



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Recibi original
Ivette Coronado Crespo
10/08/24

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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 03 AGO. 2026

C. JOSÉ GABRIEL OSORNO MEDINA
REPRESENTANTE LEGAL DE CASAS, DESARROLLO
Y PROMOCIÓN EN CANCÚN, S.A. DE C.V.

AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES

C. JULIO CÉSAR CANTO MARTÍN

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su Artículo 28 que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el mismo y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.

Que la misma LGEEPA en su Artículo 30 establece que para obtener la autorización a que se refiere el Artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental.

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

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 1 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



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-0999/

061791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la **LGEEPA** antes invocados, el **C. JOSÉ GABRIEL OSORNO MEDINA** representante legal de la sociedad **CASAS, DESARROLLO Y PROMOCIÓN EN CANCÚN, S.A. DE C.V.**, sometió a la evaluación de la **SEMARNAT** a través de la Oficina de Representación en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), para el proyecto denominado **"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"**, el cual consiste en la **construcción de infraestructura urbana (lotificación, construcción de viviendas unifamiliares así como la urbanización del desarrollo)**, ubicado en el tablaje 41744 de la localidad de Cuzel, del municipio de Mérida, Yucatán.

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 2 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

001791

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 Yucaipetén, 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.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 3 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JAC

[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

001791

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

Cada oficina de representación tiene las atribuciones genéricas siguientes:

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

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 4 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 5 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACB

[Firma manuscrita]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001791

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 afro mexicanas;

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 6 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita Maza



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 7 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

W



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

001791

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 8 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 9 de 64

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JAP

[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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 10 de 64

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



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), por parte de la Oficina de Representación del proyecto **"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"**, promovido por el **C. JOSÉ GABRIEL OSORNO MEDINA** representante legal de la sociedad **CASAS, DESARROLLO Y PROMOCIÓN EN CANCÚN, S.A. DE C.V.**, que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente.

RESULTANDO:

1 Que el **08 de diciembre de 2025**, el promovente ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación, el escrito a través del cual presento la MIA-P del proyecto **"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2025UD186**.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 11 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001791

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

2 Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **16 de diciembre de 2025**, el promovente entregó el extracto del proyecto publicado el día **11 de diciembre del 2025**.

3 Que el **07 de enero de 2026**, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), esta Representación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en la calle 59 B No. 238 por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucalpetén, en la ciudad de Mérida, Yucatán.

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

CONSIDERANDO:

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

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 12 de 64

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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán en el Decreto 692/2023, así como la demás normativa aplicable al proyecto.

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

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

III Que el **22 de enero de 2026** con notificación del **23 de enero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **726.4/UGA-0061/000101** mediante el cual, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y al 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificándole a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán** el ingreso del proyecto en comento.

IV Que el **22 de enero de 2026** con notificación del **27 de enero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **726.4/UGA-0062/000102**, mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, se le solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** informará si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.

V Que el **22 de enero de 2026** con notificación del **27 de enero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **726.4/UGA-0063/000103**, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 13 de 64

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental a la presidente Municipal de **MÉRIDA** el ingreso del proyecto en comento.

VI Que a través del oficio **PFPA/37.1.3/0016-26** recibido en esta Oficina de Representación el día **23 de febrero de 2026**, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente dio su opinión al respecto.

VII Que a través del oficio **VI-0269/2026** recibido en esta Oficina de Representación el día **1 de abril de 2026**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán manifestó que el polígono del proyecto se encuentra ubicado fuera de la competencia Programa del Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETCY), informando de ciertas condicionantes.

VIII Que el **29 de abril de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **726.4/UGA-0577/001016**, el cual fue notificado a la promovente vía correo electrónico en esa misma fecha, mediante el que se le solicitó información adicional respecto del proyecto.

CAPÍTULO II.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

II.1.3. Ubicación del proyecto

1. Presentar el archivo en formato KMZ en el que se pueda apreciar los 339,664.91 m² que conforma el polígono total del proyecto, así como el archivo en formato Excel de las coordenadas geográficas o UTM (especificando zona y datum) de los vértices que definen el polígono del predio y de los vértices del polígono de CUSTF. Adjuntar planos correspondientes.

II.1.4. Dimensiones del proyecto

2. De conformidad con lo establecido en el **Artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** y el **Artículo 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**, la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)** es la dependencia responsable de formular, conducir y fomentar la política ambiental nacional, incluyendo la protección, restauración y conservación de los ecosistemas, recursos naturales y los bienes y servicios ambientales, a fin de garantizar su aprovechamiento y desarrollo sustentable. En este contexto, y con base en los principios de política ambiental establecidos en los artículos 15, fracciones II, IV y V de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) relativos a la preservación y restauración del equilibrio ecológico,

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 14 de 64

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP

[Firma manuscrita]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/ 001791
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

la prevención del deterioro ambiental y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, el promovente deberá, de manera obligatoria e ineludible, destinar dentro del polígono del proyecto, un área de conservación (suelo natural sin afectación) que cumpla con las siguientes características:

- Cubrir como **mínimo con el 30 % de la superficie total** del predio.
- Estar conformada en un **bloque continuo**, a fin de evitar la fragmentación del hábitat y favorecer la conectividad ecológica;
- Estar ubicada fuera de zonas destinadas a infraestructura, vialidades o áreas de uso intensivo, garantizando su funcionalidad ecológica;
- Ser delimitada y descrita claramente, indicando sus coordenadas geográficas tanto en plano georreferenciado como en formato Excel, para su adecuada identificación y evaluación.
- Permanecer **libre de cualquier afectación** durante todas las etapas del proyecto (preparación, construcción, operación y abandono).
- Incluir dicha superficie a la tabla de ocupación del proyecto con coordenadas georreferenciadas.

Esta área tendrá el carácter de **zona de preservación estricta**, por lo que no podrá ser sustituida, reducida ni compensada por áreas verdes de uso ornamental o funcional (jardines, camellones, áreas recreativas). En consecuencia, las áreas verdes deberán considerarse de manera adicional, sin que estas formen parte del área de conservación.

En cumplimiento de lo anterior, deberá integrarse de manera explícita en la Manifestación de Impacto Ambiental, en atención a los artículos 30 y 34 de la LGEEPA, así como a los artículos 13, 15 y 19 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que exige la incorporación de medidas de preservación, mitigación y compensación que aseguren la viabilidad ambiental del proyecto.

3. De acuerdo a los cambios solicitados, presentar nuevamente el plano actualizado del proyecto (en archivo de AUTOCAD) mismo que deberá estar debidamente georreferenciado, y contar con el cuadro de superficies y porcentajes de ocupación de obras del proyecto.

4. De acuerdo a los cambios solicitados, realizar el ajuste de la Tabla II.3 página 7 del Polígono de CUSTF (delimitación de la porción en que se pretenda realizar el CUSTF) del predio, así como la modificación de la figura II.4 página 8 de la representación gráfica del polígono de CUSTF, de su Tabla II.4. correspondiente a las coordenadas delimitantes del polígono que se solicita para el CUSTF y Tabla II.5. Clasificación de superficies para proyectos que requieran el CUSTF.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 15 de 64

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



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

001791

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Además, deberá presentar de nueva cuenta el Capítulo 2 con las adecuaciones realizadas de acuerdo a las modificaciones del proyecto, incluyendo el cuadro de superficies y descripción de obras.

II.3. Programa general de trabajo ESTUDIO DE CAMPO Y GABINETE

5. Presentar el Anexo 5C. Procedimiento de desmonte direccionado que fue mencionado en la página 20, pero no incluido al documento impreso de MIA-P, ni tampoco se encuentra adjunto en el documento digital del Anexo 5.

II.1.7. Urbanización y descripción de servicios requeridos.

6. El promovente deberá presentar un **Plan de Autosuficiencia y Sustentabilidad en Infraestructura y Servicios**, que incluya de manera detallada la dotación y operación de los sistemas de **agua potable, energía eléctrica, drenaje pluvial, tratamiento de aguas residuales**, así como cualquier otro servicio o equipamiento urbano indispensable. Dicho plan deberá demostrar la **viabilidad técnica y ambiental del proyecto**, asegurando que su desarrollo y operación no generarán impactos adversos significativos sobre el entorno ecológico del área de implantación. Asimismo, la información presentada deberá fundamentarse conforme a lo dispuesto en

- **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPA)**, artículos **28, 30 y 34**, relativos a la evaluación del impacto ambiental y la obligación de prever medidas de prevención y mitigación.
- **Reglamento de la LGEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, artículos **13, 15, 18 y 19**, que establecen el contenido mínimo de la Manifestación de Impacto Ambiental y la necesidad de demostrar la factibilidad en infraestructura y servicios.
- **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)**, artículos **3, 8, 15 y 28**, respecto a la provisión adecuada de servicios básicos y equipamiento para asegurar el desarrollo urbano sostenible.
- **Normas Oficiales Mexicanas aplicables**, entre ellas la **NOM-001-SEMARNAT-2021** (descargas en aguas nacionales), **NOM-127-SSA1-2021** (calidad del agua para consumo humano), y demás disposiciones que regulen el manejo de recursos y servicios utilizados por el proyecto.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 16 de 64

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-0999/ **001791**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

El promovente deberá **presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos** correspondientes, con el fin de **determinar la profundidad del nivel freático** en el sitio del proyecto. Dichos estudios deberán incluir la **metodología empleada**, el **número y ubicación de las calas o perforaciones**, parámetros geotécnicos relevantes y la **interpretación técnica** de los resultados. Asimismo, se deberá adjuntar el **nombre, cédula profesional y firma del responsable técnico**, así como la **razón social de la empresa contratada** para la elaboración del estudio, conforme a lo dispuesto por la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)**, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y demás normatividad aplicable.

7. El promovente deberá **describir más a detalle, el proceso constructivo del proyecto**, indicando de forma precisa la **profundidad de excavación** requerida para cimentación, infraestructura hidráulica, sanitaria, obras inducidas y cualquier otra estructura contemplada. Esta descripción deberá incluir:

- técnicas de excavación a emplear,
- maquinaria requerida,
- volumen estimado de material a excavar,
- manejo, acarreo y disposición final del material producto de la excavación,
- medidas de prevención contra afectaciones al nivel freático o inestabilidad del terreno,
- La profundidad máxima de las excavaciones asociadas a las construcciones proyectadas.
- La profundidad máxima de las excavaciones correspondientes a la piscina.

La información deberá ser congruente con los planos constructivos, memorias técnicas y el resto de la Manifestación de Impacto Ambiental, garantizando que las actividades propuestas **no generen riesgos o impactos adversos al suelo, al agua subterránea o al entorno ecológico**, conforme a la legislación ambiental vigente.

8. Deberá **ampliar la información relacionada con la utilización y conexión al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)** mencionada en la MIA-P. En este sentido, se deberá especificar su **ubicación, capacidad instalada, tipo de tecnología empleada (ficha técnica), población y superficie que atenderán para el proyecto**. Dicha PTAR deberá **cumplir con la normatividad ambiental vigente en materia de descargas de aguas residuales**, particularmente con lo establecido en la **NOM-001-SEMARNAT-2021**, que regula los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores, así como con cualquier otra disposición aplicable.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 17 de 64

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001791

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

El promovente deberá **detallar de manera precisa el consumo hídrico del proyecto**, considerando tanto la etapa de **preparación y construcción** como la etapa de **operación**. Este análisis deberá incluir el **volumen estimado de agua requerido en cada fase**, así como la identificación de las **fuentes de abastecimiento previstas**, señalando sus **coordenadas geográficas**, características técnicas y **ubicación en el plano general del proyecto**, debido a que dicha información no se encuentra especificada en la MIA-P presentada.

9. En relación con el suministro eléctrico señalado en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), donde el promovente establece que el proyecto será abastecido al **100 % por la Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, será necesario presentar un **Programa Detallado de Ahorro y Eficiencia Energética** aplicable a todas las etapas del proyecto (preparación, construcción y operación). Dicho programa deberá incluir:

- Estrategias para la **reducción del consumo energético** en sistemas de iluminación, climatización, bombeo, equipos eléctricos y electromecánicos.
- Mecanismos de eficiencia energética, tales como iluminación LED, sensores de presencia, sistemas de control automatizados y equipos con certificaciones de bajo consumo.
- Acciones para disminuir la demanda eléctrica durante la operación.
- Indicadores de desempeño y mecanismos de verificación del cumplimiento.

Asimismo, el promovente deberá justificar de qué manera el proyecto **contribuirá a la sostenibilidad energética**, conforme a los principios de **prevención, eficiencia e integración de criterios ambientales** establecidos en:

- **Artículo 15 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPA)**, relativos a la prevención de la contaminación y al aprovechamiento sustentable de los recursos.
- **Artículos 28, 30 y 34 de la LGEPA**, que obligan a identificar los insumos energéticos necesarios y las medidas de mitigación asociadas.
- **Artículo 13 fracciones V y VI y Artículo 19 del Reglamento de la LGEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, que exigen detallar la infraestructura, recursos y sistemas utilizados durante las diversas etapas del proyecto.
- **Ley para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía**, que establece criterios para el uso racional y eficiente de la energía en instalaciones y procesos productivos.
- **Norma Oficial Mexicana NOM-ENER aplicable**, según los equipos y sistemas que se utilizarán (iluminación, motores, climatización, bombas, etc.).

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 18 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

El programa deberá demostrar que el proyecto adopta **buenas prácticas de eficiencia energética** y que su operación será coherente con los criterios nacionales de **sustentabilidad, mitigación del cambio climático** y uso responsable de los recursos energéticos.

10. El promovente deberá presentar un **análisis de riesgo por inundaciones**, esto, dado el objetivo del proyecto como un asentamiento humano, y debido a las características kársticas del suelo yucateco y su vulnerabilidad particularmente ante fenómenos hidrometeorológicos incluyendo áreas que se puedan identificar con alta probabilidad de inundación, clasificándolas según profundidad, velocidad y duración del agua. Se considera la saturación del suelo y cuenca hidrográfica.

