcción de Desarrollo Inmobiliario Habitacional de 19 lotes de Tipo Privado para Vivienda Multifamiliar Horizontal*". Se adjunta copia simple de la credencial para votar con fotografía a nombre del C. Sergio Moisés Matú Canché, con clave de elector MTCNSR79042331H601, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
3. Copia simple de la cédula catastral número 0003814797, del tablaje catastral 42998 de la Localidad de San Matías Cosgaya, del Municipio de Mérida, Estado de Yucatán, expedida por la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida.
4. Copia simple del Título de propiedad No. 000000048365, que ampara el solar urbano identificado como lote No. 1 de la manzana 51, de la zona 2, del poblado de Cosgaya, del Municipio de Mérida, Estado de Yucatán, expedido a favor de Matú Canché Sergio Moisés, de conformidad con el Acta de asamblea de fecha 19 de noviembre de 2013, cuya inscripción ora en el Registro Agrario Nacional, bajo el folio 31TM00000366. Se anexa boleta de inscripción expedida por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

CONSIDERANDO:

I Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo, fracciones X y XIII, 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 y R, 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

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 11 de 69



2026
año de
Margarita
2022

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001821

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el Decreto 160/2014 publicado en 20 de marzo de 2014 en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán y modificado el 14 de octubre de 2015 y del **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán**, publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán en el Decreto 692/2023, así como la demás normativa aplicable al proyecto.

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

II Que una vez integrado el expediente el **DTU** 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 **27 de agosto de 2025** con notificación del **02 de septiembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el Oficio **No. 726.4/UGA-0900/001747** 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 **27 de agosto de 2025** con notificación del **02 de septiembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el Oficio **No. 726.4/UGA-0901/001746**, mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, se le solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** informara si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo instaurado.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 12 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/ 0001327
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- V** Que el **27 de agosto de 2025** con notificación del **02 de septiembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-0902/001745**, 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 **MÉRIDA** el ingreso del proyecto en comento.
- VI** Que el **21 de enero de 2025** con notificación del **23 de enero de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0034/000015** 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 al **Consejo Forestal del Estado de Yucatán** por el desarrollo del proyecto en comento.
- VII** Que a través del oficio **PFPA/37.1.3/0183-25** recibido en esta Oficina de Representación el día **24 de septiembre de 2025**, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informó que **no se cuenta con algún procedimiento administrativo vigente bajo el nombre del proyecto y/o dirección señalados**.
- VIII** Que a través del **Oficio VI-1077-2025** recibido en esta Oficina de Representación el día **28 de octubre de 2025**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán manifestó que el proyecto se encuentra ubicado en las Unidades de Gestión Ambiental **MER04-SEL_AP2** siendo que no es competencia del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán.
- IX** Que a través del oficio **No. VI-1151-2025** con fecha del **04 de noviembre de 2025**, recibido en esta Oficina de Representación el día **07 de noviembre de 2025**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de emitió la opinión técnica del **Consejo Forestal Estatal** respecto al proyecto.
- X** Que a través de Memorandum **DIyRA/UGA-06/26** de fecha **11 de febrero de 2026** se solicitó al **Departamento de Servicios Forestales y de Suelos** opinión técnica respecto al proyecto.
- XI** Que a través de Memorandum **DIyRA/UGA-07/26** de fecha **11 de febrero de 2026** se solicitó a la **Unidad Jurídica** opinión técnica respecto al proyecto.
- XII** Que a través de Memorandum **No. UJ-0012/2026** de fecha **16 de febrero de 2026** la **Unidad Jurídica** dio su opinión técnica respecto al proyecto.
- XIII** Que a través de Memorandum **No. UARRN-DSFS/010/2026/** de fecha **20 de febrero de 2026** el **Departamento de Servicios Forestales y de Suelos** dio su opinión técnica respecto al proyecto.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 13 de 69



2026
año de
Margarita
M272

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

ACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001327

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- XIV Que el **27 de febrero de 2026** con notificación vía correo electrónico del **04 de marzo de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-0253/000437** solicitando la promovente información adicional sobre el proyecto.
- XV Que a través del escrito recibido en esta Oficina de Representación el **25 de mayo de 2026**, el promovente entregó su respuesta a la información adicional.
- XVI Que el **12 de febrero de 2026** y se notificó el día **16 de febrero de 2026**, esta Oficina de Representación le notificó al promovente el acuerdo de visita de verificación técnica al sitio de proyecto. Lo anterior con fundamento en lo establecido en el Término DÉCIMO del Acuerdo.
- XVII Que mediante escrito de fecha **19 de junio de 2026** y se notificó por correo electrónico el **19 de junio de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0818/001396**, haciendo del conocimiento al promovente que como parte del procedimiento para autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en 1.5 hectáreas, debe depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de \$188,409.64 (CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS 64/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.5 hectáreas de selva baja caducifolia, preferentemente en el Estado de Yucatán.
- XVIII Que mediante escrito recibido en esta Oficina de Representación el **28 de julio de 2026**, el promovente presentó copia del comprobante de la transacción de pago realizado al Fondo Forestal mexicano (FFM) por la cantidad de \$188,409.64 (CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS 64/100 M.N.), y copia del recibo con folio **31G8PYJD6C9BZ**, por concepto de compensación ambiental a que se refiere el considerando de este resolutivo.

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

En el **Término SÉPTIMO** del acuerdo se establece que el **DTU** corresponde al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad B, contendrá la información que prevén los Artículos 12 y 13 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, según corresponda. En ese sentido, 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.

Tomando en cuenta lo anterior, el promovente entregó en el **DTU** la vinculación de los Criterios del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán, a su juicio aplicables al proyecto evaluado. En vinculación con lo anterior, esta Dependencia, realizó el análisis correspondiente a las disposiciones normativas de mayor

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 14 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001321

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

relevancia que resultan aplicables al proyecto, tanto por su ubicación como por sus características, resultando de dicho análisis lo siguiente:

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): **MER04-SEL-AP2** dentro del paisaje Selva, cuya política ambiental es de **Aprovechamiento de mediana intensidad** en el **Municipio de Mérida**.

Y de acuerdo con lo señalado en el decreto número 692/2023 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, el área en comento se encuentra incluida en la unidad de gestión ambiental **UGA053-APROV-MER**, cuya política ambiental es de Aprovechamiento sustentable, localizada en el **Municipio de Mérida**.

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

Criterios de regulación UGA MER04-SEL AP2		
7.	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 16 l/s con pozos ubicados a distancias definidas en las autorizaciones emitidas por la Comisión Nacional del Agua. Este criterio podría incrementarse hasta 20 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, en los términos delo establecido en la Ley de Aguas Nacionales.	<i>El abastecimiento de agua será responsabilidad de cada futuro propietario. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
10.	Se deberá promover la elaboración de programas de desarrollo urbano para planear y regular la expansión de los	<i>No aplica. Corresponde a la autoridad competente. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 15 de 69



2026
año de
Margarita

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001321

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios de regulación UGA MER04-SEL AP2

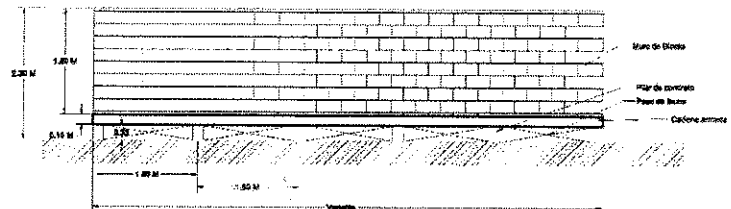
asentamientos humanos, regularizar los existentes, evitar invasiones en zonas federales de ciénagas, prever la creación de centros de población, y delimitación de fondos legales y reservas de crecimiento. Asimismo se promoverá la coordinación de los municipios conurbados en los términos de lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.

11. De acuerdo con lo establecido en los artículos de la Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares, fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que hayan sido concesionados, con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema.

*El proyecto consiste en la lotificación de un predio, ubicado en la porción terrestre de acuerdo con la caracterización de la fauna la especie de mayor tamaño fue *Didelphis virginiana*, conocido como tlacuache el cual llega alcanzar una altura de 15 a 25 cm. Considerando lo anterior el diseño de la delimitación del predio fomenta el tránsito de la fauna de paso en el predio.*

Se considera dejar entre la superficie terrestre y la barda secciones con claros y entre los pilares, de al menos 35 cm de alto por 1.80 metro de largo. De esta forma se construirá la barda perimetral del presente desarrollo privado. Lo anterior permitirá el libre paso de las especies que aún permanecen en el sitio, de acuerdo con el listado de la fauna inventariada para el sitio, el tlacuache figura como la especie mayor tamaño.

A continuación, se presenta una imagen de la barda que se pretende establecer en el perímetro del polígono general del proyecto.



Con todo lo anterior se da cumplimiento con lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre; se garantiza el libre paso de las especies con el área de influencia del proyecto que conservan una cierta composición vegetal que ha sido perturbado por distintas actividades antropogénicas

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 16 de 69



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

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

JACP
[Firma]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001327

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios de regulación UGA MER04-SEL AP2		
		y por la cercanía a la comunidad de Cosgaya que en los últimos años ha incrementado su población. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
13.	El uso recreativo de cavernas, cenotes y manantiales requerirá para su funcionamiento de una manifestación de impacto ambiental.	No aplica. En el área del proyecto no se encuentran cavernas, cenotes o manantiales de los cuales se pretenda dar uso. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
25.	Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos.	El proyecto contempla un programa integral de manejo de residuos sólidos durante sus etapas. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
28.	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.	No aplica. El proyecto consiste en un desarrollo inmobiliario, no en una actividad agropecuaria. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
29.	Esta zona se considera apta para el desarrollo de actividades recreativas, tales como prácticas de campismo, ciclismo, rutas	No aplica. El proyecto consiste en un desarrollo inmobiliario, no en actividades recreativas. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 17 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios de regulación UGA MER04-SEL AP2	
	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 la naturaleza, miradores y torres para observación de aves.
35.	De acuerdo con el artículo 122, fracción VI, de la Ley General de Vida Silvestre, se considera una infracción el manejar ejemplares de especies exóticas fuera de 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. <i>El proyecto contempla un área de conservación de la vegetación nativa, al igual de un área verde. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
39.	La construcción de nuevos caminos así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y estatales correspondientes excepto en el caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/o puentes en los cauces principales de agua. <i>No aplica. El proyecto no contempla la construcción de nuevos caminos. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
40.	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. <i>No aplica. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 18 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001327

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios de regulación UGA MER04-SEL AP2	
41.	Se considera que el aprovechamiento de especies silvestres será compatible con la protección de este ecosistema siempre y cuando sea en unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre, cuyo programa de manejo sea autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. <i>No aplica. El proyecto consiste en un desarrollo inmobiliario, y no contempla el aprovechamiento de especies silvestre. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
43.	Esta zona se considera apta para el pastoreo abierto de bovinos y ovinos sobre la vegetación natural; actividades turísticas de bajo impacto y la extracción artesanal de piedra superficial, sin introducir maquinaria de perforación para evitar afectación al acuitardo (capa impermeable que confina y somete a presión al acuífero). Se restringen la ganadería extensiva en potreros con pastizales inducidos, la agricultura y la acuacultura. En el caso de las áreas naturales protegidas, este criterio se aplicará de acuerdo con lo establecido en los programas de manejo. No se permite el cultivo de organismos genéticamente modificados (transgénicos). <i>No aplica. El proyecto consiste en un desarrollo inmobiliario, no en una actividad agropecuaria. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
45.	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 manteniendo 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). <i>No aplica. El proyecto consiste en un desarrollo inmobiliario, no en una actividad agropecuaria. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 19 de 69



2026
año de
Margarita
Mora

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001327

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios de regulación UGA MER04-SEL AP2

46.	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.	No aplica. El proyecto consiste en un desarrollo inmobiliario, no contempla la extracción de piedra. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
47.	Dada la vulnerabilidad y fragilidad del sitio, no se permite la construcción de campos de golf.	No aplica. El proyecto consiste en un desarrollo inmobiliario, no en un campo de golf. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
52.	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.	No aplica. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
54.	En la práctica de actividades acuáticas en los manantiales o cenotes, solo podrán usarse bloqueadores, bronceadores y repelentes de origen natural.	No aplica. En el área del proyecto, no se encuentran manantiales ni cenotes en los cuales se pretenda darles uso. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 20 de 69



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
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001827

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios de regulación UGA MER04-SEL AP2		
55.	No se permiten las descargas de aguas residuales de ningún tipo, según lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.	<i>El tratamiento de las aguas residuales será responsabilidad de los futuros propietarios. Sin embargo, se promoverá la utilización de biodigestores. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
57.	Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y, en general, cualquier edificación sometida a la evaluación de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras.	<i>Como parte de las medidas para el abastecimiento y el ahorro del recurso agua se solicitará a los futuros compradores la adquisición de sistemas ahorradores de agua de buena calidad, en grifos, regaderas, sistemas de riego y baños.</i> <i>El proyecto construirá una planta de tratamiento que destinará las aguas tratadas que cumplan con los parámetros de acuerdo con las NOM-001-SEMARNAT-2021 y la NOM-003-SEMARNAT-1997 para el riego de las áreas verdes, el 100% del agua tratada se estará destinando al riego para las áreas verdes y de conservación, con el fin que el agua que fue utilizado sea reintegrado al manto freático de manera natural, lo anterior el proyecto lo considera como la etapa ultima y previo a la operación, se propone una planta de tratamiento de aguas residuales que por sus características cumple con la NOM-001-SEMARNAT-2021, sin embargo si al cumplirse el plazo existiera en el mercado un modelo de mejor eficiencia se optaría por la adquisición, solicitando primeramente el visto bueno de la autoridad reguladora en materia ambiental. Se anexa a la presenta las especificaciones técnicas de la planta de tratamiento y la memoria de cálculo Hidrosanitario. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
58.	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.	<i>El proyecto no contempla el uso de fertilizantes químicos, herbicidas, defoliantes ni pesticidas. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
60.	Se recomienda que las autoridades correspondientes antes de otorgar las autorizaciones para la construcción de rellenos sanitarios y estaciones de transferencia sometan a minuciosa valoración los resultados de estudios	<i>No aplica. El proyecto consiste en un desarrollo inmobiliario, no en un relleno sanitario. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 21 de 69



2026
año de
Margarita
Mazo

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios de regulación UGA MER04-SEL AP2		
	hidrológicos, de mecánica de suelos y geofísicos.	
62.	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.	En el área del proyecto no se encuentran cuevas, cavernas o cenotes. Sin embargo, se contempla la contratación de una empresa autorizada para la recolección de residuos sólidos o líquidos. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
65.	Para el desarrollo de la industria eléctrica fotovoltaica 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 geotécnica, así como evaluación de cuando menos un año sobre las poblaciones de felinos, quirópteros, aves y rutas migratorias a 50 km 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.	No aplica. El proyecto consiste en un desarrollo inmobiliario, no en una planta eléctrica fotovoltaica o eólica. De igual forma, el área del proyecto se clasifica como Asentamientos humanos por el INEGI. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.

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

Criterios ecológicos generales

Criterios ecológicos generales (CG)		
1.	Todo proyecto, obra o actividad que genere aguas residuales, deberá contar con un sistema de drenaje y un sistema de tratamiento de aguas residuales o sistemas alternativos que cumplan con la normatividad aplicable previo a la disposición de aguas residuales. En todos los casos, el drenaje pluvial y el sanitario deberán estar separados.	El tratamiento de las aguas residuales será responsabilidad de los futuros propietarios. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 22 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/ 0001827
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios ecológicos generales (CG)

2.	Todo proyecto, obra o actividad que genere residuos sólidos urbanos (RSU), deberán contar con la infraestructura apropiada y con un programa de manejo integral para su recolección, tratamiento o disposición final, ya sea por cuenta propia, contratación de servicios especializados o a través de los servicios públicos municipales	<i>El proyecto prevé la generación de residuos sólidos urbanos durante las distintas etapas de proyecto por lo cual, y como se menciona en el Programa de Manejo Integral, para los RSU la infraestructura contara con las siguientes características:</i> <i>contenedores:</i> <i>Tambos de gran capacidad que serán acondicionados con tapadera y rótulos de identificación, y se colocarán en sitios estratégicos para contener exclusivamente residuos sólidos urbanos reciclables o reutilizables generados en los diferentes frentes de trabajo de la obra civil, en cinco categorías: madera, vidrio, metal, plástico, y papel y cartón.</i> <i>Tambos de gran capacidad que serán acondicionados con tapadera y rótulos de identificación, y se colocarán en sitios estratégicos para contener exclusivamente residuos sólidos urbanos no reciclables, en dos categorías: residuos de alimentos y no reciclables.</i> <i>Contenedores de baja capacidad, acondicionados con rótulos de identificación, que se colocarán en el camper de la obra, para contener exclusivamente residuos sólidos urbanos, en dos categorías: papel y no reciclables.</i> <i>Contenedores de baja capacidad localizados en los sanitarios al interior de la obra. Uno por cada sanitario. Se contará con área de acopio y almacenamiento temporal de residuos sólidos urbanos con piso impermeable para minimizar filtraciones de lixiviados al subsuelo, con elemento perimetral que evite la dispersión de residuos por el viento y la presencia de fauna silvestre y feral, así como señalización informativa. De manera opcional, se podrá añadir un techo de lámina para el resguardo de los residuos ante los elementos. Al interior del área de almacenamiento se contará con un contenedor de gran capacidad, acondicionado con tapadera y rótulo para la contención de residuos de alimentos.</i>
----	--	---

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 23 de 69



2026
año de
Margarita
Mosco

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios ecológicos generales (CG)		
		Los residuos que no puedan ser reutilizados o aprovechados dentro de la misma obra, serán enviados a reciclaje o a un sitio de tiro autorizado; lo que dependerá del tipo y subtipo de residuo. En el caso de los RSU, estos serán entregados a recolectores autorizados por el gobierno del estado o transportado al relleno sanitario. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
3.	Todo proyecto, obra o actividad que generen residuos de manejo especial, deberán reportar su generación y estrategias de manejo a la dependencia estatal de conformidad con la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.	Los residuos de manejo especial generados en las distintas etapas del proyecto serán clasificados según su tipo para llevar a cabo su reciclaje de acuerdo con los términos de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán. 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.	Para el abastecimiento del recurso hídrico, se contempla que durante las etapas de preparación y construcción del proyecto el suministro de agua se realice mediante pipas, para lo cual se establecerá el convenio correspondiente con el municipio. Durante la etapa de operación el agua será suministrada y administrada por el municipio, eso debido a que ya se cuenta con el servicio en el área del proyecto, será responsabilidad de los futuros propietarios el convenio con la empresa municipal así como el pago correspondiente. 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.	Dentro del área del proyecto no se presentan oquedades. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
7.	Los proyectos que incluyan la construcción de caminos, carreteras y estacionamientos deberán integrar un sistema de drenes adecuados y suficientes que permitan el flujo natural del agua y considerar la viabilidad de utilizar materiales permeables para minimizar los impactos a la infiltración natural.	El proyecto contará con un sistema de manejo pluvial, mediante el cual las aguas de lluvia serán conducidas hacia pozos de absorción. Asimismo, se dispondrán áreas de conservación y áreas verdes que representan un porcentaje de la superficie total del predio, las cuales favorecerán la infiltración natural del agua al subsuelo. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 24 de 69



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001327

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios ecológicos generales (CG)	
8.	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar en terrenos que presenten vegetación forestal, deberán mantener los parches mejor conservados, fomentar la creación de franjas de vegetación para mejorar la conectividad, disminuir la fragmentación y funcionar como corredor biológico. <i>Es importante destacar que el predio es urbano, ya que se encuentra dentro de la mancha urbana y se clasifica como asentamientos humanos. Está aislado de toda continuidad de algún ecosistema en particular y presenta algunas especies propias de zonas urbanas. No obstante, el proyecto pretende establecer un área de conservación y un área verde.</i> <i>Cabe señalar que la condición de perturbación que presenta el predio es una oportunidad de enriquecimiento con especies nativas para fomentar su desarrollo, ya que la riqueza de especies terrestres es baja, el área de conservación representará un refugio para especies silvestres que tiene cierta adaptabilidad a las zonas urbanas, además presentará un mejor corredor para la avifauna, la cual tiene la capacidad de desplazarse evitando las limitaciones físicas terrestres.</i> SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
9.	Todo proyecto, obra o actividad que requiera la realización de excavaciones 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. <i>Durante las etapas de construcción, nivelación y cimentación, se prevé el aprovechamiento del material generado en sitio para su utilización en procesos de conformación y nivelación en las áreas donde se requiera. Asimismo, dicho material será empleado en la conformación de caminos, lo que permitirá optimizar recursos y reducir costos.</i> SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
10.	Todo proyecto, obra o actividad deberá privilegiar su desarrollo en terrenos eriales y preferentemente forestales y en última instancia sobre terrenos forestales previa autorización de la autoridad competente. <i>De acuerdo con la clasificación del INEGI, el área del predio se ubica en Asentamientos Humanos con una pequeña porción de Vegetación Secundaria Arbórea de Selva Baja Caducifolia.; sin embargo, se observa vegetación arbórea en el predio por lo cual se consideraron los estudios, así como las medidas correspondientes descritas en el programa de reforestación para mantener estos estratos arbóreos.</i> SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
11.	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar en un predio, deberá identificar y caracterizar los humedales (cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas, humedales costeros) que se encuentren en su interior, con <i>En el interior del área del proyecto no existen cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas, ni humedales costeros y, aunque se encuentra a la orilla de una carretera, no se alterará la hidrodinámica natural, tanto superficial</i>

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 25 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

0001327

Criterios ecológicos generales (CG)

	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.	como subterránea de ésta. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
12.	Todo proyecto, obra o actividad que extraigan agua salobre del acuífero subterráneo y requieran su desalinización para su uso, deberán presentar los estudios correspondientes que demuestren que no modificarán la integridad funcional de los ecosistemas y las características naturales de los acuíferos, considerando también la descarga de aguas de desecho.	El proyecto no realizara ningún tipo de trabajo relacionado con la extracción de agua salobre del acuífero. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
13.	Todo proyecto, obra o actividad, deberá ubicar su sistema de tratamiento de aguas residuales en función del tipo de suelo y de la profundidad del acuífero, con el objeto de minimizar el riesgo que las aguas residuales fluyan al acuífero o a la superficie sin haber tenido un adecuado tratamiento. Asimismo, deberán asegurar la recolección periódica y disposición final adecuada de los lodos en caso de generarse.	En la etapa de operación las aguas residuales serán dirigidas a la planta de tratamiento biológico aerobio tipo lodos activados, diseñada no para potabilizar, sino para reciclar agua residual, la planta contará con un sistema de tratamiento lo que permitirá estar por debajo del rango de los límites máximo permisibles que enuncia la citada NOM y la aplicación del Programa de monitoreo de la calidad del efluente como se describe en el Programa de Monitoreo y Vigilancia Ambiental. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
14.	Todo proyecto, obra o actividad deberá remitirse a los atlas de riesgos y peligros y demostrar que incorporan las medidas constructivas y operativas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos y a los efectos del cambio climático. Entre dichas medidas se incluyen las siguientes: a) Ubicar las obras y actividades en las zonas de menores niveles de exposición. b) Minimizar la fragmentación de ecosistemas naturales que brindan protección ante eventos hidrometeorológicos extremos. c) Preservar la cobertura vegetal natural y la permeabilidad del suelo en los espacios no construidos. d) Adaptar los caminos a la topografía del terreno.	a) El proyecto se realizará en un terreno ubicado en la zona urbana con signos claros de perturbación antropogénica. b) Para disminuir los efectos de la fragmentación en la zona se implementará un área de conservación de 4,923.25 m2 predio que permitirá el libre tránsito de la fauna silvestre (principalmente avifauna) hacia las zonas colindantes. c) El diseño del proyecto contempla destinar un área de conservación de 4,923.25 m2 donde se mantendrá la vegetación y el suelo natural del sitio. d) No se realizará ningún tipo de camino durante el desarrollo del proyecto.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 26 de 69