11. Se solicita al promovente la elaboración y presentación de un **estudio hidrológico** y un **estudio hidráulico** para el proyecto, desarrollados con base en metodologías reconocidas y utilizando información climática, topográfica, edafológica e hidrológica actualizada, con el objetivo de fortalecer la evaluación ambiental del proyecto y garantizar la adecuada gestión del recurso hídrico.

El estudio hidrológico deberá incluir, como mínimo: análisis del régimen de precipitación (histórica y de diseño), delimitación de cuencas y microcuencas, estimación de escurrimientos superficiales, coeficientes de infiltración, evaluación de la recarga al acuífero y análisis de eventos extremos para distintos periodos de retorno. Asimismo, deberá identificar y cuantificar posibles modificaciones en los patrones naturales de escurrimiento derivadas del cambio de uso de suelo, comparando escenarios sin proyecto y con proyecto.

El estudio hidráulico deberá contemplar la modelación del comportamiento del agua pluvial bajo condiciones actuales y futuras, evaluando la capacidad de conducción de escurrimientos, identificación de zonas susceptibles a encharcamiento o inundación, niveles máximos de agua, tirantes, velocidades de flujo, tiempos de concentración y rutas de escurrimiento, considerando eventos de lluvia ordinarios y extraordinarios, así como la interacción con la infraestructura proyectada.

Como entregables, se deberá presentar: memoria técnica descriptiva y de cálculo; bases de datos y fuentes de información utilizadas; planos temáticos (topografía, cuencas, red de escurrimientos, zonas de riesgo); resultados de modelaciones hidrológicas e hidráulicas; mapas de inundación para distintos periodos de retorno; análisis comparativo de escenarios (pre y post desarrollo); así como la propuesta de obras y medidas de mitigación (drenaje pluvial, sistemas de captación e infiltración, áreas permeables, obras de control y regulación hidráulica), incluyendo sus criterios de diseño.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 19 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
Luo



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

001791

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Finalmente, ambos estudios deberán demostrar de manera clara y sustentada que el proyecto no generará impactos negativos significativos sobre el recurso hídrico ni incrementará el riesgo de inundación dentro del predio o en zonas aledañas. En caso de identificarse riesgos potenciales, las medidas propuestas deberán garantizar que el balance hídrico del sitio se mantenga en condiciones funcionalmente equivalentes o mejores a las actuales, asegurando la viabilidad hidrológica e hidráulica del proyecto, la protección a terceros y el cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable.

12. Se solicita la elaboración y presentación de un **estudio topográfico** detallado del predio, que incluya levantamiento planimétrico y altimétrico con curvas de nivel, identificación de pendientes, escurrimientos naturales, accidentes del terreno y delimitación precisa de la superficie del proyecto. Este estudio deberá servir como base para el diseño integral del desarrollo, permitiendo evaluar la adecuación del trazo urbano y prevenir afectaciones asociadas a modificaciones del relieve natural. Asimismo, deberá ser realizado por una empresa o profesional especializado en la materia, por lo que los planos y productos entregables deberán estar debidamente firmados por el responsable técnico, anexando copia de su cédula profesional vigente que acredite su competencia en el área. Los entregables deberán presentarse tanto en formato impreso como en formato digital editable (DWG).

13. Se solicita la integración de un **estudio socioeconómico** del área de influencia del proyecto, que analice las condiciones demográficas, económicas y de servicios de la población local, así como la demanda potencial que generará el desarrollo. Dicho estudio deberá identificar posibles impactos sociales, tanto positivos como negativos, y establecer medidas que favorezcan la integración del proyecto con la dinámica local, evitando presiones indebidas sobre la infraestructura y servicios existentes. Asimismo, el promovente deberá presentar evidencia fotográfica y documental (encuestas, entrevistas, registros de campo, entre otros), debidamente fechada y con hora, que acredite la realización efectiva del trabajo en campo y la obtención de la información utilizada en el estudio.

14. Deberá presentar un **estudio de factibilidad de servicios** (agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica, manejo de residuos, entre otros), que demuestre mediante análisis técnicos y, en su caso, cartas de disponibilidad emitidas por las instancias correspondientes, que el proyecto no reducirá la capacidad instalada ni afectará la prestación de servicios a la población actual. Asimismo, deberá garantizarse que la infraestructura propuesta será suficiente para cubrir la demanda generada por el desarrollo sin provocar impactos negativos en el entorno.

15. Describir a detalle si el proyecto pretende la **generación de energías limpias** (cogeneración, fuentes renovables), el uso de acondicionamientos del aire que cumplan con las NOM-011-ENER-2006, NOM-021-ENER/SCFI y la NOM-023-ENER-2010, incluyendo cálculos de utilización y ahorro (de acuerdo con el LMCT "límite máximo de consumo término eléctrico

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 20 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

(LMCE) y con el LMCT "Límite máximo de consumo térmico (LMCT); priorizar el uso de refrigerantes naturales como el CO₂, el amoníaco, entre otros y el establecimiento de un sistema de control del rendimiento y mantenimiento de calderas y calentadores de agua que cumplan con las disposiciones normativas aplicables (dispongan de controles de temperatura ajustable, estén aislados), así como los aparatos eléctricos a utilizar, indicando para cualquier alternativa el modelo o metodología que evidencia la minimización de gases de efecto invernadero con las alternativas propuestas.

16. El promovente deberá presentar la **generación de Gases y Compuestos de Efecto Invernadero (GyCEI)**, tales como por el tratamiento de aguas residuales, uso de sistemas de refrigeración, generación de residuos sólidos, uso de maquinaria, entre otros, identificado por etapa. Realizar el cálculo, si el proyecto:

- a) Generará gases efecto invernadero, como H₂O, CO₂, CH₄, N₂O, CFC, O₃, entre otros.
- b) Por cada GyCEI producto de la ejecución del proyecto, estime la cantidad emitida.
- c) Estimar la cantidad de energía que será disipada por el desarrollo del proyecto.

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

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

- 17. Vincular el proyecto de manera fundada y motivada con cada una de las fracciones del Artículo 79 de la LGEEPA.
- 18. Vincular el proyecto de manera fundada y motivada con la Ley de Asentamientos Humanos del estado de Yucatán.
- 19. Vincular de manera fundada y motivada con la Ley General de Cambio Climático.

Ley General de Vida Silvestre

- 20. Mencionar de qué manera delimitará el predio en cuestión, ya que, de acuerdo a la Ley General de Vida Silvestre, las delimitaciones de terrenos particulares deberán garantizar el libre paso de las especies y no podrán fragmentar el ecosistema.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 21 de 64

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

[Handwritten signature]



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Normas Oficiales Mexicanas

21. Vincular de manera fundada y motivada el proyecto con los criterios, acciones y/o medidas que se establecen en la **NOM-001-SEMARNAT-2021**, ya que se vinculó a la NOM-001-SEMARNAT-1996 misma que se encuentra obsoleta.

CAPÍTULO IV.- DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

IV.2.2. ASPECTOS BIÓTICOS

22. Deberá presentar la delimitación del sistema ambiental y área de influencia. Al respecto, deberá proporcionar lo siguiente:

- Los elementos técnicos-ambientales que fueron relevantes y determinantes para su delimitación,
- Mapa donde se visualice el predio, su área de influencia y el Sistema Ambiental proporcionando las coordenadas geográficas.
- Descripción ambiental del área del proyecto incluyendo fotografías aéreas actuales del sitio.
- Coordenadas de las delimitaciones tanto del sistema ambiental como del área de influencia en un buffer de al menos 2000 metros a la redonda.

23. Realizar el muestreo de flora silvestre para el área de influencia (AI) y su Sistema Ambiental (SA), debiendo entregar lo siguiente: a) descripción detallada de la metodología empleada, b) coordenadas geográficas de los sitios de muestreo, c) lista de especies y análisis de diversidad por grupo florístico indicando las especies incluidas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, d) evidencia fotográfica, bases de Excel, hojas de cálculo empleados para su análisis.

24. Realizar el muestreo de fauna silvestre para el área de influencia (AI) y su Sistema Ambiental (SA), debiendo entregar lo siguiente: a) descripción detallada de la metodología empleada para cada grupo estudiado (de acuerdo a la biología de cada grupo estudiado), b) coordenadas geográficas de los sitios de muestreo, c) lista de especies y análisis de diversidad por grupo faunístico indicando las especies incluidas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, d) evidencia fotográfica, bases de excel, hojas de cálculo empleados para su análisis.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 22 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Deberá presentar evidencia fotográfica de los muestreos realizados en el predio, área de influencia y SA, así como un plano que indique claramente los sitios de muestreo realizados. Incluir tablas en formato Excel que demuestren la correcta ejecución del levantamiento de campo.

CAPÍTULO VI. - MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

Descripción de la medida o programa de medidas de la mitigación o correctivas por componente ambiental

25. Incluir las medidas de mitigación y prevención de impactos ecológicos que se implementaran durante la fase de desmonte **del área del proyecto por el CUSTF**, para garantizar que las actividades se realizaron en estricto cumplimiento de la normativa ambiental aplicable. Además, es importante mencionar las acciones específicas que se tomarán para mitigar los efectos ecológicos asociados al desmonte, minimizando así la afectación al entorno natural y asegurando un manejo responsable y sostenible del área intervenida.

26. El promovente deberá presentar un **Programa de Reforestación para el área de conservación que se propone, así como para las áreas verdes que se solicitan, incluyendo ejemplares de flora propias de la Selva Baja Caducifolia.** El programa deberá incluir, de manera detallada:

- **Listado de especies** seleccionadas para la reforestación, con nombre científico y nombre común.
- **Justificación ecológica** de las especies elegidas, considerando su distribución natural, condiciones de adaptación y beneficios ecosistémicos.
- **Metodología sistemática de siembra**, incluyendo:
 - densidad de plantación por metro cuadrado,
 - tamaño y condición de los ejemplares a plantar,
 - preparación del terreno,
 - técnicas de plantación,
 - temporadas óptimas de siembra,
 - riegos,
 - mantenimiento y reposición de individuos,
 - indicadores de éxito y seguimiento.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 23 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

IACP

[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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Asimismo, deberá mencionar el **nombre, cédula profesional y firma del técnico forestal** responsable de la elaboración y supervisión del Programa de Reforestación, conforme a lo establecido en la **LGEEPA**, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y demás normatividad aplicable en materia forestal y ambiental.

27. Deberá presentar indicadores ambientales medibles y un Programa de Monitoreo Ambiental Integral, orientado a la prevención, detección temprana y mitigación de impactos negativos derivados de las actividades del proyecto. El programa deberá estructurarse conforme a los lineamientos metodológicos establecidos en la legislación ambiental aplicable y considerar, como mínimo, los siguientes componentes:

Cambio climático

- a. Indicadores de emisiones directas e indirectas de gases de efecto invernadero (GEI).
- b. Parámetros de eficiencia energética y consumo de combustibles.
- c. Registros de temperatura, humedad y variación microclimática en el área del proyecto.

2. Contaminación ambiental

- a. Calidad del agua (pH, DBO, DQO, grasas y aceites, coliformes).
- b. Calidad del aire (PM2.5, PM10, CO, NOx y SO₂ dependiendo de las fuentes).
- c. Manejo y disposición de residuos sólidos y residuos peligrosos.

3. Pérdida de biodiversidad

- a. Monitoreo de cobertura vegetal mediante transectos o parcelas permanentes.
- b. Indicadores de presencia, abundancia o desplazamiento de fauna silvestre.
- c. Evaluación del éxito de reforestación (supervivencia de plántulas, crecimiento anual).

4. Alteraciones en los ecosistemas

- a. Evaluación de integridad del hábitat y conectividad ecológica.
- b. Control de erosión y sedimentación.
- c. Seguimiento a cuerpos de agua, humedales o ecosistemas adyacentes.

El programa deberá especificar:

La **metodología aplicada** para cada indicador (normas técnicas, estándares de medición, equipo utilizado).

Las **coordenadas georreferenciadas** de cada sitio o estación de monitoreo.

La **línea base ambiental** utilizada como referencia.

Los **criterios de desempeño ambiental** aceptables.

Las **acciones preventivas y correctivas** para implementar en caso de detectarse afectaciones.

El **responsable técnico** del monitoreo; incluyendo nombre, formación profesional y firma.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 24 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



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

001791

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

IX Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **22 de julio de 2026** por parte de los promoventes se entregó la información adicional del proyecto.

Que de acuerdo con los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación analizó la viabilidad ambiental del proyecto en apego al **Artículo 44 del REIA** que obliga a esta Oficina de Representación a considerar, al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental, 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 los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, para lo cual derivado del análisis de lo presentado en la MIA-P y, **de acuerdo con lo presentado el día 22 de julio de 2026 en respuesta al oficio 726.4/UGA-0577/001016 de fecha 29 de abril de 2026, tras realizar una evaluación holística e integral, nos referiremos a, por economía procesal, los puntos que de acuerdo a lo presentado en respuesta a la solicitud de información adicional hecha por esta Oficina de Representación, se considera que el promovente NO CUMPLIÓ con la información solicitada, siendo estos los puntos 2, 3, 4, 7, 8, 9 y 16 del capítulo II:**

Referente al **Capítulo II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto numeral 2**, en el que se le solicitó a la promovente destinar dentro del polígono del proyecto, un área de conservación (suelo natural sin afectación), que cumpla con las siguientes características: mínimo con el 30 % de la superficie total del predio; Estar conformada en un bloque continuo, a fin de evitar la fragmentación del hábitat y favorecer la conectividad ecológica; Estar ubicada fuera de zonas destinadas a infraestructura, vialidades o áreas de uso intensivo, garantizando su funcionalidad ecológica; Permanecer libre de cualquier afectación durante todas las etapas del proyecto (preparación, construcción, operación y abandono). Esta área tendrá el carácter de zona de preservación estricta, por lo que no podrá ser sustituida, reducida ni compensada por áreas verdes de uso ornamental o funcional (jardines, camellones, áreas recreativas). En consecuencia, las áreas verdes deberán considerarse de manera adicional, sin que estas formen parte del área de conservación.