2026
año de
Margarita Maza

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

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/ 0001327
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios ecológicos generales (CG)	
e) Utilizar diseños y materiales que permitan el flujo de agua y sedimentos, así como la infiltración al subsuelo. f) Disminuir posibles afectaciones a las estructuras de cavernas y formaciones geológicas. j) Implementar diseños y estructuras constructivas que disminuyan la vulnerabilidad.	e) Se implementarán drenajes pluviales en las vialidades. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
15. Todo proyecto, obra o actividad deberá implementar medidas que favorezcan la recarga del acuífero. Estas medidas podrán incluir la recuperación del suelo, la construcción de pozos de absorción de agua de lluvia y/o la reforestación de áreas desmontadas o degradadas.	El proyecto contará con un área de conservación de 4,923.25 m² , así como con áreas verdes de 1,561.83 m² , en las cuales se reubicarán las especies de flora rescatadas durante la ejecución del Programa de Reforestación. Por lo cual estas zonas mantendrán la recarga del agua al subsuelo. Por otra parte, el material producto de las actividades de desmonte y despalme será triturado y reutilizado para el mejoramiento del suelo. Asimismo, se contempla la construcción de pozos pluviales para el adecuado manejo del agua de lluvia. Lo anterior contribuirá a la preservación de la cobertura vegetal y a mantener la permeabilidad del suelo en dichas superficies. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.

Criterios del sector Asentamientos Humanos

PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPALES

Criterios del sector Asentamientos Humanos	
1. Se supeditarán la aprobación de proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana a la presentación de una estrategia dirigida a: a) Minimizar la expansión urbana desordenada.	La clasificación del uso de suelo del proyecto es Asentamientos humanos, y la condición actual es la de un predio con afectaciones antropogénicas, al encontrarse cerca de áreas urbanas, por lo que el proyecto no afectaría hábitats naturales. Además, se presente dejar 1,549.92 m2 como área de conservación. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 27 de 69



2026
año de
Margarita

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

0001827

Criterios del sector Asentamientos Humanos		
	b) Minimizar la vulnerabilidad específica del acuífero. c) Prevenir la fragmentación de hábitats naturales. d) Satisfacer la demanda de manejo de residuos sólidos y líquidos, y la dotación de servicios urbanos.	
2.	Los proyectos de urbanización, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana deberán establecerse preferentemente en: a) Vacíos urbanos de las áreas urbanas actuales. b) Reservas territoriales definidas en los programas de desarrollo urbano; o c) Áreas que aseguren el acceso a las redes de servicios públicos de drenaje y alcantarillado, manejo de residuos, energía eléctrica y comunicaciones.	<i>clasificación del uso de suelo del proyecto es Asentamientos humanos. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
3.	Los proyectos de plantas desalinizadoras no podrán descargar sus aguas de rechazo en el suelo o cuerpos de agua, por lo que deberán contar con los medios necesarios para inyectarla al manto salino, considerando su concentración y volumen, de modo que se minimice el impacto ambiental.	<i>No aplica. El proyecto es un desarrollo inmobiliario y no contempla una planta desalinizadora. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
4.	Los proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios y de turismo convencional que requieran consumo de agua, deberán contemplar medidas para la reducción del consumo como pueden ser captación de agua de lluvia, reuso de agua residual tratada (aguas grises) en riego de áreas verdes y otros usos que no requieran agua potable, instalación de sistemas ahorradores de agua, empleo de vegetación nativa con bajo requerimiento de agua en sus áreas verdes.	<i>Como parte de las medidas para el abastecimiento y uso eficiente del recurso hídrico, se promoverá entre los futuros dueños la instalación de sistemas ahorradores de agua de alta eficiencia en grifos, regaderas, sanitarios y sistemas de riego. Lo anterior con la finalidad de optimizar el consumo de agua y contribuir a la conservación de este recurso. El proyecto contempla la construcción de una planta de tratamiento destinada al reúso de aguas residuales. Las aguas tratadas que cumplan con los parámetros establecidos en las normas NOM-001-SEMARNAT-1996 y NOM-003-SEMARNAT-1997 serán utilizadas para el riego de las áreas verdes del sitio, previo a tener las autorizaciones respectivas. Adicionalmente, se instalará un sistema de dispositivos ahorradores de agua para</i>

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 28 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios del sector Asentamientos Humanos		
		<i>esta actividad, considerando dentro del plan de operación el mantenimiento preventivo y correctivo de dichos sistemas, con el fin de garantizar su eficiencia y continuidad en el tiempo. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
5.	Los asentamientos humanos (vivienda, fraccionamientos, servicios, etc) deberán mantener los humedales libres de obras de edificación, con el objeto de mantener sus procesos hidrodinámicos naturales.	<i>En el área del proyecto no se encuentra algún humedal. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
6.	Se deberán mantener libres de obras, temporales o permanentes, las dunas incipientes o embrionarias y las dunas en estuarios, con el objeto de evitar la afectación a integridad funcional del sistema playa-duna costera.	<i>No aplica. En el área del proyecto no se encuentran dunas costeras. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
7.	El aprovechamiento de las zonas colindantes a las playas se restringirán a instalaciones piloteadas (tipo palafito o andadores) de madera o materiales degradables, las cuales deberán ser ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón de duna, evitando la ocupación de la corona o cresta de la misma. El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna. Las dunas que formen barreras o diques que interrumpen el drenaje se excluirán para la construcción de instalaciones de edificaciones por ser zonas de vulnerables a inundaciones.	<i>No aplica. El proyecto no se encuentra colindante a la playa. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
8.	Se considera la playa como zona potencial de anidación de tortugas marinas y se deberán adoptar las medidas precautorias señaladas en la normativa aplicable, incluyendo: a) Conservar la vegetación nativa y restringir la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. b) Propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. c) Retirar de la playa cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías durante la temporada de anidación.	<i>No aplica. El proyecto no se encuentra colindante a la playa. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 29 de 69



2026
año de
Margarita
2022

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001827

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios del sector Asentamientos Humanos

	d) Reorientar, modificar o desinstalar cualquier equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. e) Implementar el uso de luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas, focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente, y fuentes de luz de coloración amarilla o roja, (tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión) que disminuyan los impactos por la iluminación nocturna de la playa. f) Prohibir el tránsito vehicular particular o recreativo en la playa durante la temporada de anidación. g) Vigilar que los animales domésticos no perturben o lastimen las hembras, las nidadas y las crías. h) Vigilar los niveles de ruido de fuentes antropogénicas en las playas de anidación para que no sobrepase el nivel establecido en la norma. i) El manejo de las tortugas marinas solo podrá realizarlo el personal que acredite estar capacitado.	
9.	La construcción de edificaciones permanentes en dunas terciarias se restringirá a las zonas consolidadas, detrás de las crestas de la duna. Para asegurar la resiliencia del sistema de dunas, la orientación, tipo y densidad de las edificaciones deberá minimizar la superficie de choque del viento y sujetarse a la capacidad de carga del sistema, y se deberá minimizar la pérdida de conectividad de hábitat mediante corredores biológicos.	No aplica. El proyecto no se encuentra colindante a la playa, ni presenta dunas costeras. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
10.	Se deberán excluir las playas y las dunas como sitios aptos para la disposición de los residuos (arenas y sedimentos) del dragado de canales de puertos, bocas de lagunas y lagunas costeras.	No aplica. El proyecto no se encuentra colindante a la playa, ni presenta dunas costeras. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
11.	La construcción y operación de todo desarrollo que requiera suministro de energía eléctrica (incluyendo conjuntos habitacionales, fraccionamientos, establecimientos de hospedaje turísticos, oficinas, plazas comerciales, industria) deberán privilegiar la implementación de diseños bioclimáticos y la utilización de tecnologías para la optimización del consumo de energía asociada a la	Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, las actividades se llevarán a cabo preferentemente en horario diurno, con la finalidad de evitar el uso innecesario de energía eléctrica para iluminación artificial. En la etapa de operación y mantenimiento, se promoverá el uso de tecnologías orientadas a la

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 30 de 69



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios del sector Asentamientos Humanos

iluminación, los electrodomésticos y la ventilación y el aire acondicionado. Asimismo, se recomienda presentar un programa de generación de energías limpias para satisfacer al menos el 10% de su consumo energético, conforme a las disposiciones normativas aplicables.

eficiencia energética, tales como iluminación de bajo consumo, electrodomésticos eficientes y aires acondicionados con sistemas de ahorro energético.

Por otra parte, una vivienda típica en México consume entre 250 y 350 kWh/mes (con un promedio de 300 kWh/mes) proviene de estadísticas oficiales y estudios de consumo energético realizadas por la Secretaría de Energía (SENER), el INEGI y la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE).

1. Consumo promedio por vivienda: En México, una vivienda típica consume entre 250 y 350 kWh/mes. Tomemos un valor medio de 300 kWh/mes.

2. Consumo total del conjunto habitacional:
 $300 \text{ kWh/mes} \times 13 = 3,900 \text{ kWh/mes}$

3. Meta de generación con fotoceldas (10%):
 $3,900 \text{ kWh/mes} \times 0.10 = 390 \text{ kWh/mes}$

• Producción promedio de un panel solar en Yucatán: ~40 kWh/mes (considerando irradiación solar de ~5.5 kWh/m²/día).

• Número de paneles necesarios:
 $390 \text{ kWh/mes} \div 40 \text{ kWh/mes/panel} \approx 9.75 \text{ paneles}$
Se requieren 10 paneles solares (de 400 W cada uno) para cubrir el 10% del consumo energético del conjunto habitacional.

Conclusión

• El desarrollo habitacional debe instalar aprox. 10 paneles solares distribuidos en las viviendas o en un sistema común.

• Esto asegura el cumplimiento de la normativa que exige cubrir al menos el 10% del consumo energético mediante fotoceldas.

• La superficie de conservación no se ve afectada, pues los cálculos se basan únicamente en la superficie construida y el consumo energético proyectado.

Finalmente, se garantiza el cumplimiento de estas disposiciones, toda vez que en una cláusula del contrato de compraventa se establecerá expresamente como requisito indispensable en la operación de las viviendas

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 31 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001827

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios del sector Asentamientos Humanos		
		se tenga como mínimo una panel solar para disminuir en por lo menos un 10% de su consumo energético, reforzando así la observancia de la normatividad aplicable. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
12.	La construcción y operación de infraestructura residencial, comercial, o turística en la zona costera deberá mantener entradas y pasos libres y bien definidos para que la población tenga acceso a las playas y la zona federal marítimo terrestre.	No aplica. El proyecto no se encuentra colindante a la playa. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
13.	Los conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turístico e infraestructura urbana, deberán remitirse a los atlas de riesgos o peligros estatal y municipal vigentes para evitar que se desarrollen en ubicaciones inapropiadas, las cuales incluyen: a) Zonas de aluviones naturales recientes, profundos o superficiales. b) Relleno artificiales en barrancos, humedales y terraplenes o en general terrenos no consolidados, inestables con agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales o hundimientos. c) Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios. d) Áreas por debajo del nivel máximo de mareas. e) Áreas susceptibles a inundación. f) Bancos de materiales abandonados. g) Áreas elevadas que al ser deforestadas generan escurrimientos que agravan inundaciones en zonas bajas.	El proyecto se encuentra cercano a zonas urbanas. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
14.	Los desarrollos inmobiliarios (condominio, fraccionamiento o subdivisión) solo se podrán establecer en terrenos que no cuenten con una cobertura forestal o se consideren como preferentemente forestales.	De acuerdo con la clasificación del INEGI, la mayor parte del predio corresponde al uso de suelo de asentamientos humanos. No obstante, con base en la caracterización del sitio, se seleccionaron áreas de conservación, con el objetivo de preservar la cobertura vegetal arbórea mejor conservada dentro del predio, así como, la posibilidad de tener un libre paso con las áreas colindantes que aún mantienen cobertura vegetal en recuperación y sin infraestructura. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
15.	Los asentamientos humanos rurales existentes están	No aplica. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 32 de 69



2026
año de
Margarita Maza

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238. Mérida, Yucatán, México,
Tel.:(999)942.1300 www.gob.mx/semarnat

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

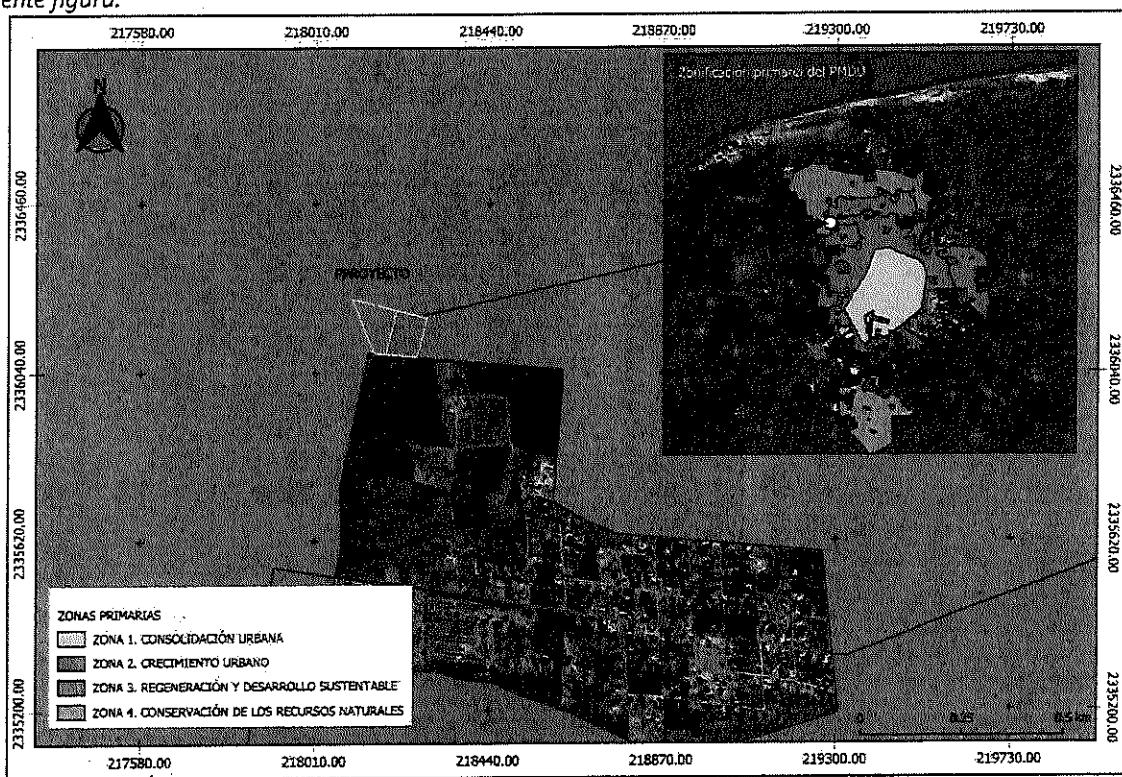
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios del sector Asentamientos Humanos

sujetos al crecimiento natural de su población y sus necesidades de vivienda, servicios e infraestructura, dentro de zonas que sean potencialmente urbanizables y fuera de zonas de riesgo.

El promovente indicó en la MIA-P presentada lo siguiente:

De acuerdo con el PDUM, el predio para el proyecto se ubica en la **Zona 3. Regeneración y Desarrollo Sustentable** como se presenta en la siguiente figura.



Mapa 1. Ubicación del predio del proyecto respecto al PMDU.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 33 de 69



2026
año de
Margarita
2022

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001827

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Para la **Zona 3. Regeneración y Desarrollo Sustentable**, se tomará en consideración que para establecer el Uso Habitacional en un Desarrollo Inmobiliario, únicamente podrá ser de tipo Privado y sólo podrá autorizarse mediante la adecuada ubicación del mismo bajo las siguientes condicionantes:

Urbanas																													
Condicionantes	Cumplimiento																												
-Deberá ser autónomo y sostenible, en cuanto a Infraestructura, Equipamiento y Servicios.	El proyecto contará con la infraestructura que conectará a los futuros residentes con los servicios básicos (energía eléctrica, sistemas sanitarios y agua potable), avenida con luminarias. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.																												
-Asegurar que las vialidades y circulaciones estén diseñadas de tal manera que incluyan diferentes opciones de movilidad.	El diseño del proyecto contará con una avenida principal que estará correctamente señalizada e iluminada. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.																												
-Solo podrán ser de tipo privado con una densidad máxima permitida de 59 hab/ha, con un lote unifamiliar mínimo de 525 m2 de superficie y un frente mínimo de 15 metros.	El proyecto cumple, ya que consiste en una lotificación de 13 lotes, que varían en tamaño como se presentan a continuación: <table><tr><th>Número de lote</th><th>Superficie en m²</th></tr><tr><td>1</td><td>552.03</td></tr><tr><td>2</td><td>533.80</td></tr><tr><td>3</td><td>533.80</td></tr><tr><td>4</td><td>533.80</td></tr><tr><td>5</td><td>552.35</td></tr><tr><td>6</td><td>529.42</td></tr><tr><td>7</td><td>534.37</td></tr><tr><td>8</td><td>529.41</td></tr><tr><td>9</td><td>556.48</td></tr><tr><td>10</td><td>527.94</td></tr><tr><td>11</td><td>531.96</td></tr><tr><td>12</td><td>531.98</td></tr><tr><td>13</td><td>532.00</td></tr></table> Los lotes que conforman el proyecto se alinea al PDU de Mérida, todos están por encima de los 525 m2 superficie mínima establecida para un lote y superan los 15 metros de frente que señala el ordenamiento municipal. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.	Número de lote	Superficie en m ²	1	552.03	2	533.80	3	533.80	4	533.80	5	552.35	6	529.42	7	534.37	8	529.41	9	556.48	10	527.94	11	531.96	12	531.98	13	532.00
Número de lote	Superficie en m ²																												
1	552.03																												
2	533.80																												
3	533.80																												
4	533.80																												
5	552.35																												
6	529.42																												
7	534.37																												
8	529.41																												
9	556.48																												
10	527.94																												
11	531.96																												
12	531.98																												
13	532.00																												

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 34 de 69



2026
año de
Margarita Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001827

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

-Respetar las zonas de derecho de vía de Comisión Federal de Electricidad (CFE), de Petróleos Mexicanos (PEMEX) y de Ferrocarriles Nacionales (FFCC), ya que son restricciones de seguridad y por tanto no podrán considerarse como áreas de cesión para destinos.	<i>El proyecto cumple, ya que no se ubica ningún derecho de vía de la CFE. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
-Deberá tener una Vialidad de 26 metros de largo y a una distancia mínima de 100 metros desde una vialidad del Sistema de Conectividad y Movilidad o Área Urbanizada por Asentamientos Humanos, según los términos que indican los Criterios de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano aplicables, con base al apartado correspondiente de este Programa.	<i>Se cumple ya que se cuenta con una vialidad que existe de hace ya varios años que comunicaba a las parcelas del ejido de Cosgaya que se ubica relativamente cerca de la comunidad, actualmente estas áreas están siendo ocupadas por granjas, así como, nuevos desarrollos inmobiliarios como se puede observar en la siguiente imagen:</i>  <i>Al norte del conjunto predial se observa un camino de terracería de aproximadamente 4 metros de ancho el cual comunica actualmente a dos granjas y a un aparente nuevo desarrollo inmobiliario al oriente del conjunto predial.</i>

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 35 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental



ASOCIACIÓN DE LOS MUNICIPIOS AGRAVADOS DEL
ESTADO DE YUCATÁN

LEYENDA

- SITIO DEL PROYECTO
- EJIDO COSGAYA

PROYECTO	CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL
FECHA	2025 AGO 25
AVANCE	100% FINALIZADO
OTRA	NO APLICA

0 200 200 1.0
Kilómetros

El conjunto predial se localiza a una distancia aproximada de 190 metros de la carretera que comunica la ciudad de Mérida con la comisaría de Chuburná, Progreso. El camino que colinda al norte con el polígono general del proyecto fue construido previamente, en la época en que el ejido era trabajado por los habitantes de Cosgaya y lo utilizaban para llegar a las parcelas; en consecuencia, se trata de un camino existente cuya modificación no corresponde al presente proyecto. La modernización o adecuación de dicho camino de terracería será determinada en su momento por la autoridad municipal competente.

Desde la carretera que conecta con la comisaría de Chuburná, el camino de terracería se prolonga hasta empatar con un tramo pavimentado aparentemente ejecutado por un desarrollo inmobiliario que enlaza nuevamente con la vía Mérida-Chuburná, con una longitud total de 2.20 kilómetros.

Por su parte, el camino interno proyectado tendrá una longitud de 230 metros y un ancho de 12 metros.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 36 de 69



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

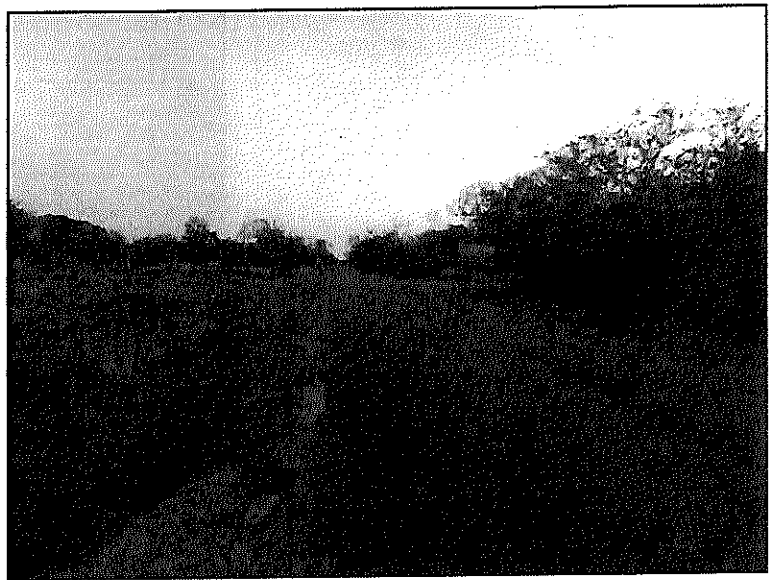
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001827

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Se presenta algunas imágenes tomadas desde el tramo carretero Cosgaya-Komchén hasta el camino de terracería con el que colinda el conjunto predial en su límite norte.



Fotografía 1: Carretera Cosgaya-Kochem

Fecha: 18 de abril de 2026.

Coordenada: Este 217997.79 Norte 2336160.42

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 37 de 69



2026
año de
Margarita
Maaza

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

JACP
[Firma]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental



Fotografía 2. Conexión carretera Cosgaya-Komchen con vialidad secundaria de acceso al predio

Fecha: 18 de abril de 2026.