La promovente presentó lo siguiente:

En atención al requerimiento de dicha Autoridad Ambiental respecto a la destinación obligatoria de un 30% de la superficie total del predio como área de conservación en un bloque continuo, se expone y justifica técnicamente la improcedencia ecológica y la inviabilidad funcional de dicha condición bajo los siguientes argumentos:

1. INVIABILIDAD ECOLÓGICA Y FALTA DE FUNCIONALIDAD DE HÁBITAT (ECOSISTEMA ANTROPIZADO E AISLADO)

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 25 de 64

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

aw



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

El predio en cuestión se encuentra emplazado en un entorno completamente urbanizado e inserto en la mancha urbana consolidada del desarrollo Gran Santa Fe. Tal como se demuestra en la cartografía y el análisis de conectividad que se explican a continuación.

- a) **Efecto Isla y Ausencia de Conectividad**
- b) **Aislamiento Biológico**
- c) **Alteración Previa**

Ahora se presenta la justificación de cada una.

a) Efecto Isla y Ausencia de Conectividad.

El polígono está perimetralmente delimitado y confinado por infraestructura vial, vivienda e infraestructura urbana existente. No presenta continuidad con ningún corredor biológico, área natural protegida (ANP), ni fragmentos forestales adyacentes. De acuerdo con la Teoría de Biogeografía de Islas (MacArthur & Wilson, 1967) aplicada a la ecología urbana (Forman, 1995), una mancha de vegetación rodeada por una matriz hostil (calles, pavimento, edificaciones y barda perimetral) actúa como una "isla" infranqueable.

En Cd Cauce, a diferencia de Gran Santa Fe 2, la matriz urbana cerrada actúa como una barrera impermeable que impide el movimiento de especies de flora y fauna nativas de la selva baja caducifolia. Por otro lado, en gran santa Fe, es clara una matriz más verde, promovida por los fragmentos verdes claramente distribuidos. Es muy claro y se ha documentado que, el aislamiento y la distancia, no permiten una recolonización; "Las áreas verdes cercanas a bosques periurbanos o corredores ecológicos reciben tasas de inmigración más altas. Los parches aislados entre desarrollos inmobiliarios presentan mayor dificultad para la recolonización" (Christy, et al; 2025). El proyecto Paraíso Santa Fe 2, no está cercano a ninguna ANP.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 26 de 64

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



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- PROYECTO
- Cosolmelón
- Los Petenitos
- Playa adyacente a la localidad denominada Río Lagartos
- Rio Celestún
- Rio Lagartos
- Escarque Káakal (Pueblo Antiguo)
- Cuata
- Kabán
- Lagunas de Yalamau
- Los Pozos
- Reserva El Palmar
- Reserva de Dzilam
- San Juan Bautista Tobi y Anzax Zac N'ice

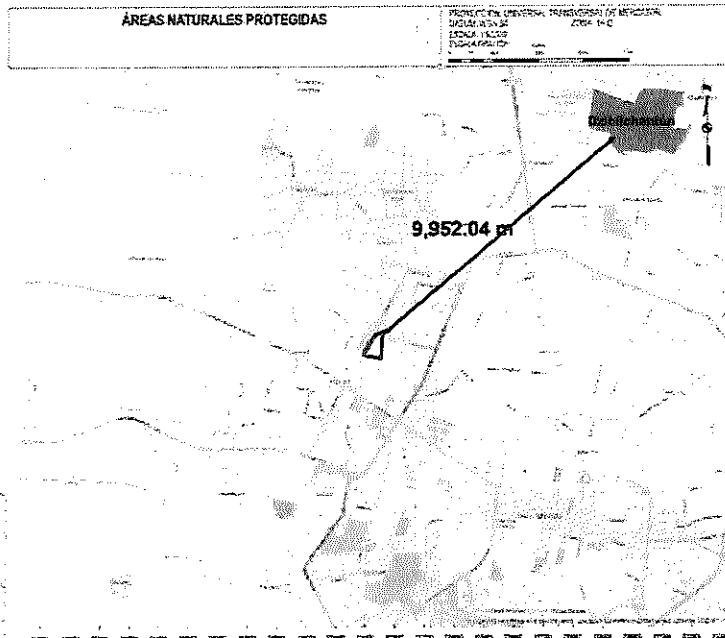


Figura de ubicación del predio respecto a las ANP declaradas. La mas cerna está a 9.9 km

El corredor natural mas cercano

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 27 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

WU



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

001791

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

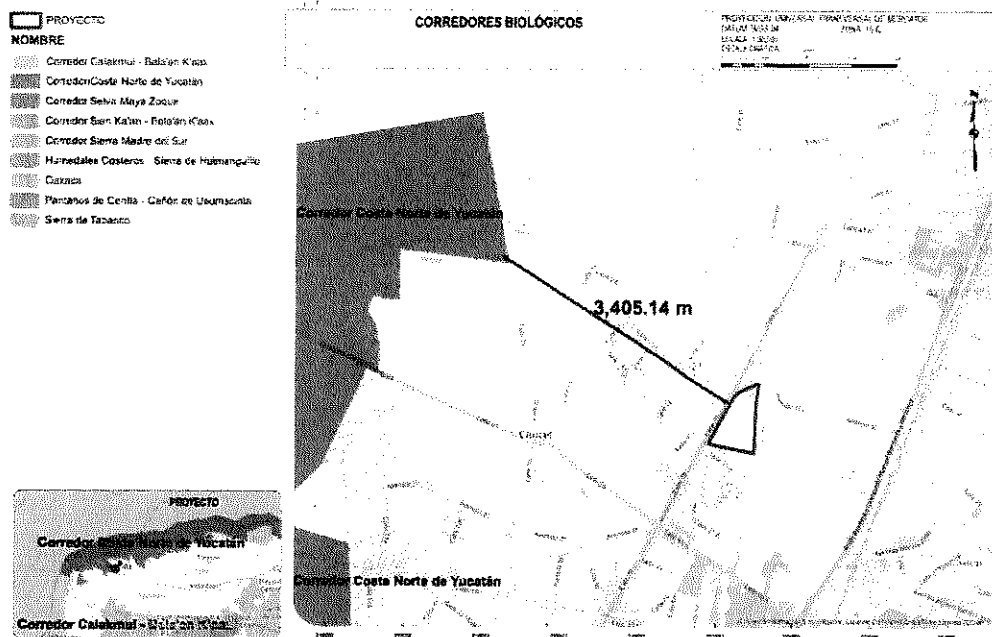


Figura de ubicación del predio respecto al corredor natural más cercanos a 3.5 km al poniente.

Es un hecho muy claro, para que exista conservación biológica, se requiere conectividad funcional entre remanentes de vegetación. El área en cuestión carece de parches contiguos o corredores de vida silvestre que conecten con la periferia o con Áreas Naturales Protegidas (ANP) cercanas (como la Reserva Ecológica Cuxtal o la Reserva de Cuxtal). Sin embargo, los parques actualmente existentes mantienen a la avifauna nativa y algunos reptiles.

b) Aislamiento Biológico

La creación de un "bloque continuo del 30%" dentro de una matriz urbana cerrada no genera ningún valor de conservación ni servicio ambiental de escala sistémica, dado que no existe posibilidad real de conectividad ecológica ni flujo genético de fauna o flora autóctona (Efecto Borde e Insularización).

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 28 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

☐ CORREDORES BIOLÓGICOS LOCALES
☐ PROYECTO

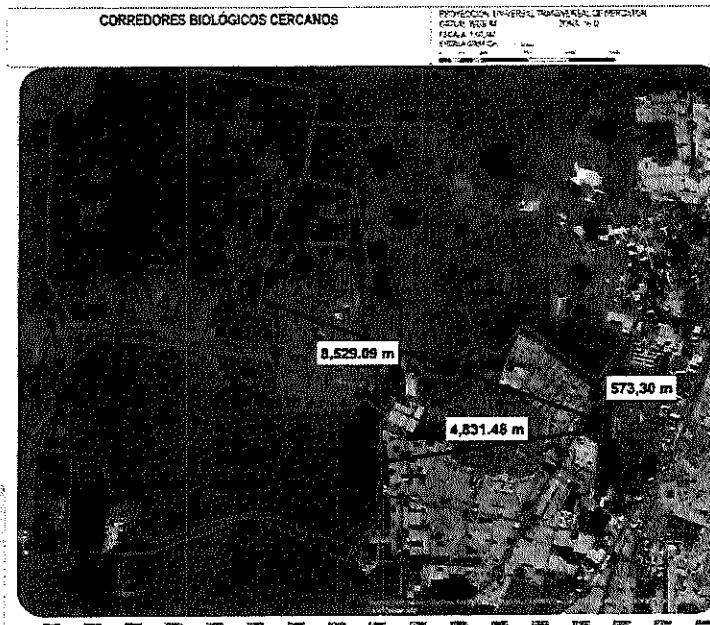


Figura de ubicación del predio respecto parches de vegetación de selva que aun cuentan con conectividad.

Aunque el bloque solicitado por la autoridad represente el 30% de la superficie del predio, al estar inmerso en una zona antropizada, sus bordes quedan expuestos a ruido, contaminación lumínica, especies exóticas invasoras (plantas ornamentales) y fauna nociva o feral (perros y gatos). Esto degrada la calidad del hábitat efectivo en su interior. Es por ello, que no se justifica su permanencia y mucho menos su compactación, ya que quedaría más aislada a diferencia de los parques verdes propuestos.

Por el contrario, se ha documentado ampliamente estos sitios con áreas de conservación de un 30% totalmente intocables, se vuelven tiraderos clandestinos. La proliferación de tiraderos clandestinos en áreas de conservación, zonas verdes de los fraccionamientos y reservas ecológicas de Mérida (como la Reserva de Cuxtal y terrenos en zonas periféricas como Ciudad Cuzco) es un problema crítico. Estos espacios se convierten rápidamente en focos de fauna nociva (roedores, serpientes, mosquitos) y riesgos de incendios, afectando la salud pública y el manto freático. (Suma-

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 29 de 64

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

mw



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

rio Yucatán, 2025, Arriaga-Duran, 2025). Es por ello por lo que, al ser áreas verdes, son más seguras de darles atención y cuidado, cuando estas no tienen continuidad por el efecto del aislamiento en las ciudades.

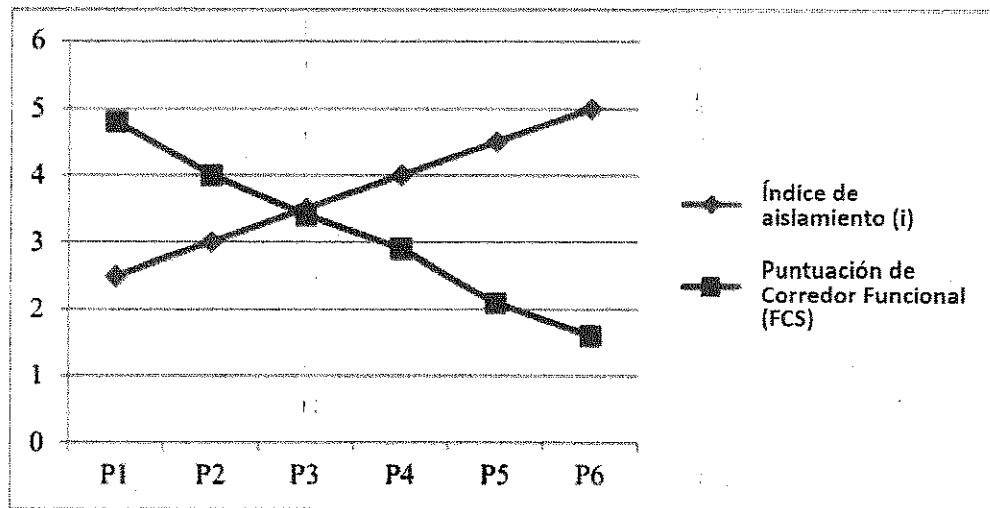


Figura 1. Aislamiento del parche frente a la puntuación de corredor funcional.

La autoridad no debería exigir áreas de conservación, sino contribuir al diseño municipal de las mismas, de manera que no sea una elección, sino una obligación, al estar correctamente diseñadas. Porque de lo contrario esto solo promoverá agentes nocivos en las zonas urbanas, como se ha documentado en toda la ciudad de Mérida. En general, la teoría de la biogeografía de islas contribuye completamente al diseño y la evaluación de reservas de biodiversidad urbana. Al reconocer que la riqueza de especies guarda relación con el área de la reserva, la insularidad y la conectividad, los planificadores urbanos pueden fundamentar sistemáticamente sus esfuerzos para conservar especies y fomentar la salud general del ecosistema en áreas urbanas sujetas a fragmentación y desarrollo urbanístico.

c) Alteración Previa:

El sitio no alberga una comunidad vegetal prístina ni un ecosistema relictual funcional, sino vegetación secundaria altamente alterada y perturbada por el dinamismo urbano perimetral.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 30 de 64

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



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Exigir una reserva estricta e intocada sobre un suelo sin matriz silvestre adyacente desvirtúa la finalidad protectora de los artículos 15 (fracciones II, IV y V) de la LGEEPA, ya que la preservación requiere de viabilidad ecosistémica, la cual es físicamente inexistente en este polígono.

Respecto a la Escala de los Servicios Ambientales, es un hecho también de que un bloque verde urbano aislado genera servicios ambientales locales o micro climáticos (sombra puntual, regulación térmica superficial a nivel de lote, infiltración pluvial puntual). Sin embargo, no genera servicios de escala sistémica (como captura masiva de carbono de largo plazo, recarga regional de acuíferos con criterios de cuenca, o conservación de biodiversidad), ya que estos requieren continuidad espacial y funcionalidad ecosistémica integrada a escala regional.

2. ARTICULACIÓN NORMATIVA: COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO URBANA

El predio cuenta con la factibilidad y zonificación asignada por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) de Mérida, instrumento de ordenamiento territorial legalmente expedido que determina las densidades y coeficientes de ocupación (COS/CUS) y absorción (CAS) compatibles con la infraestructura existente.