Coordenada: Este 217997.79 Norte 2336160.42

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 38 de 69



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental



Fotografía 3. Vialidad secundaria pavimentada que conecta con el acceso al predio.

Fecha: 18 de abril de 2026.

Coordenada: Este 218126.50 Norte 2336323.08

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 39 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

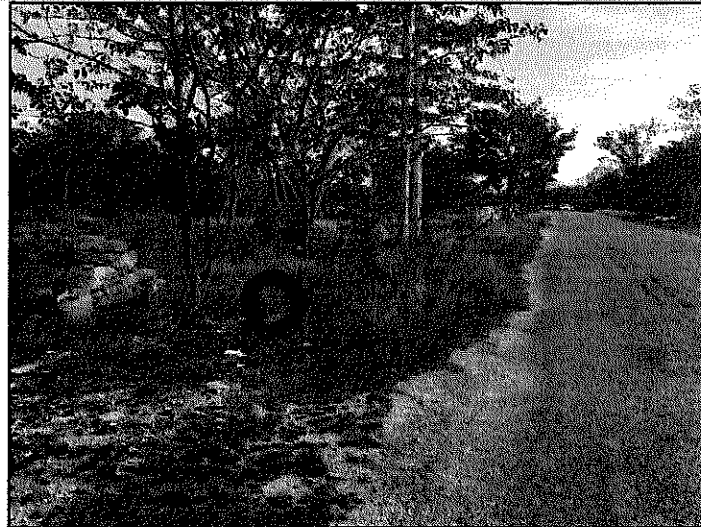
Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

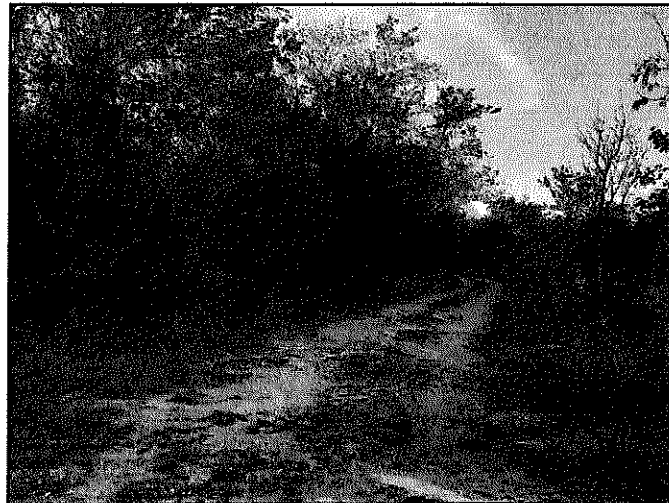
0001827



Fotografía 4. Conexión de la vialidad secundaria con el acceso al predio. (Llanta, punto e referencia del acceso).

Fecha: 18 de abril de 2026.

Coordenada: Este 218087.41 Norte 2336266.44



Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 40 de 69



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Fotografía 5: Camino de acceso a predio.

Fecha: 18 de abril de 2026.

Coordenada: Este 218087.51 Norte 2336264.86



Fotografía 6. Tipo de acceso al predio, compuesto por terracería de 2.50 m de ancho y una longitud de 37.8 metros tomando como referencia el vértice del predio hasta la vialidad secundaria.

Fecha: 18 de abril de 2026.

Coordenada tomando como referencia el vértice del predio hasta la vialidad secundaria.

Inicio: Este 218087.51 Norte 2336264.86

Final: Este 218102.77 Norte 2336225.67 **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

Ambientales

Condicionantes	Cumplimiento
-Incluir y respetar en materia de terrenos forestales o las Áreas de Preservación Ecológica, con las disposiciones, políticas y acciones que determina SEMARNAT.	Se cumplirá con lo dispuesto por la secretaria, sin embargo, el proyecto no es un terreno forestal ni se encuentra en áreas de preservación ecológicas, de acuerdo con la información del INEGI en la serie VII del Uso de Suelo y Vegetación. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
-Incluir y respetar en materia de Impacto Ambiental con las disposiciones, políticas y	Se cumplirá con lo dispuesto por la secretaria y leyes locales. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 41 de 69



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

acciones que determina SEDUMA dentro de sus competencias.	
-Contar para el caso de sistemas de agua independientes, con la concesión de explotación y aprovechamiento que expide la Comisión Nacional del Agua (CNA), para perforación de pozos, utilización y aprovechamiento de agua, según sea el caso y con la autorización del proyecto por parte de la entidad correspondiente.	<i>Se perforará un pozo de extracción para satisfacer las necesidades básicas del desarrollo privado con 13 lotes, es importante señalar, que previamente se solicitará la concesión a la Comisión Nacional del Agua, para el aprovechamiento de aguas nacionales. Se ubicará en el interior del área verde del proyecto. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
-Cumplir con la Norma de la Organización Mundial de la Salud y disponer dentro de las áreas comunes, jardines y áreas verdes, sembradas con árboles como espacio de recreo y esparcimiento, a razón de 9 m ² por habitante.	<i>El proyecto incluye áreas verdes, áreas de conservación así como actividades de reforestación. Considerando 4 habitantes por lote tenemos en 13 lotes una densidad de 52 personas y considerando un área verde de 1,561.83 m² el espacio de recreo sería de 30 m² sin considerar el área de conservación que se establece para el presente proyecto, así como, el COS de los lotes que es de 70%. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
-Incluir un sistema de disposición temporal de residuos sólidos	<i>El desarrollo se ubica a aproximadamente 2 km de Cosgaya, lo más viable es instalar contenedores diferenciados en un área común, techado y piso impermeable, se establecerán convenios con el servicio municipal de Mérida o empresas privadas para la recolección periódica. Esto asegura cumplimiento normativo y buena convivencia vecinal. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
-Implementar un proyecto de reciclaje de agua para riego.	<i>Se contará con una PTAR, y se destinará el agua tratada en las áreas de riego (áreas verdes y de conservación, previa autorización) cumpliendo previamente con lo establecido en la NOM-003-SEMARNAT-1997. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
-Disponer en las áreas comunes de luminarias eficientes y con sistemas de alimentación de energía solar u otro tipo de energía alternativa sostenible.	<i>Se usarán luminarias en la avenida con alimentación tipo solar. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
-Reciclaje y aprovechamiento del agua, a través de un sistema de disposición de aguas del drenaje pluvial.	<i>Se contará con un sistema de aguas pluviales que mantendrán la infiltración al subsuelo, por lo cual no se pretende disponer del agua de lluvia. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 42 de 69



2026
año de
Margarita Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

-Las vialidades y circulaciones interiores deben ser permeables.	<i>Se proyecta la utilización de pavimento permeable a base de asfalto con capacidad de filtración, lo cual constituye una solución innovadora para el manejo de aguas pluviales en zonas urbanas. Este tipo de material permite la infiltración directa de la lluvia hacia el subsuelo, favoreciendo la recarga de los mantos acuíferos.</i> <i>Los pavimentos permeables se reconocen como sistemas urbanos de drenaje sostenible, al captar, almacenar, conducir e infiltrar el agua pluvial. De esta manera, la medida contribuye tanto a la resiliencia urbana frente a fenómenos hidrometeorológicos como a la sostenibilidad ambiental del proyecto. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
Condicionantes	Patrimoniales
Contar con Dictamen de no existencia de Monumentos Arqueológicos o Históricos o la Carta de liberación extendida por el INAH, respetando en los proyectos de lotificación y construcción las consideraciones realizadas por dicho Instituto.	Cumplimiento <i>En el predio no cuenta con monumentos arqueológicos o históricos, sin embargo se hace la gestión que solicita esta condicionante, ante la institución encargada de emitir el dictamen. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

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

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

El promovente manifestó lo siguiente en la MIA-P presentada: "Durante la etapa de preparación y construcción del proyecto, se instalarán sanitarios portátiles para cubrir las necesidades fisiológicas del personal de obra. El mantenimiento de los sanitarios portátiles, así como disposición de las mismas, será llevado a cabo por la empresa contratada para este fin y se verificará que sea llevado a cabo únicamente por empresas autorizadas.

Durante la operación, las aguas residuales se dirigirán a una planta de tratamiento de agua residual tipo doméstica cuyo efluente cumplirá con la NOM-SEMARNAT-001-2021 que establece los límites de contaminantes en las descargas de aguas residuales. Por lo

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 43 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

cual se solicitará los monitores de la planta y la contratación de un laboratorio certificado quien realizará las pruebas (toma de muestras y análisis en laboratorio). Lo anterior como parte del Programa de Monitoreo y Vigilancia ambiental". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

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

El promovente manifestó lo siguiente en la MIA-P presentada: *"Durante las etapas de desmonte y construcción de las obras ya realizadas, el proyecto implementó el Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre, así como el Programa de Reforestación, en cumplimiento de las medidas preventivas y de mitigación previstas en la legislación ambiental aplicable.*

•Acciones realizadas en flora:

Se identificaron ejemplares de especies nativas susceptibles de rescate.

Estos fueron trasladados temporalmente a un vivero para su mantenimiento y posterior serán reubicados en el área de conservación y área verde del proyecto.

Se ejecutaron labores de reforestación con especies propias de la región, garantizando su integración al ecosistema local.

•Acciones realizadas en fauna:

Se aplicaron medidas de ahuyentamiento previas al desmonte y despalle.

En casos necesarios, se efectuó la captura y liberación controlada de organismos en zonas seguras, preferentemente en áreas de conservación alejadas de los frentes de trabajo, evitando su retorno a las zonas intervenidas.

•Resultados documentados:

No se identificaron especies enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM 059 SEMARNAT 2010.

Sí se registró la presencia de especies endémicas con alto valor ecológico, las cuales fueron consideradas prioritarias en las acciones de rescate y reubicación.

En la etapa de preparación del sitio y construcción futura, se continuará con la aplicación de los programas mencionados, reforzando las medidas de conservación y asegurando la protección de la biodiversidad local.

Fundamento normativo

La NOM 059 SEMARNAT 2010 establece los criterios para la protección de especies en riesgo y de aquellas con valor ecológico relevante. Aunque no se detectaron especies en categoría de riesgo, el proyecto se vincula con la norma al:

•Implementar acciones de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre.

•Priorizar la conservación de especies endémicas.

•Ejecutar programas de reforestación que contribuyen al mantenimiento de la biodiversidad.

*Estas medidas cumplen con el principio de prevención y conservación de la biodiversidad previsto en la NOM 059, así como con lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y su Reglamento en materia de Impacto Ambiental". **SE CUMPLE CON LA NORMA.***

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

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 44 de 69



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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 en sus litorales o zonas federales. En el caso de actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias se estará a lo dispuesto por la fracción XII de este artículo; 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 O) del Artículo 5 del Reglamento que dispone que Cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, y apartado Q) que refiere que los desarrollos 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

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 45 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001827

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

TÉRMINOS:

PRIMERO. La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto. El proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 46 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL", que lotificación y construcción de Desarrollo Inmobiliario Habitacional de 13 lotes, ubicados en el tablaje catastral no. 42998 y 42928 de la localidad de Cosgaya, municipio de Mérida, Estado de Yucatán . Ubicado en las siguientes coordenadas:

No. VÉRTICE	X	Y	No. VÉRTICE	X	Y
1	218100.750	2336222.327	11	218197.589	2336108.735
2	218210.505	2336193.957	12	218193.297	2336108.897
3	218284.734	2336174.771	13	218183.183	2336108.706
4	218272.096	2336125.878	14	218175.030	2336112.376
5	218242.076	2336133.638	15	218172.301	2336121.150
6	218240.409	2336125.613	16	218159.207	2336153.882
7	218239.756	2336116.765	17	218132.417	2336143.165
8	218235.480	2336111.479	18	218128.202	2336153.702
9	218228.033	2336108.315	19	218123.350	2336165.831
10	218212.451	2336108.659	1	218100.750	2336222.327

Dimensiones del proyecto

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

CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
ARROLLO VEHICULAR	1,965.12	11.99
BANQUETA SUR	485.30	2.96
BANQUETA NORTE	405.49	2.47
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)	76.12	0.46
LOTES	6,979.36	42.57
ÁREA VERDE	1,561.83	9.53
ÁREA DE CONSERVACIÓN	4,923.25	30.03

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 47 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001827

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
SUPERFICIE TOTAL DE LOS TABLAJES CATASTRALES 42998 Y 42928	16,396.47	100.00

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.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 48 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

0001827

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"

¹ "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 destinados a autorizar y realizar el proyecto de ampliación del Puerto de Veracruz, aduciendo que las autoridades responsables no garantizaron el derecho humano a un medio ambiente sano, pues no evaluaron de manera integral diferentes aspectos relacionados con el impacto ambiental que podría ocasionar el desarrollo de dicho proyecto y su modificación en el Área Natural Protegida con carácter de Parque Marino Nacional denominado "Sistema Arrecifal Veracruzano". El Juez de Distrito sobreseyó en el juicio al considerar que las quejas no tenían interés legítimo, en contra de esta resolución se interpuso recurso de revisión.

Crucio 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 convergencia de una ampliación portuaria constituye una franca violación al artículo 4o. de la Constitución General, así como a los principios de precaución y de prevención que campean en materia del derecho humano a un medio ambiente sano.

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

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

En la MIA-P, el promovente manifiesta lo siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 49 de 69



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

El área del proyecto está constituida por 19 lotes, comprende también una distribución de áreas verdes, así como un área destinada para conservación.

PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO.

Los trabajos para la construcción de proyecto están programados para realizarse en un periodo de 12 años, de los cuales el CUSTF, se realizar en cinco años.

Tabla II. 15.- Cronograma de actividades.

Etapas y descripciones	Años											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Preparación del sitio												
Limpieza de vértices.												
Topografía lotificación												
Desmonte y despalle												
Construcción												
Excavación de cimientos												
Cimentaciones												
Levantamiento de muros												
Tendido de cablearía eléctrica												
Tendido de plomería												
Levantamiento de techo												
Acabados y pintura												
Operación y mantenimiento												
Ocupación de los lotes												A partir del año 12

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y/O MITIGACIÓN

MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 50 de 69



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Tipo de medida: Preventiva

Componente ambiental afectado: aire, suelo y agua

El equipo, vehículos y maquinaria utilizados deberán contar con mantenimiento preventivo que incluya afinación mayor.

Objetivo

Reducir las emisiones de los vehículos en el área del proyecto.

Minimizar el ruido en áreas colindantes

Evitar la contaminación del acuífero por hidrocarburos

Evitar la contaminación del suelo por hidrocarburos

Impactos potenciales que previene, mitiga o corrige/efectos

Reducir la cantidad de emisiones de los motores de los vehículos

Reducción del ruido las áreas colindantes

Evitar contingencia por derrame de líquidos al suelo y al freático.

Durante las etapas de preparación del sitio y de construcción los encargados de realizarla serán las empresas constructoras que se contraten para el desarrollo de las obras autorizadas, en tanto que durante la operación la responsabilidad recaerá en el promovente.

Especificaciones

Revisar toda la maquinaria que ingrese al predio y retirar la que presente escurrimientos de hidrocarburos. En caso de detectar fallas en la maquinaria o equipo que pudiera dar lugar a escurrimientos durante su operación, trasladar la maquinaria o equipo para cualquier tipo de reparación y/o mantenimiento necesario, a un taller debidamente equipado y autorizado, en donde se cuente con la infraestructura requerida para el desarrollo de estas actividades, y sin riesgo para el ambiente.

En caso de no poder trasladar la maquinaria o equipo a un taller, se deberá impedir el escurrimiento de cualquier hidrocarburo al suelo, utilizando charolas y cubetas, cartón o aserrín que pueden ayudar a contener los posibles derrames y posteriormente entregar el material impregnado a la empresa autorizada para su manejo adecuado.

Las franelas, estopa y/o demás material impregnado deberá almacenarse en un contenedor etiquetado con tapa, el cual deberá ser entregado a una empresa autorizada en su manejo.

Los camiones que transporten material pétreo al área del proyecto, deberán contar con lonas que eviten la dispersión de polvos, o bien humedecer el material para el traslado. Además, se verificará que la maquinaria cuente con buenas condiciones mecánicas y de afinación para minimizar la emisión de gases a la atmósfera.

Momento de aplicación: *etapa de preparación del sitio y en menor medida en la etapa de construcción.*

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 51 de 69



JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001827

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Método de supervisión y evidencia

El encargado de obra será el responsable de vigilar el estado de los vehículos en la obra registrando en una bitácora los días de mantenimiento de la maquinaria. Tales acciones se reportarán por medio de un informe de seguimiento, documentado con registro fotográfico y la documentación pertinente.

UTILIZACIÓN DE LETRINAS PORTÁTILES

Tipo de medida: Prevención

Componente ambiental afectado: aire, suelo y agua

El empleo de letrinas portátiles es una estrategia para el predio en particular.

Objetivo

Evitar fecalismos al aire libre.

Evitar la contaminación del suelo, agua y atmósfera.

Evitar afectación a la salud.

Impactos potenciales que previene, mitiga o corrige/efectos

Previene la contaminación del aire, del suelo y del agua subterránea, por fecalismo al aire libre.

Especificaciones

Se debe rentar una letrina por cada 15 trabajadores.

Las letrinas deberán ubicarse en áreas de fácil acceso. En caso de no existir sombra natural deberá instalarse una techumbre.

En los contratos que se establezcan con las diferentes empresas involucradas en el proceso de construcción de las obras, deberá especificarse la obligatoriedad por parte de la empresa de mantener limpias las letrinas y por parte de los trabajadores de utilizarlos, señalando las sanciones en caso de incumplimiento de las partes.

Momento de aplicación: etapas de preparación del sitio y de construcción.

Método de supervisión

El encargado de obra será el responsable de vigilar el estado de las letrinas portátiles y que los trabajadores hagan uso de las mismas, registrando en una bitácora las contingencias que llegarán a ocurrir y la frecuencia en el aseo de las letrinas. Tales acciones se reportarán por medio de un informe de seguimiento, documentado con registro fotográfico y la documentación pertinente.

SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Tipo de medida: Mitigación

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 52 de 69



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACR



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Componente ambiental afectado: suelo y agua

En la operación se recomienda la utilización de SITAR para los compradores de los lotes.

Objetivo

Evitar fecalismos al aire libre.

Evitar la contaminación del suelo y agua.

Evitar afectación a la salud.

Impactos potenciales que previene, mitiga o corrige/efectos

Previene la contaminación del suelo y del agua subterránea, al evitar que las aguas residuales se viertan sin tratamiento en el suelo.

Especificaciones

Se contempla que a los compradores de los lotes instalen el SITAR DLD 14.

Los lodos serán extraídos por una empresa privada, transportándolos a sitios autorizados.

Momento de aplicación: etapa de operación y mantenimiento.

Método de supervisión: el promovente tomará fotografías de instalación de todo el sistema de tratamiento.

MANEJO ADECUADO DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

Tipo de medida: Prevención

Componente ambiental afectado: aire, suelo y agua

Se incluye un programa de manejo de residuos sólidos (Anexo 5). En él, se prevén las estrategias para reducir los volúmenes de generación, para el almacenamiento temporal y correcta disposición, dirigido a evitar la afectación al medio ambiente.

Objetivo

Establecer las estrategias más adecuadas para manejar correctamente los residuos que se generen durante las dos primeras etapas del proyecto.

Evitar afectaciones a los distintos factores del medio por una mala disposición y manejo de los residuos sólidos y líquidos.

Impactos potenciales que previene, mitiga o corrige/efectos

Previene la contaminación del aire, del suelo y del agua subterránea, por la disposición inadecuada de residuos.

Reduce la proliferación de fauna nociva.

Evita el deterioro del paisaje.

Promueve la salud y calidad de vida de los trabajadores.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 53 de 69



JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001827

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Especificaciones

El manejo de los residuos deberá sustentarse en un procedimiento, el cual deberá apegarse a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y la normativa vigente. Dicho procedimiento establece los procesos y procedimientos para el manejo de cada tipo de residuos sólidos, así como la infraestructura necesaria para su almacenamiento temporal y disposición.

Instalación de contenedores para disposición de Residuos Sólidos Urbanos (RSU), de manejo especial (RME) y Residuos Peligrosos (RP).

Contratar los servicios especializados de recolección de residuos para garantizar su disposición final en el sitio autorizado. Se prohíbe disponer residuos en los predios colindantes.

Durante la etapa de preparación del sitio y construcción del sitio, los RP como estopas impregnadas, envases de lubricantes, suelo impregnado, aceite quemado, etc. deberán ser depositados en los recipientes indicados en el almacén temporal, y entregados posteriormente a una empresa autorizada por la SEMARNAT para su manejo y disposición.

En caso de presentarse un derrame de combustible o aceites se deberá retirar la porción del suelo afectada la cual se dispondrá en contenedores plásticos rotulados con tapa y se manejarán como residuo peligroso.

Momento de aplicación: etapas de preparación del sitio y construcción, en la etapa de operación y mantenimiento el manejo de los residuos será responsabilidad del promovente.

Método de supervisión

Contratación de una empresa y/o técnico supervisor en materia ambiental, que dará el seguimiento de medidas registrándolas en una bitácora y cuyas acciones se reportarán por medio de un informe de seguimiento, documentado con registro fotográfico y la documentación pertinente, en la operación será el promovente el encargado de dar seguimiento a la separación de residuos que en este caso serán excesivamente domésticos.

DELIMITACIÓN ÁREA DEL PROYECTO

Tipo de medida: Prevención

Componente ambiental afectado: suelo, flora y fauna

Esta medida se refiere a la delimitación de la zona de remoción de la vegetación la cual será de manera paulatina de manera tal, que permita a la fauna migrar a sitios de menor perturbación.

Objetivo

*Limitar las actividades de preparación del sitio, únicamente al área del proyecto.
Que el retiro de vegetación se realice únicamente dentro del área a ocupar por el proyecto.*

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 54 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Impactos potenciales que previene, mitiga o corrige/efectos

Mitigar la afectación a la fauna por la reducción de su hábitat, dándole oportunidad de desplazarse a sitios con menor perturbación.

Evita la generación de gran cantidad de partículas suspendidas como pólvos al exponerse el suelo sin vegetación por más tiempo del necesario.

Se evitará afectar otras zonas de vegetación no autorizadas.

Especificaciones

La remoción de la vegetación será hacia adentro del predio y no hacia los costados, facilitando así el desplazamiento de la fauna hacia las áreas colindantes.

Bajo ninguna circunstancia se utilizará fuego o productos químicos para eliminar la vegetación retirada.

Cuando sea posible, mantener los ejemplares arbustivos para integrarlos al diseño del proyecto, por ejemplo, en áreas de estacionamiento o áreas jardinadas, dando prioridad a árboles de mayor porte y/o que funcionen como fuente de alimentación o refugio para especies de aves o mamíferos pequeños observados en el área del proyecto.

Los residuos vegetales resultantes en las actividades del desmonte y despalle del terreno deberán ser trozados para posteriormente ser utilizados como abono natural en las áreas verdes.

Momento de aplicación: etapa de preparación del sitio.

Método de supervisión

El supervisor de las actividades de desmonte será el encargo de verificar que se cumpla con esta medida.

PROGRAMA DE RESCATE Y PROTECCIÓN DE FAUNA SILVESTRE

Tipo de medida: Mitigación

Componente ambiental afectado: fauna

Previo a las actividades de retiro de la vegetación con el fin de verificar presencia de nidos, madrigueras o especies de lento desplazamiento.