- *El PMDU establece de manera específica para esta zona un requerimiento de destino/donación municipal del 10% de la superficie, con el cual el proyecto cumple a cabalidad.*
 - *Imponer una restricción del 30% de conservación estricta de manera superpuesta e ineludible invalida la naturaleza del suelo urbano preestablecida y contraviene la congruencia requerida entre el ordenamiento ecológico del territorio y los programas de desarrollo urbano (Art. 19 Bis y 20 Bis de la LGEEPA).*
 - *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDU). En la Zonificación y Usos de Suelo: El PMDU categoriza las áreas según su vocación. Las áreas verdes dentro de fraccionamientos cerrados (como Gran Santa Fe 2) se clasifican como Equipamiento / Espacio Público o Área Verde Urbana, cuyo propósito es el esparcimiento, la imagen urbana y la amortiguación microclimática.*
 - *Corredores Biológicos e Infraestructura Verde: El PMDU y el Plan del Sistema de Infraestructura Verde de Mérida establecen que la conectividad ecológica solo se logra mediante redes continuas (parques lineales, arbolado de vías primarias y fajas de protección). Un bloque de 30% cerrado, cercado y solo de conservación sin posibilidad de darle mantenimiento, carece de integración a la Red de Infraestructura Verde Municipal.*

El Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico del Municipio de Mérida.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 31 de 64

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/ 001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- *Artículo 3, 12 y conexos: Definen los criterios de protección de la vegetación y biodiversidad en el municipio. La norma reconoce la importancia de los servicios ambientales, pero condiciona la conservación efectiva a la preservación del equilibrio ecológico real.*
- *Criterio de Compensación e Infiltración: El Reglamento exige porcentajes de área verde y permeabilidad (frecuentemente vinculados al control de aguas pluviales e hidrología local), pero no categoriza estas áreas privadas o de donación como reservas ecológicas, dado que su fin es el control del impacto urbano inmediato y no la conservación de ecosistemas.*

La Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán (LPMAEY) establece criterios de evaluación respecto a las áreas de conservación, con el cual el proyecto cumple a cabalidad.

- *Artículo 2 (Fracciones relativas a Conservación y Biodiversidad): La ley define la conservación como el conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas. Un área fragmentada y cercada dentro de un desarrollo inmobiliario no cumple con el supuesto de propiciar la continuidad de los ecosistemas.*
- *Criterios de Evaluación de Impacto Ambiental: En el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (MIA), la autoridad ambiental (SDS Yucatán) evalúa los impactos acumulativos y residuales. El agrupamiento del 30% en un solo bloque no mitiga la pérdida de conectividad ecosistémica generada por la urbanización total del entorno.*

Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán

Naturaleza de las Áreas de Donación: La ley establece la obligación de ceder áreas para equipamiento y parques. La concentración geométrica del 30% cumple con la obligación urbanística del desarrollador frente al Municipio, pero es un error de caracterización legal atribuirle funciones de conservación de vida silvestre o valor ecológico sistémico.

3. PROPUESTA ALTERNATIVA DE MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN EFECTIVA

*En lugar de un área de conservación estricta inaccesible e inoperante que se convertiría en un promotor involuntario de plagas u ostentaría riesgo de incendios urbanos, se propone un esquema de **Infraestructura Verde y Área Verde de Funcionalidad Ambiental Integral**:*

1. **Cumplimiento del Porcentaje Regulatorio de Áreas Verdes:** *Se dará cumplimiento a la tasa de absorción y permeabilidad del suelo exigida por la normativa aplicable, integrando vegetación endémica de la región (p. ej., especies de la selva baja caducifolia como *Lysiloma latisiliquum*, *Piscidia piscipula*, etc.) distribuidas estratégicamente en el diseño del conjunto.*

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 32 de 64

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



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

2. **Servicios Ambientales Reales:** Las áreas verdes no solo serán ornamentales, sino que funcionarán como celdas de infiltración de agua pluvial para la recarga del acuífero e islas de enfriamiento microclimático, cumpliendo eficazmente con la prevención del deterioro ambiental en un entorno urbano.
3. **Medidas de Compensación Ambiental:** En caso de que la Autoridad determine indispensable un esquema de conservación forestal, se solicita formalmente la opción de **compensar dicho requerimiento fuera del sitio (Off-site)** mediante la aportación al Fondo Forestal Mexicano o mediante acciones de restauración/conservación en áreas con verdadera conectividad e importancia ecosistémica dentro de la región o en Áreas Naturales Protegidas del estado de Yucatán, donde la inversión en conservación sí represente un beneficio ecológico medible.

Puntos clave para reforzar en tu expediente técnico

1. **Plano de Conectividad y Matriz Urbana:** Adjunta en el anexo de la respuesta un plano aéreo (ortofoto reciente) donde se marque el predio en rojo y se evidencie visualmente que el entorno inmediato (360°) son bardas, calles o casas. Rotúlalo claramente como "**Análisis de fragmentación y aislamiento del predio**".
2. **Estudio de Caracterización de Flora y Fauna:** Asegúrate de que tu biólogo refiera que la vegetación presente en el predio es vegetal secundario (acahual/vegetación ruderal) sin presencia de especies bajo la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, lo que invalida técnicamente la necesidad de un "bloque estricto de preservación".
3. **Criterio de Proporcionalidad:** Legalmente, la MIA evalúa el impacto del proyecto sobre el entorno. Si el entorno ya está impactado y urbanizado, la medida de mitigación solicitada por la autoridad sobrepasa el impacto directo que generará el desarrollo.

Justificación del porque el 30% no es requerido.

○ Parámetro Evaluado	○ Valor o Condición en el Predio	○ Interpretación Técnica en la MIA
○ Matriz Perimetral	○ 80%. Antropizada (Vías, Viviendas, comercios)	○ Resistencia máxima al desplazamiento ecológico.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 33 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JAGP

W



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

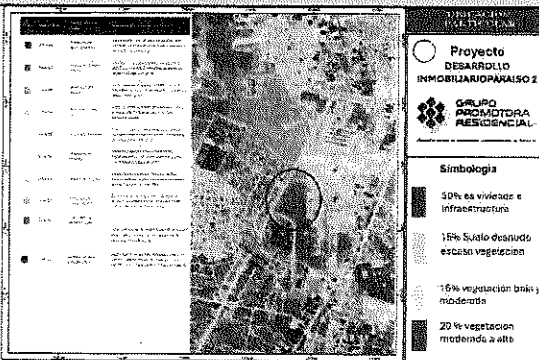
Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001791

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

○ Parámetro Evaluable	○ Valor o Condición en el Predio	○ Interpretación Técnica en la MIA
		
○ Distancia a ANP o Corredor Biológico	○ Lo mas cercano es la ANP Chicxulub a 9.9 km ○ Y el corredor biológico costero a 3.4 km	○ Ausencia de conectividad funcional con reservas estatales o federales.
○ Área Núcleo Funcional (Core Area)	○ 0%	○ El efecto de borde urbano cubre la totalidad del polígono.
○ Presencia de Especies NOM-059	○ FLORA: Ausente / No registradas ○ FAUNA: Ausente / No registradas	○ No constituye un hábitat crítico ni de distribución restringida. ○ No se observaron especies catalogadas bajo alguna categoría en la NOM-059-SEMARNAT-2010 tanto para flora como para Fauna

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 34 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita Maza



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

○ Parámetro Eval- luado	○ Valor ○ Condición en el Pre- dio	○ Interpretación Técnica en la MIA
○ Grado de Con- servación del Suelo	○ Modificado / Alterado	○ Suelo inmerso en la dinámica e infraestructura urbana de Mérida.

Conclusiones:

- La delimitación e integración de un bloque continuo equivalente al 30% de la superficie dentro de la matriz urbana cerrada del fraccionamiento Gran Santa Fe 2 responde únicamente a un cumplimiento de indicadores urbanísticos de permeabilidad y área verde, pero carece de valor ecológico de conservación y no genera servicios ambientales a escala sistémica.
- Desde la ecología del paisaje y la biogeografía de islas, el confinamiento de dicha superficie mediante infraestructura vial, edificación continua y elementos de cerramiento perimetral interrumpe de manera definitiva los flujos biológicos con la matriz natural circundante. La ausencia de corredores ecológicos contiguos impide el flujo genético de la flora y fauna autóctona de la selva baja caducifolia, derivando en un proceso acelerado de insularización biológica, degradación por efecto de borde y pérdida de especies.
- En el plano jurídico, en apego al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, al Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico del Municipio de Mérida y a la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, dicho espacio se clasifica normativamente como área verde urbana o espacio de amortiguamiento microclimático y drenaje pluvial local, resultando improcedente caracterizarlo como un área de conservación o reserva ambiental, al no cumplir con los principios de continuidad ecosistémica y preservación de la biodiversidad que exige la legislación ambiental vigente

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 35 de 64

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

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

Caro



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

001791

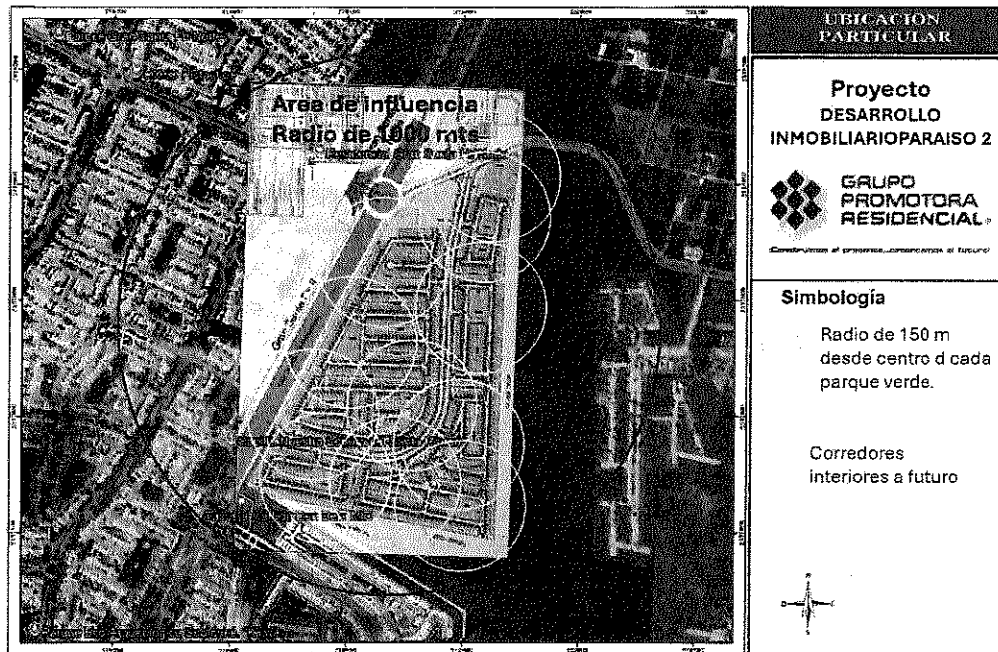
Oficio No. 726.4/UGA-0999/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Medidas de mitigación propuestas ante esta situación.

No solo es no proponer áreas, sino, las que estén legalmente permitidas, deberán de incrementar su mantenimiento y operación, para que permitan un buen funcionamiento de la flora y fauna presente. Es por lo que se proponen las siguientes medidas adicionales, enfocadas a mejorar las áreas verdes propuestas.

- **Corredores ecológicos:** Las vialidades de interior y avenidas, la avenida del circuito metropolitano (av 70) deberán de ser completamente, ya que actúan como "escalones" o corredores (stepping stones) que conectan a estas pequeñas islas verdes, facilitando la movilidad de la fauna y reduciendo el aislamiento.



- **Forma y Geometría:** Para minimizar la extinción de especies de interior, los parques deben ser preferiblemente grandes y compactos (formas circulares o cuadradas), minimizando el efecto de borde. Esto se cumple cabalmente con el desarrollo propuesto, dado que se tiene una distribución homogénea dentro del desarrollo.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAISO SANTA FE II"

Página 36 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

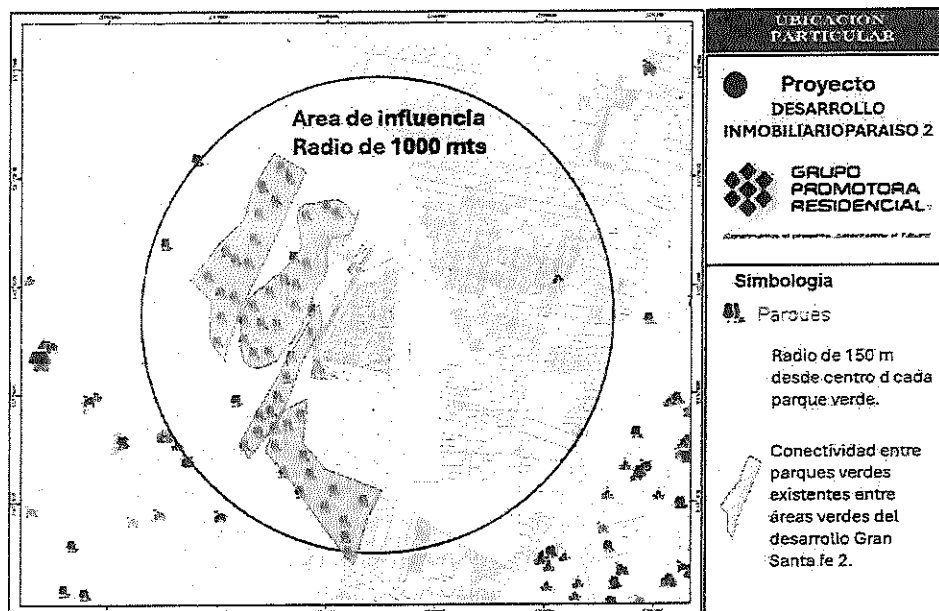
Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No: 726.4/UGA-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental



Se propone de igual forma una reforestación en las áreas verdes propuestas.

El proyecto cuenta con ambas:

1. El porcentaje mayor de ley (10% de cesión para destino) para parques urbanos, calles y equipamiento municipal. El 10% es Cesión Urbano-Municipal (Ley de Desarrollos Inmobiliarios). La legislación urbana del estado exige que todo fraccionamiento entregue un porcentaje del predio bruto (históricamente entre el 10% según el municipio) para "Áreas de Cesión para Destino"

- Este porcentaje global se entrega al Ayuntamiento de Mérida.
- Se fracciona internamente: un 60% se destina a parques y áreas verdes públicas, y el 40% restante a equipamiento e infraestructura (vías, pozos, casetas).
- El proyecto sí cumple con este rubro al aportar el 10% obligatorio de donación urbana global exigido en su régimen (mencionada en la sección de vinculación estatal).

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 37 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
Cuo



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

2. El 3% obligatorio de amortiguamiento forestal in situ exigido por la normativa inmobiliaria y evaluado en esta Manifestación de Impacto Ambiental para mitigar la pérdida de biodiversidad de la selva baja caducifolia. El 3%, 10,190.00 m² que se describe en este documento ambiental no es la donación del fraccionamiento, sino una condicionante de amortiguamiento ecológico estricto.

- La Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán estipula textualmente en su articulado que para desarrollos horizontales se debe preservar, además de las áreas de cesión para destino, al menos un 3% del área bruta del predio exclusivamente para áreas verdes de uso común (vía conservación de naturaleza).
- Este 3% se deja en su estado rústico original, sirve para reubicar la fauna y flora rescatada y tiene prohibición total de sellamiento o urbanización.

Una vez analizada la información se determina que la promovente INCUMPLE con el requerimiento formulado, toda vez que, en lugar de presentar y delimitar un área de conservación (suelo natural sin afectación) equivalente al menos al 30 % de la superficie total del predio y con las características expresamente solicitadas, se limita a justificar técnicamente las razones por las cuales considera que dicho requerimiento no resulta aplicable, proponiendo en su lugar un esquema de infraestructura verde, áreas verdes funcionales y, de manera alternativa, o en su caso la posibilidad de realizar medidas de compensación fuera del sitio.

Dicha respuesta no atiende el requerimiento emitido por esta autoridad, ya que el objeto de la prevención consistía en que el promovente destinara dentro del propio polígono del proyecto una superficie de conservación permanente, ubicada en un bloque continuo, libre de cualquier afectación y claramente delimitada mediante coordenadas geográficas, incorporándola a la tabla de ocupación del proyecto. En ningún apartado de la respuesta se acredita el cumplimiento de estos elementos, limitándose únicamente a manifestar argumentos técnicos y jurídicos tendientes a justificar su improcedencia.

Asimismo, resulta improcedente el argumento de la promovente respecto a que un área de conservación dentro del predio carecería de valor ecológico debido a que el entorno se encuentra urbanizado y a que no existe conectividad con corredores biológicos o áreas naturales protegidas. Esta apreciación parte de una interpretación limitada de la función ecológica que desempeñan las áreas de conservación en ambientes urbanos, reduciendo su importancia únicamente a la existencia de corredores para grandes mamíferos o al mantenimiento del flujo genético con ecosistemas regionales.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 38 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Contrario a lo señalado por la promovente, las áreas de conservación dentro de zonas urbanas generan múltiples servicios ecosistémicos que resultan indispensables para mantener el equilibrio ambiental de las ciudades. Entre dichos servicios destacan la captura y almacenamiento de carbono, la producción de oxígeno, la regulación de la temperatura mediante la disminución del efecto de isla de calor urbana, la infiltración de agua pluvial hacia el acuífero, la reducción del escurrimiento superficial, el mejoramiento de la calidad del aire, la conservación del suelo y el mantenimiento de procesos ecológicos esenciales. Por tanto, su importancia ambiental no depende exclusivamente de su conexión con grandes corredores biológicos.

De igual manera, resulta técnicamente incorrecto afirmar que, por encontrarse inmerso dentro de una matriz urbana, el predio carece de funcionalidad ecológica. La ecología urbana reconoce que las ciudades constituyen ecosistemas complejos donde los remanentes de vegetación, áreas verdes y parches de conservación mantienen procesos ecológicos esenciales y contribuyen significativamente a la conservación de la biodiversidad (Forman, 2014; McDonnell y Hahs, 2015).

Diversas investigaciones han demostrado que estos remanentes de vegetación funcionan como hábitats para una amplia variedad de especies, proporcionando sitios de alimentación, refugio, descanso, reproducción y desplazamiento para aves residentes y migratorias, murciélagos, reptiles, anfibios, pequeños mamíferos e insectos polinizadores, aun cuando se encuentren rodeados por infraestructura urbana (Aronson et al., 2017; Richardson et al., 2023). En particular, estudios realizados a escala global evidencian que la diversidad funcional de las comunidades de aves depende en gran medida de la presencia y calidad de los espacios verdes urbanos, los cuales permiten mantener poblaciones residentes y sirven como áreas de descanso y alimentación para especies migratorias (Richardson et al., 2023).

Asimismo, numerosos estudios demuestran que los insectos polinizadores, especialmente las abejas silvestres, utilizan los remanentes de vegetación urbana como hábitat para su alimentación, reproducción y mantenimiento de poblaciones, contribuyendo además a la provisión de importantes servicios ecosistémicos como la polinización (Liang et al., 2023; Herrmann et al., 2023; Ulrich et al., 2025). De igual forma, los espacios verdes urbanos representan hábitats importantes para murciélagos, reptiles, anfibios y pequeños mamíferos, los cuales aprovechan estos ambientes como refugios y corredores para sus desplazamientos diarios y estacionales (Forman, 2014; McDonnell y Hahs, 2015).

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 39 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

En este contexto, la funcionalidad ecológica de un área de conservación no debe evaluarse exclusivamente bajo la óptica de la conectividad para mamíferos de gran tamaño, ya que dicho enfoque representa únicamente uno de los múltiples componentes de la conectividad ecológica. La literatura científica especializada señala que la funcionalidad ecológica comprende la capacidad de un ecosistema para mantener procesos ecológicos, flujo de organismos, intercambio genético, provisión de hábitat y conservación de la biodiversidad para diversos grupos taxonómicos, independientemente de que el paisaje corresponda a un entorno urbano o rural (Forman, 2014; McDonnell y Hahs, 2015; Aronson et al., 2017).

En consecuencia, la presencia del predio dentro de una matriz urbana no implica la pérdida automática de su funcionalidad ecológica. Por el contrario, los remanentes de vegetación y las áreas destinadas a conservación continúan desempeñando un papel relevante en el mantenimiento de la biodiversidad local, al proporcionar recursos y hábitats para múltiples especies de flora y fauna, además de contribuir a la conectividad ecológica funcional a escala urbana y al mantenimiento de diversos servicios ecosistémicos, tal como lo reconoce ampliamente la literatura científica contemporánea sobre ecología urbana (Forman, 2014; McDonnell y Hahs, 2015; Aronson et al., 2017; Richardson et al., 2023).

Asimismo, la promovente sostiene que la ausencia de especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 elimina la necesidad de conservar un bloque de vegetación dentro del predio. Sin embargo, dicho argumento carece de sustento técnico, ya que la conservación de los ecosistemas no se limita exclusivamente a la protección de especies catalogadas bajo algún estatus de riesgo. La legislación ambiental mexicana reconoce como objeto de protección los ecosistemas, sus procesos ecológicos, la biodiversidad y los servicios ambientales que éstos proporcionan, independientemente de que existan o no especies incluidas en categorías de protección especial.

Por otra parte, tampoco resulta procedente la propuesta de la promovente de sustituir el área de conservación requerida mediante aportaciones al Fondo Forestal Mexicano o a través de acciones de restauración fuera del sitio. En primer término, porque el requerimiento formulado por esta autoridad fue claro al establecer que el área de conservación debía localizarse dentro del polígono del proyecto, con la finalidad de mantener una superficie de suelo natural que preserve las funciones ecológicas propias del sitio, contribuya a la conservación de la biodiversidad local, mantenga los servicios ecosistémicos y mitigue los impactos ambientales derivados de las obras y actividades propuestas. En consecuencia, ninguna medida compensatoria externa puede sustituir el objeto y finalidad de dicho requerimiento.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 40 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Adicionalmente, el argumento relativo a la aportación al Fondo Forestal Mexicano resulta jurídicamente improcedente dentro del presente procedimiento de evaluación del impacto ambiental, toda vez que dicho mecanismo no constituye una medida de mitigación aplicable a una Manifestación de Impacto Ambiental, sino una medida de compensación ambiental prevista en la legislación forestal para los procedimientos de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF), cuya autorización se tramita mediante un Estudio Técnico Justificativo, conforme a lo dispuesto en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento. En este sentido, la autorización en materia de impacto ambiental y la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales corresponden a procedimientos administrativos distintos, autónomos e independientes, con requisitos, alcances y efectos jurídicos diferentes, por lo que la promovente no puede pretender dar cumplimiento a un requerimiento formulado dentro del presente procedimiento mediante una figura jurídica propia de un trámite diverso.

En consecuencia, la eventual aportación al Fondo Forestal Mexicano, aun en el supuesto de que resultara procedente dentro del procedimiento correspondiente de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no exime al promovente de cumplir con las medidas de prevención, preservación y mitigación que deben acreditarse durante la evaluación del impacto ambiental, ni sustituye la obligación de destinar y conservar un área de preservación in situ dentro del polígono del proyecto, tal como fue expresamente requerido por esta autoridad.

Finalmente, el hecho de que el proyecto contemple áreas verdes, infraestructura verde, parques urbanos o superficies permeables no implica el cumplimiento de la prevención formulada, toda vez que estas superficies cumplen funciones urbanísticas, paisajísticas, recreativas o de infiltración pluvial, mientras que un área de conservación constituye una zona de preservación estricta que debe mantenerse libre de urbanización, infraestructura y actividades que modifiquen sus condiciones naturales durante todas las etapas del proyecto.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la información presentada por la promovente no da cumplimiento al requerimiento formulado, ya que persiste la omisión de destinar, delimitar y garantizar un área de conservación equivalente al 30% de la superficie del predio, incumpliendo con los PRINCIPIOS DE PREVENCIÓN, PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO previstos en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en el artículo 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; en los artículos 15, fracciones II, IV y V, 30 y 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; así como en los artículos 13, 15 y 19 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, persistiendo además la ausencia de una medida efectiva de conservación in situ que contribuya a mantener los servicios ecosistémicos, la biodiversidad y la funcionalidad ambiental del sitio del proyecto.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 41 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

Quo



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Referente al **Capítulo II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto numeral 3**, en el que se le solicitó a la promovente que, de acuerdo a los cambios solicitados, presentar nuevamente el plano actualizado del proyecto (en archivo de AUTOCAD) mismo que deberá estar debidamente georreferenciado, y contar con el cuadro de superficies y porcentajes de ocupación de obras del proyecto.

La promovente presento lo siguiente:

"Debido a que el proyecto no requirió de modificaciones a la obra, no se presenta un plano actualizado por obras de ocupación del proyecto, sin embargo, se integra en el Anexo 03 el plano en archivo DWG con la interconexión del proyecto a la PTAR Gran Santa Fé II".

Al respecto, se determina que la promovente **INCUMPLE** con el requerimiento formulado, toda vez que éste derivaba directamente de la obligación previamente impuesta de incorporar un área de conservación dentro del polígono del proyecto. En ese sentido, una vez efectuadas las modificaciones solicitadas, la promovente debía presentar nuevamente el plano general del proyecto en formato AUTOCAD, debidamente georreferenciado e integrado con el cuadro actualizado de superficies y porcentajes de ocupación.

Sin embargo, la promovente manifestó expresamente que no realizaría modificación alguna al proyecto, bajo el argumento de que no considera procedente incorporar el área de conservación solicitada, por lo que únicamente anexó un archivo DWG correspondiente a la interconexión del proyecto con la PTAR Gran Santa Fe II.

Dicha información no atiende el requerimiento formulado, toda vez que el plano presentado no corresponde al plano general actualizado del proyecto ni refleja las modificaciones solicitadas por esta autoridad. En consecuencia, al no proponer el área de conservación requerida, tampoco realizó las adecuaciones cartográficas derivadas de dicha modificación, persistiendo la omisión de actualizar la distribución de las obras, el cuadro de superficies, los porcentajes de ocupación y la delimitación de las áreas sujetas a conservación.

En consecuencia, esta autoridad carece de elementos técnicos suficientes para verificar la configuración definitiva del proyecto y evaluar la congruencia entre las superficies de ocupación, las áreas libres de afectación y las medidas de conservación requeridas, por lo que se determina el incumplimiento del presente requerimiento.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 42 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Referente al **Capítulo II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto numeral 4**, en el que se le solicitó a la promovente que, de acuerdo a los cambios solicitados, realizar el ajuste de la Tabla II.3 página 7 del Polígono de CUSTF (delimitación de la porción en que se pretenda realizar el CUSTF) del predio, así como la modificación de la figura II.4 página 8 de la representación gráfica del polígono de CUSTF, de su Tabla II.4. Correspondiente a las coordenadas delimitantes del polígono que se solicita para el CUSTF y Tabla II.5. Clasificación de superficies para proyectos que requieran el CUSTF. Además, deberá presentar de nueva cuenta el Capítulo 2 con las adecuaciones realizadas de acuerdo a las modificaciones del proyecto, incluyendo el cuadro de superficies y descripción de obras.

La promovente presento lo siguiente:

"Tal como se describe en el punto preventivo 2, el proyecto no considera la propuesta de áreas de conservación, únicamente un porcentaje de áreas verdes con superficie de 10,190.00 m², por lo que no pretende adecuaciones en los planos, incluyendo los de CUSTF".

Al respecto, se determina que la promovente **INCUMPLE** con el requerimiento formulado, toda vez que las adecuaciones solicitadas derivaban directamente de la incorporación del área de conservación requerida por esta autoridad.

No obstante, la promovente manifestó expresamente que no realizaría modificación alguna al proyecto, argumentando que únicamente contempla áreas verdes y que no incorporará el área de conservación solicitada, razón por la cual decidió no actualizar la cartografía ni las tablas correspondientes al Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

En consecuencia, omitió presentar las modificaciones solicitadas a la Tabla II.3 correspondiente al polígono del CUSTF, la Figura II.4 relativa a la representación gráfica del polígono, la Tabla II.4 de coordenadas delimitantes, la Tabla II.5 de clasificación de superficies, así como el Capítulo II actualizado con el cuadro de superficies, porcentajes de ocupación y descripción de las obras.

Es decir, el incumplimiento no consiste únicamente en la falta de actualización de dichos documentos, sino en que la promovente decidió no atender el requerimiento principal consistente en incorporar un área de conservación dentro del proyecto, motivo por el cual omitió realizar todas las adecuaciones técnicas, cartográficas y descriptivas que necesariamente debían derivar de dicha modificación.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 43 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

En virtud de lo anterior, persisten las inconsistencias en la delimitación de las superficies sujetas al Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y no existe certeza técnica sobre la configuración definitiva del proyecto, impidiendo a esta autoridad evaluar adecuadamente la superficie real de afectación y los impactos ambientales derivados de las obras propuestas.

Referente al **Capítulo II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto numeral 7**, en el que se le solicitó a la promovente que deberá presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos correspondientes, con el fin de determinar la profundidad del nivel freático en el sitio del proyecto. Dichos estudios deberán incluir la metodología empleada, el número y ubicación de las calas o perforaciones, parámetros geotécnicos relevantes y la interpretación técnica de los resultados. Asimismo, se deberá adjuntar el nombre, cédula profesional y firma del responsable técnico, así como la razón social de la empresa contratada para la elaboración del estudio, conforme a lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y demás normatividad aplicable.

La promovente presento lo siguiente:

"Se adjunta en el Anexo 06 el estudio de Mecánica de suelos realizado para el Fraccionamiento contiguo al proyecto que se denomina "Paraíso Santa Fé I", ya que el actual proyecto requiere de autorización para realizar las actividades de desmonte por el CUSTF; de manera que una vez obteniendo la autorización, la empresa promovente se compromete a realizar las actividades de remoción en el terreno para realizar el estudio de Mecánica de suelos del presente proyecto Constructivo del Desarrollo de Paraíso Santa Fe II".

Al respecto, de la revisión de la información presentada se determina que la promovente **NO DIO CUMPLIMIENTO** al requerimiento formulado, relativo a presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos correspondientes al sitio del proyecto, mediante los cuales se determinara la profundidad del nivel freático, la capacidad portante del terreno y las condiciones geológicas e hidrogeológicas existentes, incluyendo la metodología empleada, el número y ubicación de las perforaciones o calas, la interpretación técnica de los resultados, así como el nombre, cédula profesional, firma del responsable técnico y razón social de la empresa que elaboró dichos estudios.

Lo anterior, toda vez que la promovente no presentó los estudios correspondientes al proyecto objeto de evaluación, limitándose a anexar un estudio de mecánica de suelos elaborado para un desarrollo cercano, argumentando que el

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 44 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

proyecto "Paraíso Santa Fe II" requiere previamente la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF) para posteriormente realizar los trabajos de exploración en el terreno.

Dicho argumento resulta técnica y jurídicamente improcedente, toda vez que los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos constituyen instrumentos de diagnóstico indispensables para caracterizar las condiciones físicas, geológicas e hidrogeológicas específicas del predio donde se pretende desarrollar el proyecto, siendo información necesaria para evaluar la viabilidad ambiental de las obras propuestas y los posibles impactos derivados de las excavaciones, cimentaciones e instalación de infraestructura subterránea. En ese sentido, no resulta procedente sustituir la información técnica requerida mediante estudios elaborados para un predio distinto, aun cuando éste sea contiguo, ya que las condiciones del subsuelo, la estratigrafía, la profundidad del nivel freático, la capacidad portante, la presencia de oquedades kársticas y la dinámica hidrogeológica pueden presentar variaciones significativas incluso entre predios colindantes, particularmente en la planicie costera del estado de Yucatán.

En consecuencia, el estudio presentado carece de representatividad técnica para el sitio del proyecto y no permite corroborar que las condiciones geológicas e hidrogeológicas del desarrollo denominado "Paraíso Santa Fe I" sean equivalentes a las del predio donde se pretende desarrollar "Paraíso Santa Fe II", por lo que su utilización como sustento técnico dentro del presente procedimiento resulta improcedente.

Asimismo, el argumento consistente en que la realización de estudios geotécnicos podría interpretarse como un acto preparatorio o inicio de obra carece de sustento jurídico suficiente. Los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos tienen un carácter estrictamente exploratorio y de diagnóstico, cuya finalidad es generar la información técnica indispensable para la adecuada evaluación ambiental del proyecto, sin que ello implique por sí mismo la ejecución de obras permanentes o el inicio de las actividades autorizables previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

La ausencia de dichos estudios impide conocer con certeza la profundidad y comportamiento del nivel freático, la estratigrafía del terreno, la capacidad portante del suelo, la susceptibilidad a asentamientos diferenciales, la presencia de cavidades propias del sistema kárstico, la dirección del flujo subterráneo y la vulnerabilidad del acuífero ante posibles procesos de contaminación derivados de la construcción y operación del proyecto.

Esta información adquiere especial relevancia considerando que el proyecto se pretende desarrollar en una zona donde predominan suelos altamente permeables y un acuífero de elevada vulnerabilidad ambiental, por lo que la determinación precisa de las condiciones geotécnicas e hidrogeológicas constituye un elemento indispensable para evaluar

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 45 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Firma manuscrita]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/ 001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

la factibilidad de las excavaciones, cimentaciones, obras subterráneas y demás infraestructura proyectada, así como para establecer medidas preventivas y de mitigación adecuadas.

De igual forma, al no contar con un estudio específico del sitio, esta autoridad carece de elementos objetivos para verificar que las profundidades de excavación proyectadas sean compatibles con las condiciones reales del subsuelo y que las obras pretendidas no representen riesgos de afectación al acuífero, de inestabilidad estructural o de alteración de la dinámica hidrogeológica del área.

En consecuencia, la información presentada resulta insuficiente para atender el requerimiento formulado, ya que no corresponde al predio objeto de evaluación, no acredita las condiciones geotécnicas particulares del sitio, ni aporta los elementos técnicos mínimos necesarios para evaluar los impactos ambientales asociados al proyecto.

Por lo anterior, se concluye que la promovente INCUMPLE con el requerimiento emitido por esta autoridad, al no presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos elaborados específicamente para el proyecto "Paraíso Santa Fe II", persistiendo la ausencia de información técnica esencial para determinar la profundidad del nivel freático, las características del subsuelo y la viabilidad ambiental de las obras propuestas, lo que impide realizar una evaluación integral y objetiva de los impactos que pudieran generarse sobre el suelo, el subsuelo y el acuífero.

Referente al **Capítulo II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto numeral 8**, en el que se le solicitó a la promovente que deberá describir más a detalle, el proceso constructivo del proyecto, indicando de forma precisa la profundidad de excavación requerida para cimentación, infraestructura hidráulica, sanitaria, obras inducidas y cualquier otra estructura contemplada. Esta descripción deberá incluir: técnicas de excavación a emplear; maquinaria requerida; volumen estimado de material a excavar; manejo, acarreo y disposición final del material producto de la excavación; medidas de prevención contra afectaciones al nivel freático o inestabilidad del terreno; La profundidad máxima de las excavaciones asociadas a las construcciones proyectadas; La profundidad máxima de las excavaciones correspondientes a la piscina.

La información deberá ser congruente con los planos constructivos, memorias técnicas y el resto de la Manifestación de Impacto Ambiental, garantizando que las actividades propuestas no generen riesgos o impactos adversos al suelo, al agua subterránea o al entorno ecológico, conforme a la legislación ambiental vigente.

La promovente presento lo siguiente:

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 46 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

"El promovente presenta un Manual de Aseguramiento de Calidad aplicable de forma general a procesos de urbanización, la cual cuenta con 54 paginas y que tiene el objetivo o propósito de establecer una guía que sirva como herramienta de Supervisión para controlar los procesos y procedimientos constructivos y su Calidad".

Al respecto, de la revisión del documento presentado por la promovente, se determina que **NO DIO CUMPLIMIENTO** al requerimiento formulado, toda vez que la información entregada no corresponde a la descripción específica del proceso constructivo del proyecto sometido a evaluación, sino a un "Manual de Aseguramiento de Calidad aplicable a procesos de urbanización", el cual constituye un documento de carácter general para el control de calidad de obras de infraestructura y no un documento técnico elaborado para describir las características constructivas particulares del proyecto.

En efecto, el documento presentado desarrolla procedimientos generales para la supervisión de trabajos de urbanización, tales como la instalación de redes de agua potable, drenaje sanitario, pruebas hidrostáticas, construcción de cajas de válvulas y tendido de tuberías, estableciendo responsabilidades entre residentes de obra y contratistas; sin embargo, en ningún apartado identifica ni describe las obras específicas que conforman el proyecto, ni precisa las actividades que realmente serán ejecutadas dentro del predio objeto de evaluación.

Particularmente, el requerimiento emitido por esta autoridad solicitó que se describiera de manera puntual y detallada el proceso constructivo del proyecto, indicando la profundidad de las excavaciones para la cimentación, infraestructura hidráulica, sanitaria, obras inducidas y cualquier otra estructura contemplada, así como las técnicas constructivas, maquinaria a emplear, volumen estimado de excavación, manejo y disposición final del material producto de las excavaciones, medidas para prevenir afectaciones al nivel freático y la profundidad máxima de las excavaciones correspondientes a cada elemento del proyecto.

No obstante, el manual presentado omite completamente proporcionar dicha información, ya que únicamente refiere de manera genérica que las excavaciones de zanjas deberán realizarse conforme a las especificaciones del proyecto autorizado, mediante el empleo de maquinaria, señalando actividades de supervisión y control de calidad, pero no indica cuál será la profundidad de las excavaciones, el volumen de material a remover, las dimensiones de las cepas, el destino del material excavado, los bancos de tiro autorizados, ni las medidas específicas para evitar afectaciones al acuífero o la estabilidad del terreno del sitio donde pretende desarrollarse el proyecto.

Asimismo, el documento carece de cualquier referencia específica al proyecto evaluado, ya que no contiene planos constructivos, memorias de cálculo, secciones, perfiles de excavación, cronología de actividades, procedimientos parti-

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 47 de 64

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

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

culares de construcción o especificaciones técnicas propias de las obras proyectadas. Por el contrario, se limita a establecer lineamientos administrativos y de aseguramiento de calidad aplicable de manera indistinta a diversos procesos de urbanización, por lo que no constituye un instrumento técnico idóneo para valorar los impactos ambientales derivados de las excavaciones y obras propuestas.

Resulta igualmente relevante señalar que el manual no proporciona información relativa a las excavaciones para las cimentaciones de las edificaciones, cisternas, registros, infraestructura hidráulica, sanitaria, instalaciones eléctricas subterráneas, obras inducidas o cualquier otra estructura permanente, ni mucho menos desarrolla las características constructivas de aquellas obras que, por su profundidad, pudieran representar un riesgo para el acuífero o modificar las condiciones geotécnicas del terreno.

En ese mismo sentido, la promovente omitió presentar el volumen estimado de material producto de las excavaciones, así como el procedimiento para su separación, manejo temporal, transporte, reutilización o disposición final, información indispensable para evaluar la magnitud de las afectaciones al suelo, la generación de residuos de construcción y los posibles impactos asociados al movimiento de tierras.

De igual forma, no fueron descritas las medidas preventivas, de control y mitigación dirigidas específicamente a evitar afectaciones al nivel freático, pese a que el proyecto se localiza en una zona donde las características geológicas e hidrogeológicas hacen indispensable conocer la interacción entre las excavaciones proyectadas y el acuífero, así como los procedimientos constructivos que garanticen la estabilidad del terreno y la prevención de procesos de contaminación.

Adicionalmente, la información presentada no guarda congruencia con el contenido de la Manifestación de Impacto Ambiental ni con los planos del proyecto, ya que no permite relacionar cada una de las actividades constructivas con las obras específicas que se pretenden ejecutar, impidiendo verificar la correspondencia entre las excavaciones proyectadas, las superficies de ocupación y las afectaciones ambientales evaluadas.

En consecuencia, la documentación aportada no satisface el objeto del requerimiento formulado, ya que un manual corporativo de aseguramiento de calidad no sustituye la obligación de presentar la descripción detallada del proceso constructivo específico del proyecto sometido a evaluación ambiental. La ausencia de esta información impide determinar con certeza la magnitud de las excavaciones, los impactos potenciales sobre el suelo y el acuífero, así como verificar que las obras propuestas puedan ejecutarse sin generar riesgos ambientales.

Por lo anterior, se concluye que la promovente **INCUMPLE** con el requerimiento formulado, al no presentar una descripción técnica, específica y suficientemente detallada del proceso constructivo del proyecto, persistiendo la falta de

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 48 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

luc



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-0999/ 001791
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

información esencial para evaluar la viabilidad ambiental de las obras y actividades pretendidas, en términos de los artículos 30 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como de los artículos 13, 15 y 19 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Referente al **CAPÍTULO II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto numeral 9**, en el que se le solicitó a la promovente que deberá ampliar la información relacionada con la utilización y conexión al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) mencionada en la MIA-P. En este sentido, se deberá especificar su ubicación, capacidad instalada, tipo de tecnología empleada (ficha técnica), población y superficie que atenderán para el proyecto. Dicha PTAR deberá cumplir con la normatividad ambiental vigente en materia de descargas de aguas residuales, particularmente con lo establecido en la NOM-001-SEMARNAT-2021, que regula los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores, así como con cualquier otra disposición aplicable.

La promovente presento lo siguiente:

"Tal como se describe en el estudio de impacto ambiental, las aguas residuales de origen sanitario que sean generadas durante la etapa operativa, serán transportadas a través de una red de drenaje sanitario que estará conectado al sistema integral de tratamiento de agua residual de la PTAR "JAPAY PTAR Gran Santa Fe Norte" más cercano al área, ubicado específicamente a 800 metros del predio cuyas coordenadas se integran a continuación:

Tabla 1. Ubicación de PTAR

VERTICE	X	Y
1	220465.675	2327338.85
2	220539.756	2327304.93
3	220594.363	2327400.77
4	220527.354	2327431.03
1	220465.675	2327338.85

Dicha PTAR Gran Santa Fé Norte tal como su nombre lo indica es una PTAR con proceso optimizado con tecnología europea de punta para garantizar calidad ambiental bajo condiciones de carga variable. El diseño de la PTAR a la que se pretende conectar el proyecto garantiza un efluente final de calidad que excede las normativas mexicanas para infiltración profunda, protegiendo de manera permanente el delicado manto freático de la región peninsular, al mismo tiempo que estabiliza los lodos sobrantes de forma segura.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 49 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Este mismo cumple con los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-2021 con la finalidad de generar un menor impacto al manto acuífero y medio ambiente. Para más detalle de la PTAR ver ficha técnica en el Anexo 08".

Al respecto, de la revisión de la información adicional presentada, se determina que la promovente NO DIO CUMPLIMIENTO al requerimiento solicitado, relativo a ampliar la información relacionada con la utilización y conexión al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), toda vez que, si bien presentó la ficha técnica de la PTAR "JAPAY PTAR Gran Santa Fe Norte", un plano de ubicación y el cálculo del consumo hídrico estimado para la etapa de operación, omitió acreditar técnica y documentalmente que dicha infraestructura cuenta con capacidad disponible para recibir y tratar las aguas residuales adicionales que serán generadas por el proyecto.

En efecto, la promovente estima que durante la etapa de operación el desarrollo contara con una población aproximada de 3,340 habitantes, lo que representa un consumo doméstico de 835.000 m³/día, al que adiciona un consumo correspondiente a los lotes comerciales de 103.161 m³/día, resultando una demanda total de aproximadamente 938.161 m³ diarios. No obstante, dicha información únicamente cuantifica el consumo de agua potable y no demuestra que la PTAR receptora disponga de capacidad hidráulica y de tratamiento suficiente para incorporar este nuevo caudal, considerando las cargas que actualmente recibe.

Si bien la ficha técnica presentada señala que la PTAR opera con un caudal medio de 25 L/s y un caudal máximo de 35 L/s, la promovente no proporcionó información respecto de la carga hidráulica y orgánica actualmente atendida por dicha planta, el porcentaje de utilización de su capacidad instalada, el caudal remanente disponible, ni la población o los desarrollos inmobiliarios que actualmente descargan en ella. En consecuencia, resulta imposible determinar si el sistema cuenta con capacidad suficiente para recibir las aguas residuales adicionales que generará el proyecto sin comprometer la eficiencia del tratamiento.

Lo anterior adquiere especial relevancia debido a que el proyecto contempla el desarrollo de 847 lotes, cuya operación implicará un incremento permanente en la generación de aguas residuales. En este sentido, la sola presentación de la ficha técnica de la PTAR resulta insuficiente para acreditar la viabilidad de la interconexión propuesta, ya que la capacidad nominal de una planta de tratamiento no constituye, por sí misma, evidencia de que exista capacidad disponible para admitir nuevas descargas, siendo indispensable conocer las condiciones reales de operación del sistema.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 50 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



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

001791

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Asimismo, la promovente tampoco presentó documento alguno emitido por el organismo operador correspondiente o por el responsable de la PTAR que confirme la factibilidad técnica de incorporar las descargas del proyecto, ni acreditó la existencia de capacidad remanente suficiente para atender el incremento en el caudal generado. De igual manera, omitió presentar un análisis hidráulico o sanitario que demuestre que la infraestructura de conducción y tratamiento operará dentro de sus parámetros de diseño una vez incorporadas las descargas provenientes del desarrollo.

En ese mismo sentido, aunque la promovente refiere de manera general que la PTAR cumple con la NOM-001-SEMARNAT-2021, dicha manifestación resulta insuficiente para acreditar el cumplimiento del requerimiento formulado, ya que no presentó evidencia documental de su desempeño operativo, resultados de monitoreo de la calidad del efluente, eficiencia de remoción de contaminantes ni información que permita verificar que el incremento en la carga hidráulica derivado del proyecto no comprometerá el cumplimiento de los límites máximos permisibles establecidos en dicha Norma Oficial Mexicana.

En consecuencia, la información presentada no permite verificar la viabilidad técnica y ambiental de la interconexión propuesta, ni garantiza que la infraestructura existente cuente con capacidad suficiente para recibir y tratar las aguas residuales generadas por el proyecto sin ocasionar sobrecargas operativas o riesgos de contaminación al acuífero.

Por lo anterior, se concluye que la promovente **INCUMPLE** con el requerimiento formulado, al no acreditar la capacidad disponible de la PTAR receptora, no demostrar la suficiencia de la infraestructura para atender las descargas adicionales del proyecto y no aportar información técnica que permita evaluar la factibilidad de la conexión propuesta conforme a la normatividad ambiental vigente.

Referente al **CAPÍTULO II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto numeral 16**, en el que se le solicitó a la promovente que deberá presentar un estudio de factibilidad de servicios (agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica, manejo de residuos, entre otros), que demuestre mediante análisis técnicos y, en su caso, cartas de disponibilidad emitidas por las instancias correspondientes, que el proyecto no reducirá la capacidad instalada ni afectará la prestación de servicios a la población actual. Asimismo, deberá garantizarse que la infraestructura propuesta será suficiente para cubrir la demanda generada por el desarrollo sin provocar impactos negativos en el entorno.

La promovente presento lo siguiente:

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 51 de 64

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]



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-0999/ 001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

"Se integra a través del Anexo 15 las factibilidades de servicios correspondientes.

- *Integran el oficio DIR/ST/GPO/1352/2021, del Dictamen de factibilidad con fecha del 04 de noviembre de 2021, para los predios marcados con los números 14241, 14242, 18328 y 22664 ubicados en la localidad de Cauce, municipio de Mérida, donde se pretende la construcción de un desarrollo inmobiliario habitacional de tipo fraccionamiento, por un total de 1,170 lotes para vivienda, 1 lote para áreas comerciales, 11 lotes para hitos urbanos y 16 lotes para áreas de destino del proyecto denominado "Paraíso Santa Fe".*
- *Integran el comprobante de pago emitido por SERVICIOS PROFESIONALES DE LIMPIEZA E HIGIENE PAMPLONA, sobre el servicio de RECOLECCION DE BASURA DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2026 (PRIVADA PARAISO)*
- *Integran el comprobante de pago emitido por MIGUEL ANGEL SANTIAGO MUÑOZ, , sobre el servicio de DESALOJO DE ESCOMBRO CON BASURA EN PARAISO 5U3*
- *Integran el comprobante de pago emitido por MIGUEL ANGEL SANTIAGO MUÑOZ, , sobre el servicio de DESALOJO DE ESCOMBRO CON BASURA EN PARAISO 5U4".*

Al respecto, de la revisión de la información presentada se determina que la promovente NO DIO CUMPLIMIENTO al requerimiento solicitado, relativo a presentar un estudio de factibilidad de servicios que demostrara, mediante análisis técnicos y cartas de disponibilidad emitidas por las instancias competentes, que el proyecto cuenta con capacidad suficiente para el suministro de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica, manejo de residuos sólidos y demás servicios necesarios para su operación, sin afectar la capacidad instalada ni la prestación de dichos servicios a la población existente.

Lo anterior, toda vez que la promovente se limitó a presentar el oficio de factibilidad número DIR/ST/GPO/1352/2021, de fecha 04 de noviembre de 2021, el cual corresponde a los predios identificados con los tablares catastrales 14241, 14242, 18328 y 22664, siendo que el proyecto sometido a evaluación ambiental se pretende desarrollar sobre el tablero catastral número 41744. En consecuencia, dicho documento no guarda relación con el proyecto objeto del presente procedimiento de evaluación, por lo que carece de valor técnico y jurídico para acreditar la disponibilidad de servicios requerida.

En ese sentido, la promovente no presentó una factibilidad específica, vigente y emitida para el predio donde efectivamente se pretende desarrollar el proyecto, por lo que esta autoridad carece de elementos para verificar que la infraestructura existente de agua potable, drenaje sanitario y demás servicios públicos tenga la capacidad suficiente para atender la demanda adicional que generará el desarrollo.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 52 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Asimismo, como parte de su respuesta, la promovente anexó un comprobante de pago por el servicio de recolección de residuos correspondiente al mes de junio de 2026, así como comprobantes de desalojo de escombros con basura realizados por empresas particulares para las zonas identificadas como Paraíso 5U3 y Paraíso 5U4. No obstante, dichos documentos únicamente acreditan la prestación de un servicio particular de recolección y disposición de residuos en fechas determinadas, sin constituir en modo alguno un estudio de factibilidad de servicios, ni demostrar que exista capacidad instalada suficiente para atender las necesidades derivadas de la construcción y operación del proyecto.

De igual forma, la promovente omitió presentar las cartas de disponibilidad o factibilidad correspondientes a los demás servicios solicitados, particularmente las relativas a la energía eléctrica y demás infraestructura básica requerida para la operación del desarrollo, emitidas por las autoridades u organismos competentes. En consecuencia, no acredita que dichas redes cuenten con la capacidad suficiente para absorber la demanda generada por el proyecto, ni demuestra que su incorporación no ocasionará una disminución en la calidad o disponibilidad de los servicios para la población actualmente atendida.

Esta omisión adquiere especial relevancia considerando la magnitud del proyecto, el cual contempla el desarrollo de 847 lotes, lo que, de acuerdo con la propia información presentada por la promovente, representa una población estimada de 3,340 habitantes, demanda que necesariamente requiere ser respaldada mediante estudios técnicos y factibilidades emitidas por las instancias responsables de la prestación de los servicios públicos.

Por lo anterior, la documentación presentada resulta insuficiente para demostrar que la infraestructura existente posee la capacidad necesaria para atender la demanda generada por el proyecto, ni permite verificar que su operación no ocasionará afectaciones a la prestación de los servicios públicos en la zona de influencia.

En virtud de lo anterior, se concluye que la promovente **INCUMPLE** con el requerimiento formulado, al no presentar un estudio integral de factibilidad de servicios ni las cartas de disponibilidad correspondientes emitidas por las autoridades competentes para el proyecto evaluado, persistiendo la falta de elementos técnicos que permitan acreditar la viabilidad de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica, manejo de residuos y demás infraestructura básica necesaria para el adecuado funcionamiento del desarrollo, así como la certeza de que su implementación no afectará la capacidad instalada ni la prestación de dichos servicios a la población existente..

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 53 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
Curo



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

001791

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

La Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) es un instrumento de la política ambiental que tiene el objetivo de prevenir, mitigar y restaurar los daños al ambiente, así como la regulación de las obras o actividades para evitar o reducir sus efectos negativos en el ambiente y en la salud humana, tal como lo dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. En este orden de ideas, también debe señalarse que con base en el procedimiento administrativo para la Evaluación del Impacto Ambiental previsto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad competente debe realizar un análisis integral y holístico del proyecto, plan o programa sometido a su autorización, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociadas bajo el estándar de la mejor evidencia científica disponible y a la luz de los principios de precaución, prevención, no regresión e in dubio pro agua. La Manifestación de Impacto Ambiental debe contener un análisis integral de la información del proyecto sujeto a autorización, esto es, se debe describir y valorar el proyecto, plan o programa en su conjunto, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociados; en otras palabras, al emitir la resolución respectiva, la autoridad ambiental se debe pronunciar sobre el proyecto en su integridad. Además, de acuerdo con el procedimiento referido, la autoridad debe tomar en cuenta los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación directa. Así mismo, al emitir la Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad debe analizar si por la interacción de las obras, actividades y proyectos que pretenden desarrollarse en sitios en los que por su interacción los diferentes componentes ambientales regionales, se prevean impactos acumulativos, sinérgicos o residuales, significativos o relevantes, susceptibles de ocasionar la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas. Ello, pues sólo haciendo una evaluación holística e integral se puede determinar si se autoriza o niega la obra, actividad o proyecto y, en caso de autorizarla, si sujeta su realización a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos. Además, sólo bajo un análisis integral y completo, se pueden fijar las condiciones y requerimientos *ad hoc* que deban observarse tanto en la etapa previa al inicio de la obra o actividad como en sus etapas de construcción, operación y abandono, garantizando así una adecuada protección al medio ambiente. Sirve de apoyo lo anterior, la Jurisprudencia 1a./J. 13/2022 (11a.), sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación de la Undécima Época, libro 12, abril de 2022, tomo II,

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 54 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

página 848, cuyo rubro indica: "MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. SU EVALUACIÓN HOLÍSTICA E INTEGRAL CON BASE EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESTABLECIDO PARA TAL EFECTO EN LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, ASÍ COMO EN SU REGLAMENTO EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, GARANTIZA UNA ADECUADA PROTECCIÓN AL AMBIENTE"

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

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

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación considera que la autoridad ambiental tiene la obligación de realizar una evaluación holística e integral de los diversos aspectos relacionados con una manifestación de impacto ambiental, a fin de garantizar una adecuada protección al ambiente. Hacer lo contrario, esto es, fragmentar el análisis de impacto ambiental de un proyecto de la 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 inc. dubio

De igual manera, el derecho humano a un medio ambiente sano en México se encuentra consagrado en el Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que, se le reconoce una específica y particular esfera de protección en favor de la persona, caracterizada por la salvaguarda del entorno o medio ambiente en el que se desenvuelve, la cual exige la tutela más amplia de conformidad con su Artículo 1º; es decir el bien jurídico protegido por el derecho humano al medio ambiente en términos de nuestro contexto constitucional es precisamente el "medio natural", entendiendo como el entorno en el que se desenvuelve la persona, caracterizado por el conjunto de ecosistemas y recursos naturales que permiten el desarrollo integral de su individualidad. Lo anterior implica que en términos del Artículo 4º, en relación con el diverso 1º de la Constitución Política de los

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 55 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

aw



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Estados Unidos Mexicanos, el Estado mexicano está obligado a garantizar ambas dimensiones del derecho al medio ambiente sano, o, lo que es lo mismo, a velar por una protección autónoma del medioambiente que no esté sujeta a la vulneración de otros derechos. El objetivo de este ámbito de tutela se centra en evitar el daño ecológico como consecuencia mediata o inmediata del derecho a la protección de la propiedad y el respeto al derecho a la vida privada y familiar, lo cual implica una tutela indirecta o "refleja" del derecho humano al medio ambiente. Por otro lado, es necesario advertir que el derecho humano al medio ambiente sano también se traduce en un principio rector de la política pública, toda vez que, el mencionado Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece: "El Estado garantizará el respeto a este derecho", en este sentido, e interpretado en concordancia con el diverso Artículo 25 de la citada Constitución en relación con el desarrollo sustentable, resulta que estamos ante un principio constitucional de política pública. El reto, en este sentido, que plantea el derecho ambiental, es demandar que se tomen decisiones jurídicas ante escenarios de incertidumbre, particularmente incertidumbre científica. Esta situación exige recurrir a diversas fórmulas o herramientas que auxilien a cumplir con el objetivo constitucional y convencional de salvaguardar el medio ambiente. Entonces podemos entender al principio de precaución como una herramienta fundamental para resolver aquellas situaciones de incertidumbre que plantea el derecho ambiental. El principio de precaución, se encuentra contenido en el Artículo 15 de la Convención de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, en el que se define en el siguiente término: *"Con el fin de proteger el medio ambiente, los Estados deberán aplicar ampliamente el criterio de precaución conforme a sus capacidades. Cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces en función de los costos para impedir la degradación del medio ambiente"* (sic). Por lo tanto, la anticipación es uno de los ejes rectores de la gestión ambiental, pues ésta tiene el objetivo prioritario de prevenir, vigilar y evitar la degradación del medio ambiente. Así, conforme a este principio, cuando la experiencia empírica refleja que una actividad es riesgosa para el medio ambiente, resulta necesario adoptar todas las medidas necesarias para evitarlo o mitigarlo, esto aun cuando no existe certidumbre sobre el daño ambiental. En este orden de ideas, es de igual manera señalarse que: *"El principio de precaución tiene diferentes alcances; opera como pauta interpretativa ante las limitaciones de la ciencia para establecer con absoluta certeza los riesgos a los que se enfrenta la naturaleza. Además, en relación con la administración pública implica el deber de advertir, regular, controlar, vigilar o restringir ciertas actividades que son riesgosas para el medio ambiente, en este sentido, este principio puede fungir como motivación para aquellas decisiones que, de otra manera, serían contrarias al principio de legalidad o seguridad jurídica, por lo tanto, la precaución exige incorporar el carácter incierto del conocimiento científico a sus decisiones"* (sic). Ante lo expuesto se advierte que es posible distinguir entre el principio de prevención y el de precaución, pues el primero se fundamenta en el conocimiento de que determinada situación es riesgosa para el medio ambiente, mientras el principio de precaución opera ante la incertidumbre. Esto es, la diferencia sustancial

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 56 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/ 001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

entre ambos principios es la certeza que se tiene en relación con el riesgo, pues en el caso de la precaución se demanda una actuación estatal ante la duda de que una actividad pueda ser riesgosa, en cambio, conforme al principio de prevención existe certeza respecto al riesgo. El principio precautorio o de precaución se aplica a los riesgos inciertos. En este caso la estela de la acción es de incertidumbre, no hay certeza en cuanto a la existencia y consecuencias de la conducta, es decir, no se sabe el impacto que puede tener una actividad o bien dentro del ambiente. Principio éste que encuentra sustento en la premisa de grado de certeza que otorga la ciencia, se actúa a partir de la evidencia científica. Por ello, la falta de certidumbre de las acciones o tecnología en el medio ambiente se traduce en la adopción de medidas para cubrir los posibles daños en el ambiente y la salud humana; sin embargo, hay que encontrar equilibrio entre los beneficios que con ellas se produzcan en el ambiente y los perjuicios en el desarrollo económico, en la actividad humana. La falta de certeza científica no debe tener como consecuencia la omisión de accionar, o bien, la concurrencia de acciones tendientes a impedir el desarrollo económico o tecnológico. La aplicación del principio precautorio debe sustentarse en la evidencia científica que, en ese momento, se tenga sobre los impactos de la actividad o bien en el medio ambiente, y debe velar por la utilización de las mejores técnicas disponibles para disminuir el riesgo creado hasta un punto de aceptación, no de nulificación. Por ello, en el principio 15 de la Declaración de Río de Janeiro de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo, se instituye el deber de los Estados de llevar a cabo acciones de acuerdo con sus capacidades, sin que sea pretexto la falta de certeza científica absoluta para postergar las acciones tendientes a evitar o disminuir un daño grave e irreversible. En relación con la aplicación del principio precautorio, la protección al medio ambiente se erige como una preocupación constitucional de primer orden; sin embargo, la realización de este objetivo puede resultar problemática cuando una "sospecha" sobre un daño potencial al ambiente o a la salud pública, recae en elementos producidos por la ciencia o la tecnología que, por otra parte, se consideran valiosos por contribuir a la satisfacción de necesidades humanas y concretas, fomentar el comercio, la iniciativa y la inventiva probadas, o por enmarcarse en el ejercicio de profesiones liberales. La tensión se centra en la dificultad de prever, o aun de probar, los efectos que una innovación determinada, pueda producir en el medio ambiente o en la salud humana, pues para llegar a una evidencia científica absoluta, se requiere la realización de un gran número de pruebas de distinto tipo, que pueden abarcar extensos periodos, durante los cuales una potencial afectación al medio ambiente y a la salud pública, podría tornarse irreversible. De esa forma, es claro que el primer elemento a considerar para la aplicación del principio precautorio es la incertidumbre de la existencia y magnitud del riesgo (o bien, de una amenaza de riesgo), creada por una actividad o bien dentro del ambiente. El segundo elemento es la falta de certeza científica absoluta sobre éstos, es decir, no hay evidencia científica sobre ese riesgo, pues de existir, es claro que ya no estaríamos en el plano de incertidumbre; si no dé certidumbre y, entonces, se aplicaría el principio preventivo y no precautorio. Estos dos elementos, incertidumbre y evidencia científica, son los que se tienen que tomar en cuenta

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 57 de 64

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

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
New



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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

para la aplicación del principio precautorio y la evaluación de razonabilidad y proporcionalidad de las medidas adoptadas para la protección del medio ambiente. Por su parte, para la aplicación del principio preventivo, el primer elemento se toma en la certidumbre del daño, en la necesaria producción de la afectación al ambiente y, el segundo, en cuanto a que dicho daño es causado, necesariamente, por una actividad o bien determinados. Por ello, las políticas aplicadas ya se tornan anticipadoras al daño ambiental, pues se tiene certeza de que éste se producirá; de ahí que muchas de ellas tiendan al control, de modo que se tengan niveles aceptables de contaminación que no pongan en peligro la calidad de vida. Así, con independencia de que el principio precautorio carezca de fuerza vinculante de un tratado internacional, no existe impedimento legal alguno para que pueda servir como motivación de una decisión, sin que ello transgreda el principio de legalidad o seguridad jurídica, dado que la precaución requiere incorporar el carácter incierto del conocimiento científico a la determinación que se tome al respecto, precisamente ante la incertidumbre que exista al respecto; por lo que el referido principio no solo sirve de juicio para disponer la práctica de la legislación vigente, sino que legítimamente se puede invocar en la toma de decisiones, independientemente de que se contemple en ulteriores ordenamientos jurídicos. Cobra aplicación al caso, la tesis III.6o.A.24 A (10a.), sostenida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación de la Décima Época, que dispone:

"PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN EN MATERIA AMBIENTAL. DEBE OBSERVARSE POR TODO OPERADOR JURÍDICO, COMPRENDIDOS LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE CUALQUIER ORDEN DE GOBIERNO. De conformidad con el principio 15 (precaución) de la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo; los operadores jurídicos deben asumir una posición de análisis del acto por el que pueda afectarse al ambiente, la cual se regirá por los ejes siguientes: a) debe prevenirse todo daño grave o irreversible; b) es preferible actuar antes que no hacerlo; y, c) la falta de certeza científica absoluta sobre esa afectación, no puede servir de sustento para continuar con actos o permitir omisiones que la faciliten. En estas condiciones, el principio de precaución debe observarse por todo operador jurídico, comprendidos los servidores públicos de cualquier orden de gobierno, pues de esa manera se atiende al orden público de manera coordinada, al adoptar una conducta proactiva ante el posible deterioro al ambiente y, a su vez, se respeta el derecho social relativo".

Asimismo, sirve de sustento, la tesis III.6o.A.25 A (10a.), emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación de la Décima Época, que señala:

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 58 de 64

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

"PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN EN MATERIA AMBIENTAL. SU NATURALEZA JURÍDICA Y ASPECTOS A CONSIDERAR EN SU APLICACIÓN. El principio de precaución es un concepto jurídico indeterminado, pues involucra la elección de realizar una conducta o evitar un acto, con la finalidad de prevenir afectaciones al ambiente, sin definir cómo deberá procederse; de ahí la razón por la cual serán el contexto y las circunstancias del caso los factores a determinar para ser proactivo y definir la forma de conducirse, pues al no constituir una previsión rígida, como si se tratara de una regla, permite su adaptación a cualquier caso y, a su vez, facilita la medición de su peso específico mediante el balance entre los argumentos en pro o en contra. Por tanto, en su aplicación debe considerarse lo siguiente: I) no debe exigirse especificidad sobre el daño a prevenir, ni la anotación de los elementos probatorios en los cuales se sustenta; II) basta la identificación de un hecho y la posibilidad de que constituya una causa generadora de afectación

al ambiente; III) debe prevenirse antes de considerar medidas de remedio; IV) si la situación implica asumir un riesgo grave, entonces, el estándar de aplicación es más riguroso y viceversa; V) la incertidumbre científica constituye un elemento para justificar la aplicación del principio mencionado, esto es, en materia ambiental se concibe que la falsa afirmación sobre la negativa o señalar que no se causará daño puede ser más perjudicial, en comparación con la predicción relativa a que una actividad causará ese daño, es decir, es preferible equivocarse en la previsión tendiente a evitar afectaciones al ambiente, con la finalidad de conservar un valor de mayor entidad, sin perjuicio de que quien tenga una pretensión opuesta acredite lo contrario, bajo una base sólida, objetiva e idónea; VI) la falta de certeza está circunscrita a un momento determinado que justifica la aplicación del principio, lo cual implica la posibilidad de que aquella desaparezca en el futuro, en función de rangos o grados, según se trate; y, VII) la ausencia de medios probatorios inequívocos sobre la afectación al ambiente no constituye justificación alguna para aplazar las medidas precautorias".

Igualmente, tiene aplicación, la tesis 1a. CCXCIII/2018 (10a.), pronunciada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, localizable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación de la Décima Época, libro 61, diciembre de 2018, tomo I, página 390, que es del tenor siguiente:

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 59 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Firma manuscrita]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

"PROYECTOS CON IMPACTO AMBIENTAL. LA FALTA DE EVALUACIÓN DE RIESGOS AMBIENTALES EN SU IMPLEMENTACIÓN, VULNERA EL PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN. En términos del artículo 15 de la Convención de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, conforme al principio de precaución, cuando la experiencia empírica refleja que una actividad es riesgosa para el medio ambiente, resulta necesario adoptar todas las medidas indispensables para evitarla o mitigarla, aun cuando no exista certidumbre sobre el daño ambiental. Este principio demanda una actuación estatal ante la duda de que una actividad pueda ser riesgosa. En congruencia con lo anterior, una evaluación de riesgos ambientales es una condición necesaria para la implementación de cualquier proyecto con impacto ambiental y, consecuentemente, su ausencia constituye, en sí misma, una vulneración a este principio".

Bajo este contexto y, en los términos descritos en los párrafos que anteceden, atendiendo dichos principios aplicables a la materia de evaluación del impacto ambiental, esta Oficina de Representación debe señalarse que, por cuanto hace al desahogo que realizó el promovente del proyecto a la prevención que se formuló, conforme a lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia Ambiental de Evaluación del Impacto Ambiental, determina que el promovente **NO HA CUMPLIDO** con su responsabilidad de proporcionar información técnica completa y clara que permita evaluar la viabilidad ambiental del proyecto en su contexto de desarrollo.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los Artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: Artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; Artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo Artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 60 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 VII. Cambio de Uso de Áreas Forestales, así como en selvas y zonas áridas;** 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 el **Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como de selvas y zonas áridas** requerirán de autorización en materia de impacto ambiental, en el primer párrafo del Artículo 9 que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el Artículo 11 del mismo Reglamento que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los Artículos 37 y 38 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte del **promovente**; en el Artículo 18 de la Ley Orgánica de la

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 61 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 **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 lo que bajo el principio de precautoriedad, ante la no afectación a la fragilidad del ecosistema y conforme a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Artículo 35, la Secretaría podrá:

III.- Negar la autorización solicitada, cuando:

a) Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables;

b) La obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o cuando se afecte a una de dichas especies, o

c) Exista falsedad en la información proporcionada por los promoventes, respecto de los impactos ambientales de la obra o actividad de que se trate.

Bitácora: 31/MP-0028/12/25.

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 62 de 64

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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

ACUERDA

PRIMERO.- NEGAR LA AUTORIZACIÓN del proyecto denominado " **DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II**", consiste en la **construcción de infraestructura urbana (lotificación, construcción de viviendas unifamiliares así como la urbanización del desarrollo), ubicado en el tablaje 41744 de la localidad de Candel, del municipio de Mérida, Yucatán.**

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

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

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 63 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACO

[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-0999/

001791

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CUARTO. - Notifíquese el presente resolutivo C. JOSÉ GABRIEL OSORNO MEDINA representante legal de la sociedad **CASAS, DESARROLLO Y PROMOCIÓN EN CANCÚN, S.A. DE C.V.**, promovente del proyecto denominado "**DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II**" por alguno de los medios previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN

LIC. GUILLERMO H. PORRAS QUEVEDO

TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN YUCATÁN

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

C.C.E.P.- jfrancisco.garciag@profepa.gob.mx DR. FRANCISCO GARCÍA MEDINA ENCARGADO DE DESPACHO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.

C.C.P.- C. CECILIA PATRÓN LAVIADA.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE MÉRIDA, YUCATÁN-

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

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

C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

NO. BITÁCORA: 31/MP-0028/12/25

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2025UD186

Bitácora: 31/MP-0028/12/25

"DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL PARAÍSO SANTA FE II"

Página 64 de 64

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]