Objetivos

Favorecer el libre desplazamiento de la fauna silvestre que habita o incide en el predio que ocupará el proyecto, durante las etapas que implique el desarrollo del mismo.

Establecer los procedimientos para evitar o mitigar los impactos negativos de las especies consideradas.

Establecer las acciones que promuevan el respeto a la fauna silvestre que habite y/o pueda incidir de manera temporal en el predio.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 55 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Impactos potenciales que previene, mitiga o corrige/efectos

Minimiza los impactos que pudieran derivarse del desarrollo de las obras sobre las poblaciones animales, favoreciendo su libre desplazamiento, principalmente de aquellas especies listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT- 2010.

Especificaciones

Se deberá favorecer el libre desplazamiento de la fauna silvestre que habita o incide en el predio que ocupará el proyecto durante las etapas que implique el desarrollo del mismo.

Se establecerán las acciones que promuevan el respeto a la fauna silvestre que habite y/o pueda incidir de manera temporal en el predio.

Se deberá impartir talleres o pláticas sobre importancia de especies de fauna silvestre, así como la impresión de folletos y rótulos alusivos al respeto de la fauna.

Momento de aplicación: etapas de preparación del sitio, construcción y operación.

Método de supervisión

Contratación de una empresa y/o técnico supervisor en materia ambiental, que dará seguimiento a esta medida, registrando las actividades correspondientes en una bitácora, mismas que se reportarán por medio de un informe de seguimiento, complementado con un registro fotográfico y la documentación pertinente. Se verificará que se haya cumplido con los pasos de fauna propuestos en las bardas perimetrales que incluirá la obra.

MEDIDAS ADICIONALES

Además de las medidas de protección ambiental que se proponen, y considerando el entorno socioeconómico local, se recomienda lo siguiente:

- En caso de no contar con servicio de **recolección de residuos** para la obra, procurar que durante la construcción el responsable de la construcción cuente con medios propios para el transporte de **residuos sólidos no peligrosos a disposición final**, y se deberá guardar registro documental y fotográfico de dicha actividad.*
- Los residuos de manejo especial** deberán ser manejados conforme al plan de manejo que se somete a evaluación junto con el presente estudio de impacto ambiental.*
- Se contratará preferentemente personal local para evitar efectos de migración y por ende presiones adicionales sobre la disponibilidad de vivienda y servicios en el área.*
- Promoverá entre los dueños de las viviendas, la aplicación de medidas que eviten un gasto innecesario de agua y energía eléctrica, se sugieren la colocación de letreros informativos.*
- Acatar las disposiciones establecidas en el presente estudio, como una guía hacia la buena práctica de las actividades y no como un mero requisito.*
- Para que estas medidas puedan ser efectivas, es necesario implementar una adecuada capacitación al personal involucrado en la construcción, pero principalmente a quienes formen parte operativa del proyecto. Es igualmente importante*

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 56 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

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

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

difundir esta información a los ocupantes de las viviendas y fomentar la concientización para un uso adecuado de las instalaciones.

ETAPA DE PREPARACIÓN

La etapa de preparación del sitio representa la primera etapa importante de la ejecución de la obra, puesto que en ella se consideran los trazos del proyecto delimitación de la superficie total del proyecto y las áreas donde se realizarán las excavaciones y cimentaciones. Esta primera etapa generalmente se desarrolla entre los primeros meses, dos meses aproximadamente, y también comprende el acarreo y limpieza de las superficies trabajadas.

En esta actividad se contempla la subdivisión de las siguientes etapas:

- **Trazo y delimitación**

Esta actividad comprende ubicar los puntos y coordenadas tal como se establecen en el plano catastral y de acuerdo con las escrituras del predio, esto con la finalidad de ubicarse sobre las superficies correctas y no causar daños circundantes.

Esta actividad esta realizada por un equipo de topógrafos especializados en el área, para el caso de la ubicación de los vértices del polígono, estos estarán representados por mojoneras a manera de conos o dados de cemento identificados con una numeración particular a fin de representar los vértices correctos y límites del predio, bajo un sistema de coordenadas en UTM Zona 16Q

- **Remoción de vegetación para identificación de vértices**

De ser necesario para ubicar los vértices se realizará limpieza de los puntos específicos con la finalidad de ubicarlos y que estos queden exhibidos de tal forma que puedan ser reconocidos por la parte constructiva.

Esta remoción de vegetación consistirá en chapeo y aclareo de la hierba presente en los puntos antes descritos, limpieza y acarreo de productos y residuos generados, previa autorización del municipio para disponer de ellos.

Esta actividad comprende el uso de maquinaria, derivado que para el caso de la calle central se realizará la constitución de un terraplén, se contempla realizar un desmonte y desplame a nivel de la subrasante, a fin de buscar un nivel óptimo.

- **Transporte de residuos producto de actividades**

Derivado de las actividades realizadas anteriormente, será necesario realizar la limpieza de las áreas desmontadas, a fin de eliminar los residuos generados, estos serán destinados a un sitio específico donde la autoridad municipal así lo disponga.

Dentro de estas actividades comprende dispersar agua a fin de mantener húmedo los materiales y residuos generados por la actividad y serán transportados en camiones de volteo recubiertos por lonas a fin de evitar dispersión de partículas de polvo.

Los residuos productos del desmonte y despilme, serán triturados, por medio de medios mecánicos, y serán esparcidos en el área de conservación destinado como áreas verdes.

El material excedente, será destinado al área de disposición final donde la autoridad municipal dictamine.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Es importante destacar que el proyecto únicamente contempla la construcción de la urbanización incluyendo la vialidad y luminarias, en el caso de las viviendas se presenta a continuación del proceso constructivo tradicional de casas que pudieran establecerse.

- **Excavación a cielo abierto**

Las actividades de excavación a cielo abierto estarán realizándose en horarios diurnos, esta tarea tiene como propósito realizar el

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 57 de 69



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

orificio para dar inicio a una buena cimentación, para poder realizar el levantamiento de paredes, firmes hidráulicos.

Esta actividad estará realizada por elementos manuales, como picos y palas, en las zonas donde se requiera se meterá equipo de compresión como rotomartillo manual de aire a fin no causar desequilibrios ecológicos.

No se tiene previsto realizar cimentaciones con maquinaria inadecuado para tal fin o que exponga el incremento de alguna medida de prevención y mitigación de impactos.

Cabe aclarar que el área utilizada para cimentaciones estará confinada en el sitio donde se colocará la planta de tratamiento de aguas residuales, el resto del predio únicamente se contempla la división de los 19 lotes de manera topográfica con mojoneras.

• *Relleno y nivelación de áreas para firme*

Todos los materiales que serán implementados como rellenos y nivelaciones serán provistos de tiendas adecuadas para ello, es decir comercios de materiales de construcción que se encuentren en regla normativa y que cumplan con sus respectivos permisos correspondientes.

El transporte de los materiales para relleno de áreas constructivas será realizado mediante vehículos ideales para tal uso, en caso de camiones de volteo, estos deberán ser cubiertos y humedecidos a fin de evitar dispersión.

Únicamente se prevé realiza la nivelación del camino de acceso, considerado como un camino de doble vías y servirá para el flujo vehicular que permitirá la comunicación con la división de los lotes.

• *Cimentación a base de concreto hidráulico.*

Para el caso de las cimentaciones, estas se realizarán con personal de albañilería, utilizando piedras para la base y seguidamente el levantamiento de muros y techos.

En relación con esta actividad se tiene contemplado realizarse con métodos manuales, mano de obra local.

Se realizan las excavaciones para las vigas de cimentación y las zapatas de la vivienda, estos se deben realizar según las medidas de los planos, para luego proceder con la cimentación.

Luego de realizar la excavación, se procede a la construcción de las zapatas, se debe hacer un solado de limpieza sobre la excavación, antes de verter el concreto de la zapata.

• *Levantamiento de paredes*

Para el levantamiento de paredes, se va a requerir de utilizar de bloques de tamaño 20 por 40 por 15 cm, con los cuales se fortalecerán con cadenas armadas a manera de columnas para que las paredes queden consolidadas.

Los muros serán capaces de soportar las fuerzas horizontales que son generados por huracanes, el viento y las cargas verticales como lo son las cargas muertas y cargas vivas.

Para que se considere un muro estructural debe cumplir las siguientes características:

- *Que tenga continuidad vertical desde la cimentación hasta las vigas de amarre.*

- *Que no tenga aberturas.*

- *Que este confinado verticalmente por columnas y horizontalmente por vigas formando un anillo.*

Los muros serán colocados sobre la cadena de desplante, esto siguiendo el diseño de los planos arquitectónicos presentados en el Anexo 3; el colado de castillos es el proceso por el cual se vacía el concreto en las estructuras prearmadas, esto con la finalidad de dar mayor soporte a los muros, generalmente la distancia será de 3.5 cada uno.

Las columnas se realizan en concreto reforzado, las columnas de confinamiento se deben anclar a los cimientos, se deben vaciar posterior al alzado de los muros, dejando un traslape para el siguiente nivel de la vivienda.

Los flejes o los estribos se irán armarrando a las barras longitudinales en posición transversal a esta por medio de alambre cal.18 alternando la posición de los ganchos a 45° y espaciados entre sí.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 58 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Las columnas amarre serán los elementos verticales en concreto reforzado que confinan los muros estas se deben ubicar en los puntos de intercepción de dos muros o donde se requiera crear un muro estructural o de carga. Las columnas serán colocadas desde las vigas de cimentación hasta la viga de amarre. Colocación de firme y piso

Para la colocación del firme, es necesario en primera instancia hacer llenado al nivel que pide el plano arquitectónico y colocar material de banco de material hasta alcance dicho nivel; este se compactará al 95%.

La tubería de las instalaciones sanitarias se debe colocar por debajo de las vigas de cimentación.

La instalación sanitaria se debe colocar sobre el diafragma o anillos que conforman las vigas de cimentación a través del sobrecimiento, la altura mayor a 10 cm tomando desde la cara superior de la viga de cimentación al borde superior de la tubería. Los espacios que quedan en la tubería formada en el sobrecimiento por la colocación de la tubería se deben llenar con un concreto pobre.

• Colocación de Acabados

Los acabados serán realizados al final de la obra, los cuales son colocación de pintura y detalles que puedan considerarse para finalizar y entregar la casa a los dueños o residentes a ocuparla.

Al igual que los pisos, la pintura, estucos y cielorraso, son de carácter decorativo, estos no afectan la resistencia de la vivienda, simplemente generan comodidad y bienestar al que la habite.

• Instalación de circuito de planta de tratamiento

Una vez acabado los trabajos de muros y de acceso, se tiene programado realizar la instalación del circuito de la planta de tratamiento bajo los siguientes supuestos:

1.- Instalación de tableros de control.- Para ellos se requiere de la contratación de suministro de energía eléctrica que proviene de la red nacional de distribución de la CFE.

2.- Instalación de bomba en pozo.- para ello se requiere la elaboración de un pozo profundo donde vendrá el agua cruda para el filtrado de lixiviados a hacia la cámara de húmedo.

3.- Después de canalizar los residuos, estos estarán pasando por la cámara de húmedo, en donde se filtran sólidos y se envían a la cámara separadora, en donde se produce la acción de líquidos y secado de sólidos.

4.- por último, se pasa el líquido por la cámara de clarificar y posteriormente nos queda el agua disponible para su reutilización en riego de áreas verdes.

• Instalación de registro y pozo ciego

Las instalaciones eléctricas se deben realizar por una persona especialista en electricidad, se coloca evitando así problemas posteriores en la vivienda, es importante resaltar que a todas las viviendas se les debe instalar una varilla de copperweld (polo a tierra), buscando minimizar el daño en los electrodomésticos del hogar, siempre se debe procurar usar los alambres de colores para hacer estas instalaciones, brindando así un fácil entendimiento del mismo para futuras correcciones o adiciones.

Las instalaciones sanitarias principales no se deben hacer con tubería inferior a 4" debido a que pueden obstruirse fácilmente, es importante resaltar que estas tuberías no deben estar embebidas en ningunas de las vigas ya sea de cimentación o entrepiso.

Las instalaciones sanitarias principales no se deben hacer con tubería inferior a 4" debido a que pueden obstruirse fácilmente, es importante resaltar que estas tuberías no deben estar embebidas en ningunas de las vigas ya sea de cimentación o entrepiso.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 59 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

0001827

En esta etapa se dará mantenimiento principalmente al área verde y Vialidad principal.

Para la etapa de mantenimiento, se tiene por ende que esta etapa será ejecutada cuando empiece a utilizarse y habitarse el desarrollo al vender los lotes, así como mantenimiento de circuitos eléctricos, de plomería etc.

También se considera que podría utilizarse esta actividad de mantenimiento de acuerdo con que en diversas etapas de llenado de piscina se requiere de limpieza de la misma, sistema de desagüe y sistemas hidroeléctricos.

Para el tema de mantenimiento de estructuras de losas, y acabados, será necesario implementar nuevos retoques de pintura según la corrosión al encontrarse en áreas de impacto salino.

COORDENADAS DE LA POLIGONAL DEL CAMBIO DE USO DE SUELO

No. VÉRTICE	X	Y	No. VÉRTICE	X	Y
1	218100.750	2336222.327	11	218197.589	2336108.735
2	218210.505	2336193.957	12	218193.297	2336108.897
3	218284.734	2336174.771	13	218183.183	2336108.706
4	218272.096	2336125.878	14	218175.030	2336112.376
5	218242.076	2336133.638	15	218172.301	2336121.150
6	218240.409	2336125.613	16	218159.207	2336153.882
7	218239.756	2336116.765	17	218132.417	2336143.165
8	218235.480	2336111.479	18	218128.202	2336153.702
9	218228.033	2336108.315	19	218123.350	2336165.831
10	218212.451	2336108.659	1	218100.750	2336222.327

COORDENADAS ÁREA DE CONSERVACIÓN.

No. VÉRTICE	X	Y	No. VÉRTICE	X	Y
1	218155.074	2336086.530	10	218228.033	2336108.315
2	218132.417	2336143.165	11	218235.480	2336111.479
3	218159.207	2336153.882	12	218239.756	2336116.765
4	218172.301	2336121.150	13	218240.409	2336125.613
5	218175.030	2336112.376	14	218242.076	2336133.638
6	218183.183	2336108.706	15	218272.096	2336125.878
7	218193.297	2336108.897	16	218259.595	2336077.515

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 60 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACR



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

No. VÉRTICE	X	Y	No. VÉRTICE	X	Y
8	218197.589	2336108.735	17	218182.134	2336084.196
9	218212.451	2336108.659	1	218155.074	2336086.530

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

SEGUNDO. - La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **48 trimestres (12 años)** para llevar a cabo las actividades de construcción de las obras citadas, tal como se manifestó en la MIA-P, contados a partir del día siguiente en que le sea notificado el presente resolutivo y **20 años de operación**. La vigencia del **proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones establecidas por 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 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

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 61 de 69



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001827

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

CONDICIONANTES:

I.- GENERALES:

El C. **SERGIO MOISÉS MATÚ CANCHÉ** deberá:

- 1 Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, el C. **SERGIO MOISÉS MATÚ CANCHÉ** 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:

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 62 de 69



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

[Firma manuscrita]
JACR



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- Realizar el cambio de uso de suelo en una superficie mayor a 1.639647 hectáreas (16,396.47m²), de vegetación de selva baja.
- Utilizar una superficie mayor de 11,473.22 m² que equivalen al 69.97 % de la superficie total del predio como área de ocupación, durante toda la vida útil del proyecto.
- Utilizar una superficie mayor a 1,965.12 m² (11.99%) correspondiente al arroyo vehicular, 485.30 m² (2.96%) correspondiente a la banqueta sur, 405.49 m² (2.47%) correspondiente a la banqueta norte, 76.12 m² (0.46%) correspondiente a la PTAR y 6,979.36 m² (42.57%) correspondiente a los lotes.
- Utilizar con otros fines la superficie de 4,923.25 m² (30.03%) destinado como área de conservación y 1,561.83 m² (9.53%) como áreas ajardinadas para actividades de reforestación, durante toda la vida útil del proyecto.
- Realizar el aprovechamiento de materia prima forestal sin contar con la autorización correspondiente para este fin.
- Introducir especies exóticas en el área del proyecto.
- Realizar actividades ajenas a lo puesto en el resolutivo.
- Realizar excavaciones que expongan el manto freático.
- Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- Quemar vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
- Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

II- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

EL C. SERGIO MOISÉS MATÚ CANCHÉ, deberá:

- 1 Colocar una manta que sea visible con el número de autorización y la bitácora del proyecto autorizado durante toda la etapa de construcción y operación.
- 2 Cumplir, previo a la realización de la construcción de 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.
- 3 Presentar a esta Secretaría, **en un término de 30 días naturales** contados a partir de la recepción del presente oficio y previo a cualquier actividad, la **factibilidad de provisión de energía eléctrica** por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 63 de 69



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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001827

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 4 Presentar ante esta secretaría, **en un término de 90 días naturales** a partir de la recepción del presente oficio y previo a cualquier actividad su **Factibilidad Urbana Ambiental** autorizada y emitida por la autoridad correspondiente.
- 5 Presentar ante esta secretaría, **en un término de 30 días naturales** a partir de la recepción del presente oficio y previo a cualquier actividad, un **plan de acciones** que se implementarán durante el desarrollo del proyecto, garantizando que las especies listadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010 y endémicas**, no se verán afectadas en las distintas fases del proyecto.
- 6 Presentar **reportes bimestrales** durante la etapa de preparación y construcción, de los rescates y reubicación con respecto a la flora y fauna endémicas y/o en algún estatus de protección.
- 7 Señalizar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), **15 días previos** al inicio de las actividades de construcción, las áreas de conservación del proyecto a fin de que no sean afectadas, presentando evidencia fotográfica de que esta acción ha sido llevada a cabo. Al momento de dar aviso de conclusión de las obras, se podrá retirar la infraestructura que se utilizó para su delimitación.
- 8 Elaborar y presentar a esta Oficina de Representación y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en un plazo de **30 días naturales** contados a partir de la recepción del presente oficio, un **Programa General Calendarizado** para dar cumplimiento a los términos y condicionantes en él contenidos.
- 9 Previo al inicio de alguna actividad, cumplir con todas las disposiciones **Federales, Estatales y Municipales** que le competan al proyecto.
- 10 Presentar un tratamiento alternativo en caso de que la operación del sistema de tratamiento de agua residual no desempeñe su función, para lo cual deberá restablecer las condiciones originales del sitio de ubicación del mismo.
- 11 Toda vez que la presente autorización es emitida a favor de la promovente, se advierte que el mismo tendrá la obligación del cuidado, conservación y mantenimiento de la vegetación de las áreas de conservación al interior del predio. Asimismo, se deberá favorecer como primera alternativa el control biológico de plagas y el uso de insumos orgánicos, y en todas las etapas del proyecto (construcción, operación y mantenimiento), únicamente se permite el uso de agroquímicos autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).
- 12 Con fundamento en lo establecido en los Artículos 35 penúltimo párrafo y 83 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 51 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y dado que en el Sistema Ambiental del proyecto se detectó la

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 64 de 69



2026
año de
Margarita Maza

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

JACP
[Firma]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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.

- 13 Referente al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, estará **OBLIGADO AL CUMPLIMIENTO DE LA NOM-001-SEMARNAT-2021**. Así mismo, en caso solicitar una exención del trámite deberá presentar una copia del dictamen emitido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), quien es la encargada de dictaminar la procedencia o no de la exención y podrá verificar para efectos de emitir el citado dictamen, así como durante la vigencia de la exención.
- 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**, deberá presentar un **Programa de monitoreo y preservación (PMP)** de la flora y fauna silvestre **presente en el área de Conservación** (amortiguamiento), en un **plazo máximo de tres meses**, contados a partir de la recepción del presente oficio. El PMP tendrá vigencia durante el tiempo de operación del proyecto, debiendo entregar un informe anual a esta Secretaría y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA). El programa e informe anual deberá contener como mínimo, lo siguiente:

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 65 de 69



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

IACP



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-0783/ **0001827**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- Registro de los resultados de la aplicación de acciones y medidas de conservación y preservación de la flora y fauna, las cuales deberán incluir como mínimo la descripción de las actividades realizadas conteniendo como mínimo lo siguiente:
 - a) Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
 - b) Identificación y censo de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro del tipo de vegetación presente, pueden ser susceptibles de protegerse y conservarse.
 - c) Identificación de fauna presente en el área de conservación proporcionando riqueza, abundancias y diversidad.
 - d) Justificación de las técnicas seleccionadas y utilizadas para los muestreos de flora y fauna silvestre.
 - e) Calendario de actividades y acciones desarrolladas.
 - Monitoreo y seguimiento de acciones y medidas de protección y conservación de la flora y fauna, siendo necesario hay que señalar que, en el caso particular de la flora, se deberá considerar un período de seguimiento hasta que derivado de los resultados obtenidos se justifique que ya no es necesario continuar con el seguimiento.
- 16 Realizar muestreos semestrales enfocados al análisis de la funcionalidad para la flora y fauna de cada uno de los polígonos propuestos como áreas de conservación**, entregando un informe anual durante la vida útil del proyecto. El estudio de funcionalidad lo deberá realizar especialistas en "funcionalidad y fragmentación del hábitat" o instituciones de investigación de la región. En caso de que los resultados indiquen la baja o nula funcionalidad deberá presentar e implementar las medidas de mitigación y/o compensación que sean necesarias para la preservación y conservación de la flora y fauna silvestre.
- 17 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.

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 66 de 69



2026
año de
Margarita Maza

JACP
[Firma]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/ 0001827

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

III.- ABANDONO DEL SITIO

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

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

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

DÉCIMO. - La presente resolución a favor del **C. SERGIO MOISÉS MATÚ CANCHÉ**, relativa al proyecto "**CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL**" 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. SERGIO MOISÉS MATÚ CANCHÉ** deberá notificarlo por escrito a esta Oficina de Representación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia. Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a para la realización del proyecto.

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

DÉCIMO SEGUNDO. - El **C. SERGIO MOISÉS MATÚ CANCHÉ** será la única 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. SERGIO MOISÉS MATÚ CANCHÉ**, deberá vigilar, que las compañías o el personal que se

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 67 de 69



ACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0001827

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

DÉCIMO CUARTO. - El **C. SERGIO MOISÉS MATÚ CANCHÉ** 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. SERGIO MOISÉS MATÚ CANCHÉ** en el Municipio de **Mérida**, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

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

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

DÉCIMO SÉPTIMO. - La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 68 de 69



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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0783/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

0001827

DÉCIMO NOVENO.- 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.

VIGÉSIMO.- Notifíquese el presente resolutivo al **C. SERGIO MOISÉS MATÚ CANCHÉ** promovente del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"** por alguno de los medios previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN

LIC. GUILLERMO H. PORRAS QUEVEDO

TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN YUCATÁN

C.C.E.P.- pablo.brauer@semarnat.gob.mx DR. 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. CECILIA PATRÓN LAVIADA.- PRESIDENTA MUNICIPAL DE MÉRIDA, YUCATÁN.
C.C.P.- LIC. LUIS EDUARDO GÓMEZ FLORES.- JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA.-EDIFICIO
C.C.E.P.- UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.- EDIFICIO.
C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

NO. BITÁCORA: 31/MC-0081/08/25

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2025UD131

Bitácora: 31/MC-0081/08/25

"CONSTRUCCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL DE 13 LOTES DE TIPO PRIVADO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL"

Página 69 de 69



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP