



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-1003/ 001808
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 04 AGO. 2026

C. BRANDON MANUEL RODRÍGUEZ KEB

Book Nestor Pech
Recibo Original
Book Nestor Pech
11/08/2026

AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES

C. NESTOR JAVIER PECH GONZÁLEZ

C. NANCY RODAS CABRERA

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los **Artículos 28 y 30** de la **LGEEPA** antes invocados, al **C. BRANDON MANUEL RODRÍGUEZ KEB**, sometió a la evaluación de la **SEMARNAT** a través de la Oficina de Representación en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), para el proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"**, Consiste en la construcción y operación de vivienda unifamiliar denominada JR, se localiza en el tablaje con folio catastral 5563 de la localidad de Sisal y municipio de Hunucmá, con una superficie total de 940.0459 m², en el Estado de Yucatán.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 1 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 2 de 68



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

JAC
[Handwritten signatures]



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-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

facultades y atribuciones de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que a letra dicen:

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

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

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

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

Cada oficina de representación tiene las atribuciones genéricas siguientes:

- I. Programar, organizar, dirigir y evaluar el desarrollo de los programas y el desempeño de las atribuciones encomendadas, en un marco de atención y respeto a los derechos humanos, los derechos de pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas y que promueva acciones para el logro de la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres;
- II. Acordar con su superior jerárquico inmediato la resolución de los asuntos relevantes cuya tramitación se encuentre dentro del ámbito de su competencia y mantenerlo informado con relación a los actos de autoridad que emita;
- 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

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 3 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

Handwritten signature and initials



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-1003/ 001808
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

directamente en los casos de sanciones, remoción y cese de dichas personas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

- VI. Elaborar proyectos sobre la creación, modificación, organización, fusión o extinción de las áreas a su cargo;
- VII. Asesorar y atender las consultas técnicas que se les formulen, respecto de asuntos de su competencia, las demás unidades administrativas de la Secretaría, cuando así lo requieran en el ejercicio de sus atribuciones;
- VIII. Formular su anteproyecto de presupuesto, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como ejercerlo una vez autorizado;
- IX. Formular, conforme a los lineamientos establecidos por la Unidad de Administración y Finanzas, los proyectos de sus manuales de organización, de procedimientos y de servicios al público;
- X. Coadyuvar con las unidades administrativas competentes de la Secretaría en las propuestas de los anteproyectos de normas oficiales mexicanas en las materias competencia de la Secretaría, así como participar en los comités, subcomités y grupos de trabajo en donde se analicen y elaboren dichas normas oficiales mexicanas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- XI. Apoyar las políticas de planeación regional del territorio nacional, que podrá establecerse por regiones hidrográficas determinadas por la existencia de uno o varios ecosistemas o cuencas, en el ámbito de su competencia, así como la adopción de medidas en dichas regiones y la ejecución de las mismas;
- XII. Proponer, a la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, la participación de la Secretaría en foros internacionales, así como los mecanismos para cumplir las obligaciones derivadas de los instrumentos jurídicos de los que el Estado Mexicano sea parte, y los programas y proyectos de cooperación técnica con países, organismos internacionales y entidades extranjeras con los que se suscriban convenios en las materias competencia de la Secretaría, de acuerdo con los criterios y lineamientos que establezcan las subsecretarías y la Unidad Coordinadora de Asuntos Internacionales;
- XIII. Participar en la coordinación de acciones con las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, así como en la concertación e inducción con los sectores social y privado para la realización de sus atribuciones;
- XIV. Acordar con las personas servidoras públicas de las unidades administrativas que tenga adscritas, así como conceder audiencia a la ciudadanía;
- XV. Proporcionar la información, datos o cooperación técnica que se les requiera por otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de acuerdo con las disposiciones que, en su caso, hubiera emitido la persona Titular de la Secretaría y demás disposiciones jurídicas aplicables;

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 4 de 68



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

JAC



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

001898

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- XVI. Aplicar los sistemas de información para el cumplimiento de sus funciones y para proporcionar la información ambiental al público, conforme a los lineamientos que establezca la Dirección General de Planeación, Evaluación y Estadística Ambiental;
- XVII. Designar personas peritas ante las autoridades judiciales y administrativas que así lo requieran, quienes podrán elaborar los dictámenes técnicos que les hayan sido solicitados;
- XVIII. Expedir, cuando proceda, copias certificadas de documentos que obren en sus archivos;
- XIX. **Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia;**
- XX. Expedir los oficios mediante los cuales se comisione a las personas servidoras públicas a su cargo que realicen las diligencias que ordene la persona Titular de la Secretaría, su superior jerárquico o aquellas que les competan;
- XXI. Proponer a la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, cuando proceda, la formulación y ejecución de programas de restauración ecológica y, en su caso, de proyectos de declaratoria de zonas de restauración en aquellas áreas que presenten procesos de degradación, desertificación o graves desequilibrios ecológicos;
- XXII. Coadyuvar con la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia en las acciones para la realización de los procesos de consulta previa, libre e informada a pueblos y comunidades indígenas y 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;

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 5 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001808

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 6 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
[Firma]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

001808

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 manejen vida silvestre de manera confinada fuera de su hábitat natural, parques zoológicos y espectáculos públicos que manejen ejemplares de vida silvestre;
- i) Registros de ejemplares, partes o derivados de la vida silvestre tales como mascota, ave de presa o colecciones privadas de especímenes de vida silvestre, que corresponda a la Federación en términos de la Ley General de Vida Silvestre, y
- j) Caza deportiva en sus diferentes modalidades;

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

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 7 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

[Handwritten signature]



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-1003/ 001808
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 8 de 68



JACP
[Firma]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 9 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/ **001808**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), por parte de la Oficina de Representación del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"**, promovido por al **C. BRANDON MANUEL RODRÍGUEZ KEB** que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promoviente** respectivamente, y

RESULTANDO:

Que el **15 de enero del año 2026**, el promoviente ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación, el escrito a través del cual presento la MIA-P del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2026TD002**.

- 1 Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **22 de enero de 2026**, el promoviente entregó el extracto del proyecto publicado.
- 2 Que el **29 de enero de 2025**, con fundamento en lo dispuesto por el **Artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)**, esta Representación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en la calle 59 B No. 238 por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucalpetén, en la ciudad de Mérida, Yucatán.
- 3 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 **22 de enero de 2026**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número **DGIRA/0003/26** 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 **15 al 21 de enero de 2026** dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promoviente 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:

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 10 de 68



2026
año de
Margarita Maza

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

ACP



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-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

III Que el **28 de enero de 2026** con notificación del **24 de febrero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA- 0131/000200** 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.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 11 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

JACD



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

001808

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

IV Que el **28 de enero de 2026** con notificación del **23 de febrero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio No. **726.4/UGA- 0132/000201**, 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 **28 de enero de 2026**, con notificación del **25 de febrero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio No. **726.4/UGA- 0133/000202** en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental al presidente Municipal de **HUNUCMÁ** el ingreso del proyecto en comento.

VI Que a través del oficio **PFPA/37.1.3/0045-26** recibido en esta Oficina de Representación el día **09 de marzo de 2026**, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, emitió su respuesta mencionando que no se encontró procedimiento administrativo vigente bajo el nombre del proyecto ni del promovente.

VII Que a través del oficio **VI-0574-2026** recibido en esta Oficina de Representación el día **22 de mayo de 2026**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán manifestó que el proyecto se encuentra ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental **UGA HUN02-BAR_AP1-R** por lo que si compete con el Programa de Ordenamiento Ecológico Costero del Estado de Yucatán (POETCY).

VIII Que el **06 de mayo de 2026** con notificación vía correo electrónico el **08 de mayo de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio No. **726.4/UGA-0598/001050**, esta oficina de Representación solicitó a la promovente información adicional sobre el proyecto.

IX Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **30 de julio de 2026** por parte del promovente se entregó la información adicional del proyecto.

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 12 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001808

De acuerdo con lo señalado en el decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán y el decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, el área en comento se encuentra incluida en la unidad de gestión ambiental (UGA): **UGA HUN02-BAR_AP1-R** del Programa de Ordenamiento Ecológico Costero del Estado de Yucatán (POETCY), en virtud de lo anterior si compete a este ordenamiento.

Y de acuerdo con lo señalado en el decreto número 692/2023 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, el área en comento se encuentra incluida en las unidades de gestión ambiental **UGA006-APROV-HUN**, siendo el proyecto compatible con los usos de suelo **APROVECHAMIENTO**, localizada en el Municipio de Hunucmá.

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

El promovente manifestó en la MIA-P. presentada lo siguiente:

CRITERIOS ECOLÓGICOS GENERALES (CG)

NO	CRITERIO
1	Todo proyecto, obra o actividad que genere aguas residuales, deberá contar con un sistema de drenaje y un sistema de tratamiento de aguas residuales o sistemas alternativos que cumplan con la normatividad aplicable previo a la disposición de aguas residuales. En todos los casos, el drenaje pluvial y el sanitario deberán estar separados.
CUMPLIMIENTO	El proyecto incluirá un biodigestor DLD14 para el tratamiento de las aguas residuales que se generen durante la etapa de operación. Las aguas tratadas serán reutilizadas en diversas actividades del hogar, tales como el lavado de pisos y vehículos, en el área de lavandería y el riego de áreas ajardinadas, etc. Asimismo, se garantizará la correcta separación de las tuberías de drenaje pluvial y sanitario, conforme a lo establecido en la normatividad aplicable.
2	Todo proyecto, obra o actividad que genere residuos sólidos urbanos (RSU), deberán contar con la infraestructura apropiada y con un programa de manejo integral para su recolección, tratamiento o disposición final, ya sea por cuenta propia, contratación de servicios especializados o a través de los servicios públicos municipales.
CUMPLIMIENTO	Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, los residuos generados serán gestionados mediante la disposición de contenedores metálicos de 200 litros en puntos estratégicos con alta concentración de trabajadores. Los residuos recolectados serán transportados y dispuestos en el sitio autorizado por la autoridad competente, siguiendo los procedimientos establecidos por la normativa vigente.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 13 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP

mo



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-1003/ **001808**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

NO	CRITERIO
3	Todo proyecto, obra o actividad que generen residuos de manejo especial, deberán reportar su generación y estrategias de manejo a la dependencia estatal de conformidad con la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.
CUMPLIMIENTO	Aunque no se proyecta la generación de residuos de manejo especial en el desarrollo del proyecto, en caso de que se llegaran a generar, se cumplirá con la normatividad vigente y se reportará su manejo a la autoridad estatal correspondiente, conforme a lo estipulado por la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.
4	Todo proyecto, obra o actividad que requieran el abastecimiento de agua subterránea quedarán supeditas a que se demuestre que no se afecta la disponibilidad ni la calidad del agua del acuífero mediante la presentación estudios que determinen los niveles estáticos, la profundidad del manto salino, la velocidad de saturación del suelo, los flujos y el aforo de extracción de agua. Así mismo deberá indicar el número de pozos de extracción necesarios para el proyecto y su distribución en el predio, el volumen de agua requerido en m3/día y las velocidades de extracción en L/s de cada pozo.
CUMPLIMIENTO	Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, el agua requerida para las actividades de humedecimiento del sustrato, con el fin de evitar la dispersión de polvo, así como para las labores constructivas, será adquirida a través de pipas de agua proporcionadas por el ayuntamiento local. En la etapa de operación, se utilizará el servicio de pipas de agua suministrada a la cisterna del proyecto.
5	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de oquedades, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante derrumbes de zonas cavernosas.
CUMPLIMIENTO	Se da por entendido este criterio. Es importante manifestar que, en la superficie del proyecto, NO se registran oquedades de ningún tipo.
6	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de zonas inundables, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante efectos climáticos.
CUMPLIMIENTO	Se da por entendido este criterio. Es importante manifestar que, en la superficie del proyecto, NO se registran zonas inundables.
7	Los proyectos que incluyan la construcción de caminos, carreteras y estacionamientos deberán integrar un sistema de drenes adecuados y suficientes que permitan el flujo natural del agua y considerar la viabilidad de utilizar materiales permeables para minimizar los impactos a la infiltración natural.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 14 de 68



2026
año de
Margarita Maza

Callé 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

JAP
[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-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

NO	CRITERIO
CUMPLI- MIENTO	El proyecto incluye la construcción de un acceso vehicular y un área de estacionamiento, el cual estará conformado por suelo tipo natural que permitirá el paso del agua pluvial; dando cumplimiento a este criterio.
8	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar en terrenos que presenten vegetación forestal, deberán mantener los parches mejor conservados, fomentar la creación de franjas de vegetación para mejorar la conectividad, disminuir la fragmentación y funcionar como corredor biológico.
CUMPLI- MIENTO	No aplica. El predio del proyecto NO cuenta con vegetación forestal en su interior.
9	Todo proyecto, obra o actividad que requiera la realización de excavación como parte de su proceso construcción, deberá contemplar medidas de mitigación para reducir afectaciones por el material extraído, como puede ser su reutilización en las propias actividades constructivas.
CUMPLI- MIENTO	Se dará cumplimiento. Se contempla la excavación de un área para la instalación del SITAR DLD14, siendo que el suelo que sea extraído se distribuirá en la parte inferior de la vivienda a fin de promover su reintegración al suelo.
10	Todo proyecto, obra o actividad deberá privilegiar su desarrollo en terrenos eriales y preferentemente forestales y en última instancia sobre terrenos forestales previa autorización de la autoridad competente.
CUMPLI- MIENTO	El proyecto se desarrollará en un predio rústico donde existe vegetación, principalmente remanentes de matorral de duna costera. Sin embargo, esta vegetación no se considera protegida ni de especial interés ecológico, por lo que su presencia no supone un impacto significativo. Además, el proyecto no afectará ecosistemas forestales y se llevará a cabo un programa de reforestación en la zona norte del predio para promover la regeneración de la vegetación y aumentar la biodiversidad en la zona.
11	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar en un predio, deberá identificar y caracterizar los humedales (cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas, humedales costeros) que se encuentren en su interior, con lo cual deberá establecer las medidas necesarias para evitar los impactos directos, indirectos o a distancia de la obra o actividad que causen la desecación o la sedimentación de los humedales. En el caso de vías de transporte (veredas, caminos, carreteras, red ferroviaria), se deberá evitar la alteración de la hidrodinámica natural, tanto superficial como subterránea
CUMPLI- MIENTO	No aplica. El predio del proyecto no contiene cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas o humedales costeros.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 15 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

IAEP
6
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

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

NO	CRITERIO
12	Todo proyecto, obra o actividad que extraigan agua salobre del acuífero subterráneo y requieran su desalinización para su uso, deberán presentar los estudios correspondientes que demuestren que no modificarán la integridad funcional de los ecosistemas y las características naturales de los acuíferos, considerando también la descarga de aguas de desecho.
CUMPLIMIENTO	No aplica. El proyecto no contempla actividades de extracción de agua o su desalinización.
13	Todo proyecto, obra o actividad, deberá ubicar su sistema de tratamiento de aguas residuales en función del tipo de suelo y de la profundidad del acuífero, con el objeto de minimizar el riesgo que las aguas residuales fluyan al acuífero o a la superficie sin haber tenido un adecuado tratamiento. Asimismo, deberán asegurar la recolección periódica y disposición final adecuada de los lodos en caso de generarse.
CUMPLIMIENTO	Se dará cumplimiento a este criterio a través de la instalación de un SITAR DLD14 para el manejo de las aguas residuales que se generen por la operación de las áreas de la vivienda unifamiliar. El mantenimiento periódico del biodigestor, deberá obedecer la periodicidad establecida en las especificaciones del equipo.
14	Todo proyecto, obra o actividad deberá remitirse a los atlas de riesgos y peligros y demostrar que incorporan las medidas constructivas y operativas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos y a los efectos del cambio climático. Entre dichas medidas se incluyen las siguientes: a) Ubicar las obras y actividades en las zonas de menores niveles exposición. b) Minimizar la fragmentación de ecosistemas naturales que brindan protección ante eventos hidrometeorológicos extremos. c) Preservar la cobertura vegetal natural y la permeabilidad del suelo en los espacios no construidos. d) Adaptar los caminos a la topografía del terreno. e) Utilizar diseños y materiales que permitan el flujo de agua y sedimentos, así como la infiltración al subsuelo. f) Disminuir posibles afectaciones a las estructuras de cavernas y formaciones geológicas. j) Implementar diseños y estructuras constructivas que disminuyan la vulnerabilidad.
CUMPLIMIENTO	El proyecto se desarrollará en un predio rústico donde existe vegetación, principalmente remanentes de matorral de duna costera. Sin embargo, esta vegetación no se considera protegida ni de especial interés ecológico, por lo que su presencia no supone un impacto significativo. Además, el proyecto no afectará ecosistemas forestales y se llevará a cabo un programa de reforestación en la zona norte del predio para promover la regeneración de la vegetación y aumentar la biodiversidad en la zona.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 16 de 68



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

NO	CRITERIO
15	Todo proyecto, obra o actividad deberá implementar medidas que favorezcan la recarga del acuífero. Estas medidas podrán incluir la recuperación del suelo, la construcción de pozos de absorción de agua de lluvia y/o la reforestación de áreas desmontadas o degradadas.
CUMPLIMIENTO	Como medida para la recarga del acuífero, la recuperación del suelo, así como para mejorar la infiltración del agua pluvial al subsuelo; se aplicará un programa de reforestación de la zona norte del predio.

NUMERO	DEFINICIÓN
ACTIVIDAD: ASENTAMIENTOS HUMANOS	
USO: CONDICIONADO	
1	Se supeditará la aprobación de proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana a la presentación de una estrategia dirigida a: a) Minimizar la expansión urbana desordenada. b) Minimizar la vulnerabilidad específica del acuífero. c) Prevenir la fragmentación de hábitats naturales. d) Satisfacer la demanda de manejo de residuos sólidos y líquidos, y la dotación de servicios urbanos.
VINCULACIÓN: Se da por entendido este criterio. En el presente estudio de impacto ambiental por la construcción y operación de una vivienda unifamiliar sobre pilotes se incluyen acciones y actividades encaminadas a realizar un uso sustentable de los recursos naturales al menor daño sobre las variables ambientales. Por lo que en todo momento se acatará la reglamentación ambiental aplicable al predio de interés realizando estas y más acciones: Se ejecutará un programa de reforestación con especies nativas, un programa de manejo integral de los residuos sólidos, un programa de ahuyentamiento de fauna, se aplicarán medidas de prevención y mitigación desde la etapa de preparación del sitio y construcción, se instalará un biodigestor DLD14 para el adecuado manejo de las aguas residuales, entre otras actividades encaminadas a minimizar impactos negativos sobre el sistema ambiental.	
3	Los proyectos de plantas desalinizadoras no podrán descargar sus aguas de rechazo en el suelo o cuerpos de agua, por lo que deberán contar con los medios necesarios para inyectarla al manto salino, considerando su concentración y volumen, de modo que se minimice el impacto ambiental.
VINCULACIÓN: No aplica. El proyecto NO contempla obras o actividades de plantas desalinizadoras.	

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 17 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001898

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

NUMERO	DEFINICIÓN
4	Los proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios y de turismo convencional que requieran consumo de agua, deberán contemplar medidas para la reducción del consumo como pueden ser captación de agua de lluvia, reuso de agua residual tratada (aguas grises) en riego de áreas verdes y otros usos que no requieran agua potable, instalación de sistemas ahorradores de agua, empleo de vegetación nativa con bajo requerimiento de agua en sus áreas verdes.
VINCULACIÓN: Como bien se ha señalado, el proyecto contempla la construcción y operación de una vivienda unifamiliar de planta baja y primer nivel la cual requerirá de la dotación de agua para sus actividades urbanas o de vivienda en sí tales como: duchas, uso del inodoro, uso de la tarja en el área de cocina, lavabo sanitario, lavado de utensilios de cocina, limpieza general de la vivienda, lavado de vehículos, riego de la flora presente en las áreas verdes y de conservación, lavado de ropa, entre otros. Por lo que se hará del conocimiento del promovente acerca de su obligación ambiental y se le orientará en la implementación de sistemas ahorradores de agua tales como regaderas y llaves de agua con filtro a fin de mejorar la presión del agua y utilizar menor cantidad en las actividades de la vivienda. De igual forma se brindará información acerca de la mejor forma de adecuar la azotea de la vivienda para promover la captación de agua pluvial y su redirección a las áreas de la vivienda donde pueda ser utilizada tales como: área de lavado de ropa, limpieza general de la vivienda, lavado de los vehículos, riego de las áreas verdes, entre otros. Adicional a lo anterior, durante la temporada de secas, donde la captación de agua pluvial sea nula; se promoverá el uso del agua proveniente del biodigestor. La cual podrá ser usada en actividades de limpieza general de la vivienda y para el riego de las áreas verdes. De tal manera, se contribuirá a la reducción del uso de agua proveniente de la red municipal del puerto.	
5	Los asentamientos humanos (vivienda, fraccionamientos, servicios, etc) deberán mantener los humedales libres de obras de edificación, con el objeto de mantener sus procesos hidrodinámicos naturales.
VINCULACIÓN: La construcción de la vivienda unifamiliar NO contempla la utilización de humedales de ningún tipo. El predio no cuenta con humedales costeros en su interior.	
6	Se deberán mantener libres de obras, temporales o permanentes, las dunas incipientes o embrionarias y las dunas en estuarios, con el objeto de evitar la afectación a integridad funcional del sistema playa-duna costera.
VINCULACIÓN: El proyecto no pretende la utilización de la zona de duna incipiente o embrionarias.	
7	El aprovechamiento de las zonas colindantes a las playas se restringirá a instalaciones piloteadas (tipo palafito o andadores) de madera o materiales degradables, las cuales deberán ser ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón de duna, evitando la ocupación de la corona o cresta de la misma. El pilotaje deberá ser superficial (hincado a

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 18 de 68



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-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

NUMERO	DEFINICIÓN
	golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna. Las dunas que formen barreras o diques que interrumpen el drenaje se excluirán para la construcción de instalaciones de edificaciones por ser zonas de vulnerables a inundaciones.
VINCULACIÓN: Entre los alcances del proyecto no se contemplan construcciones en las zonas colindantes a la playa.	
8	Se considera la playa como zona potencial de anidación de tortugas marinas y se deberán adoptar las medidas precautorias señaladas en la normativa aplicable, incluyendo: a) Conservar la vegetación nativa y restringir la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. b) Propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. c) Retirar de la playa cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías durante la temporada de anidación. d) Reorientar, modificar o desinstalar cualquier equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. e) Implementar el uso de luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas, focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente, y fuentes de luz de coloración amarilla o roja, (tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión) que disminuyan los impactos por la iluminación nocturna de la playa. f) Prohibir el tránsito vehicular particular o recreativo en la playa durante la temporada de anidación. g) Vigilar que los animales domésticos No perturben o lastimen las hembras, las nidadas y las crías. h) Vigilar los niveles de ruido de fuentes antropogénicas en las playas de anidación para que no sobrepase el nivel establecido en la norma. i) El manejo de las tortugas marinas solo podrá realizarlo el personal que acredite estar capacitado.
VINCULACIÓN	No aplica. El proyecto no ocupará zonas de playa o colindantes; por lo que no afectará zonas de anidación de tortugas marinas.
9	La construcción de edificaciones permanentes en dunas terciarias se restringirá a las zonas consolidadas, detrás de las crestas de la duna. Para asegurar la resiliencia del sistema de dunas, la orientación, tipo y densidad de las edificaciones deberá minimizar la superficie de choque del viento y sujetarse a la capacidad de carga del sistema, y se deberá minimizar la pérdida de conectividad de hábitat mediante corredores biológicos.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 19 de 68

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

JAC
9
que



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

001303

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

NUMERO	DEFINICIÓN
VINCULACIÓN	Como se mencionó en el presente estudio de impacto, se prevé la construcción de la vivienda unifamiliar sobre pilotes, esta estará ubicada a más de 30 metros del mar, por lo que se respetarán los 20 m de zona federal.
10	Se deberán excluir las playas y las dunas como sitios aptos para la disposición de los residuos (arenas y sedimentos) del dragado de canales de puertos, bocas de lagunas y lagunas costeras.
VINCULACIÓN	No aplica. No se contempla la disposición de residuos en playas ni dunas.
11	La construcción y operación de todo desarrollo que requiera suministro de energía eléctrica (incluyendo conjuntos habitacionales, fraccionamientos, establecimientos de hospedaje turísticos, oficinas, plazas comerciales, industria) deberán privilegiar la implementación de diseños bioclimáticos y la utilización de tecnologías para la optimización del consumo de energía asociada a la iluminación, los electrodomésticos y la ventilación y el aire acondicionado. Asimismo, se recomienda presentar un programa de generación de energías limpias para satisfacer al menos el 10% de su consumo energético, conforme a las disposiciones normativas aplicables.
VINCULACIÓN	Se dará cumplimiento a este criterio a través de la instalación de sistemas ahorradores de energía a utilizar en todas las áreas de la vivienda.
12	La construcción y operación de infraestructura residencial, comercial, o turística en la zona costera deberá mantener entradas y pasos libres y bien definidos para que la población tenga acceso a las playas y la zona federal marítimo terrestre.
VINCULACIÓN	El proyecto de "Casa JR" dará cumplimiento al presente criterio.
13	Los conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turístico e infraestructura urbana, deberán remitirse a los atlas de riesgos o peligros estatal y municipal vigentes para evitar que se desarrollen en ubicaciones inapropiadas, las cuales incluyen: a) Zonas de aluviones naturales recientes, profundos o superficiales. b) Relleno artificiales en barrancos, humedales y terraplenes o en general terrenos no consolidados, inestables con agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales o hundimientos. c) Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios. d) Áreas por debajo del nivel máximo de mareas. e) Áreas susceptibles a inundación. f) Bancos de materiales abandonados. g) Áreas elevadas que al ser deforestadas generan escurrimientos que agravan inundaciones en zonas bajas.
VINCULACIÓN	Se dará cumplimiento a través del cumplimiento de los incisos mencionados tales como: la ubicación del proyecto respecto a la disposición del terreno de modo que se encuentre

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 20 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/ 001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

NUMERO	DEFINICIÓN
	a la misma distancia y disposición de las construcciones colindantes, la ejecución del proyecto no contempla la fragmentación de ecosistemas debido a que el proyecto contempla mantener un área de conservación, a fin de mantener el paso libre de la fauna y el cordón de vegetación. El proyecto contempla la aplicación de un programa de reforestación de la zona de conservación.
14	Los desarrollos inmobiliarios (condominio, fraccionamiento o subdivisión) solo se podrán establecer en terrenos que no cuenten con una cobertura forestal o se consideren como preferentemente forestales.
VINCULACIÓN	El proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar sobre pilotes cumple con este criterio, ya que el predio donde se planea llevar a cabo la edificación no cuenta con cobertura forestal ni está clasificado como terreno preferentemente forestal. Además, se contempla la conservación de áreas verdes en el lugar, de modo que no se afectará la vegetación o el ecosistema natural, alineándose con las regulaciones ambientales aplicables.
15	Los asentamientos humanos rurales existentes están sujetos al crecimiento natural de su población y sus necesidades de vivienda, servicios e infraestructura, dentro de zonas que sean potencialmente urbanizables y fuera de zonas de riesgo.
VINCULACIÓN	En el presente proyecto, la construcción de la vivienda unifamiliar sobre pilotes respeta el criterio establecido. Se considera que el predio está ubicado en una zona urbanizable y fuera de áreas de riesgo, alineándose así con la normativa de ocupación rural. Además, las proyecciones para la operación del inmueble contemplan únicamente las necesidades específicas de su población prevista sin promover un crecimiento desmedido o no planificado, y se establecen estrategias para asegurar que cualquier expansión o servicio adicional respete los criterios de sostenibilidad y seguridad ambiental aplicables a la zona.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 21 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
9
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-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001898

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

CRITERIO AMBIENTAL	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
2: Dada la aptitud de este territorio y su grado de vulnerabilidad se restringe el establecimiento de nuevas zonas para la extracción de sal, de cultivo de artemia o de acuacultura, así como la ampliación de las existentes.	No aplica este criterio , ya que el proyecto de interés no pretende la extracción de sal, cultivo de artemia o de acuacultura entre sus actividades.
5: Con base en el principio de precautoriedad, la extracción de agua para abastecer la infraestructura de vivienda, turística, comercial, industrial o de servicios se deberá limitar al criterio de extracción máxima de agua de hasta 2 l/s, con pozos ubicados a distancias definidas en las autorizaciones emitidas por la Comisión Nacional del Agua. Este criterio podría incrementarse hasta 10 l/s si se demuestra, con un estudio geohidrológico detallado del predio, que la capacidad del acuífero lo permite; en este caso la autorización deberá supeditarse a que se establezca un sistema de monitoreo con registro continuo del acuífero y a la inscripción y participación activa del usuario en el Consejo de Cuenca de la Comisión Nacional del Agua CNA, en los términos de lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales.	Se da por entendido este criterio. Cabe recordar que el predio del proyecto que nos compete se ubica dentro de la zona conocida como <i>Paraíso Sisal</i> , y que ésta cuenta con la autorización por la SEMARNAT para la urbanización, electrificación y lotificación de sus predios. De tal manera que, conforme se vaya urbanizando la zona, se extenderán los servicios de vivienda hacia las nuevas construcciones.
9: La extracción de arena queda supeditada a la autorización de los permisos por parte de las autoridades municipales y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con excepción de las zonas de acumulación en las escolleras orientales de los puertos de abrigo habilitadas como bancos de préstamo por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y aquellos que se encuentren en zonas federales, en cuyo caso, deberán contar con autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y en aquellas que se encuentren en áreas naturales protegidas, deberán contar con la autorización de la dirección de la reserva.	No aplica este criterio , ya que el proyecto de interés no pretende la extracción de arena entre sus actividades.
10: Se deberá promover la elaboración de programas de desarrollo urbano para planear y regular la expansión de los asentamientos humanos, regularizar los existentes, evitar invasiones en zonas fede-	Se da por entendido este criterio y se dará cumplimiento a lo señalado. Cabe recordar que el predio se ubica dentro de la zona conocida como <i>Paraíso Sisal</i> ,

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 22 de 68



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CRITERIO AMBIENTAL	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
rales de ciénagas, prever la creación de centros de población, y delimitación de fondos legales y reservas de crecimiento. Asimismo, se promoverá la coordinación de los municipios conurbados en los términos de lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán	y que ésta cuenta con la autorización por la SEMARNAT para la urbanización, electrificación y lotificación de sus predios. De tal manera que, conforme se vaya urbanizando la zona, se extenderán los servicios de vivienda hacia las nuevas construcciones.
11: De acuerdo con lo establecido en los artículos de la Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares, fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que hayan sido concesionados, con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema.	En caso de requerir la delimitación del predio, se hará del conocimiento del promovente este criterio y se sugerirá la colocación de malla ciclónica o alambre de púas para evitar la fragmentación del ecosistema. O bien, colocar cerco vivo en el perímetro del terreno.
12: La construcción e instalación de infraestructura en zonas federales que afecten la dinámica del transporte litoral, tales como, espigones, espolones, escolleras, geotubos y bardas, que obstruyan o modifiquen los cauces principales del flujo y reflujo de marea, así como proyectos de restitución de playas, quedarán restringidas y sujetas a evaluación de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a la presentación de un programa de monitoreo y mantenimiento de transporte litoral de sedimentos.	Se da por entendido este criterio. No se pretende la instalación de ninguna estructura de ese tipo.
18: No se permiten nuevas construcciones o expansiones de desarrollos habitacionales, turísticos o educativos en las zonas de acreción (terrenos ganados al mar) de los márgenes orientales de las escolleras de los puertos de abrigo o marinas, debido a los impactos generados al transporte litoral de sedimentos y a las necesidades de mantenimiento de este proceso.	Se da por entendido este criterio. No se pretende la construcción de ninguna obra civil en dichas zonas.
19: Las autorizaciones de construcción de hoteles, condominios, villas, casas-habitación, desarrollos habitacionales y urbanos, piscinas, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles y calles de los predios ubicados frente a la playa requerirán de una delimitación de la zona federal marítimo terrestre y los promoventes deberán identificar en un plano topográfico la primera	Se da por entendido este criterio. El plano con la delimitación de la primera duna costera y el área de zofemat se puede consultar en el anexo 2 del presente estudio de impacto.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 23 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
A y
Puro



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-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CRITERIO AMBIENTAL	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
duna, o en su caso, la presencia de matorral costero, el cual deberá ser protegido, por lo que no nivelarán ni destruirán la primera duna y respetarán la vegetación rastrera y de matorral existente tanto en la duna como en la playa. Se exceptúa de este criterio la instalación de estructuras que no requieran de cimentación y que sean desmontables y fácilmente removibles manteniendo la condición de protección total a la vegetación de duna presente. Estos criterios aplican también a los permisos para ampliación, remodelación, o reconstrucción de edificaciones preexistentes, los cuales también requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental.	
20: Para las autorizaciones de construcción de predios ubicados frente a la playa cuyas dimensiones no les permitan cumplir con la disposición señalada en el criterio anterior, podrán optar por sistemas de construcción elevados sobre pilotes, que mantengan la duna y la vegetación, previa evaluación en materia de impacto ambiental.	Se da por entendido este criterio. La construcción de la vivienda unifamiliar "Casa JR" se realizará respetando la primera duna y la zofemat. Sin embargo, de acuerdo a los planos presentados por el promovente, la vivienda unifamiliar descansará sobre pilotes.
21: En caso de que la primera duna esté alterada o poco definida, las construcciones deben incluir trampas de arena para reconstruirla; si la vegetación está alterada, es escasa o inexistente, la obra debe incluir la reforestación con vegetación rastrera y de matorral desde la duna hasta la playa.	No aplica este criterio. La primera duna se aprecia bien definida.
22: Las construcciones en la barra arenosa de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios deberán sujetarse al procedimiento del cálculo de la capacidad de carga (anexo I), se podrá exceptuar los resultados del anexo I en los predios cuya capacidad de carga sea menor que el resultado del estudio de contexto. Las construcciones se apegarán a los reglamentos de construcción municipales, en su caso. En paisajes fuera de la barra arenosa, los desarrollos de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios no requerirán del análisis del anexo I. En todos los casos se requerirán evaluaciones de impacto ambiental.	Con base al cálculo de capacidad de carga realizado al predio con respecto a la superficie total del mismo, se obtuvo como resultado que se podrá ocupar hasta un total de 336.84 m² , lo que equivale al 35.8% de la superficie utilizable del predio. Por lo que, se contempla como criterio cumplido ya que el desarrollo de la vivienda unifamiliar se llevará a cabo en un total de 336.36 m² considerando la superficie de construcción, lo cual equivale al 35.8% de la superficie total del predio.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 24 de 68



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CRITERIO AMBIENTAL	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
23: El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/h.	Se da por cumplido este criterio a través de los planos del proyecto adjuntos en el presente estudio, donde se puede observar las alturas y diseño de la vivienda unifamiliar acorde a los vientos de hasta 250 km/h.
24: La altura máxima de los edificios construidos en la barra arenosa dentro del área que resulte del estudio de capacidad de carga determinada por el anexo I o el estudio de contexto, será equivalente a la que determine el número máximo de lotes unifamiliares que pudiera establecerse en la superficie máxima de aprovechamiento para el desarrollo, es decir el número de lotes máximo que puede ser distribuidos de manera horizontal o vertical. Se tomarán como base para este cálculo, los lotes con una superficie de 300 m ² y las restricciones por concepto de vialidades o circulaciones y áreas de destino o áreas comunes. Para el cálculo de altura en metros, se tomará como base que la altura máxima por piso se considerará de tres metros. En el caso de una vivienda unifamiliar, la altura máxima de dicha vivienda será de diez metros.	En vista de que el proyecto consiste en la construcción y operación de una vivienda unifamiliar sobre pilotes denominada "Casa JR", la altura máxima que podrá tener será de 10 metros.
25: Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos.	Adjunto al presente estudio de impacto ambiental, se presenta un programa integral de manejo de residuos sólidos solicitado. Por lo que se da cumplimiento.
26: Se deberá observar los programas maestros de desarrollo portuario para regular las actividades, obras y servicios en los recintos portuarios o marinas y su crecimiento.	No aplica este criterio. el proyecto no pretende el desarrollo de actividades o servicios en recintos portuarios.
30: Los accesos peatonales a la playa, ya sean públicos o privados; deberán consistir en andadores elevados sobre pilotes para no destruir la vegetación fijadora de la arena, o accesos serpenteados no mayores a un 1.5 m de ancho.	Se da por entendido este criterio. El acceso a la playa desde la vivienda se pretende realizar de forma serpenteada con un ancho no mayor a 1.5 m.
31: Las áreas actuales ocupadas por desarrollos turísticos, vivienda y las de futura expansión deberán contemplar el acceso público a zona federal marítimo terrestre, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, recomendándose distancias máximas de 200 m.	Se acatará en todo momento este criterio. Los accesos a la playa serán con acceso público a la zofemat.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 25 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
47
Uno



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-1003/001898

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CRITERIO AMBIENTAL	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
32: La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dispondrá las áreas, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos motorizados, así como la realización de otras actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, áreas de anidación de tortugas marinas y la porción correspondiente a la primera duna costera, salvo en casos de inspección, vigilancia y emergencias.	Se da por entendido la competencia de la Secretaría en cuanto a la restricción de áreas y horarios para el uso de vehículos. Se hará del conocimiento del promovente de esta prohibición y responsabilidad.
33: Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas, durante el periodo de anidación y eclosión se debe restringir la iluminación directa al mar y a la playa durante dicho periodo.	Se hará del conocimiento del promovente acerca de los periodos de anidación de tortugas marinas en la costa, a fin de acatar todas las restricciones y obligaciones para evitar el daño a las tortugas marinas. Entre ellas la restricción de la iluminación directa hacia el mar y la playa durante la temporada.
37: Las excavaciones y obras hidráulicas para conectar los cuerpos lagunares con el mar requerirán de evaluación en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en los términos de lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, excepto cuando tengan como finalidad el drenaje de cuerpos lagunares o charcas salineras derivados de fenómenos hidrometeorológicos severos.	No aplica este criterio , ya que el proyecto de interés no pretende conectar los cuerpos lagunares con el mar.
38: Las vialidades de acceso público a las playas deberán mantener su permeabilidad por lo que cualquier propuesta de recubrimiento o pavimentación deberá cumplir con este requisito.	No aplica este criterio. No se pretende la apertura de vialidades hacia la playa. Actualmente se cuenta con caminos de acceso a la playa, los cuales mantienen su composición natural de arena y con forma sinuosa. Como se señaló con anterioridad, el camino de acceso a la playa desde la vivienda tendrá una forma serpenteada, con un ancho no mayor de 1.0 m y mantendrá su permeabilidad natural ya que no será pavimentada.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 26 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/ 001898

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CRITERIO AMBIENTAL	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
39: La construcción de nuevos caminos, así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y estatales correspondientes excepto en el caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/o puentes en los cauces principales de agua.	No aplica este criterio , ya que el proyecto de interés no pretende la construcción de nuevos caminos, ensanche, cambio de trazo o su pavimentación en zonas inundables. Sin embargo, el proyecto contempla la conformación del camino de acceso a la casa desde el camino costero existente, así como del camino de acceso a la playa desde la casa. Ambos caminos mantendrán su suelo natural a fin de mantener el flujo natural del agua pluvial.
41: Se considera que el aprovechamiento de especies silvestres será compatible con la protección de este ecosistema siempre y cuando sea en unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre, cuyo programa de manejo sea autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales	No aplica este criterio , ya que el proyecto de interés no contempla el aprovechamiento de especies silvestres.
57: Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y, en general, cualquier edificación sometida a la evaluación de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras.	Se da por cumplido este criterio ya que, dentro de los alcances del proyecto, se contempla la instalación de sistemas ahorradores de agua, energía eléctrica, así como la operación de un biodigestor DLD14 para el control y manejo de las aguas residuales que se generen dentro de la vivienda unifamiliar.
59: No se permite que se realicen en playas y lagunas el mantenimiento de embarcaciones, motores, y depósitos de aceites y combustibles, lo anterior deberá hacerse adecuadamente en los refugios y puertos de abrigo de acuerdo con lo establecido en las leyes aplicables en la materia. En el caso de motobombas para la actividad salinera, los arreglos mayores se realizarán en talleres establecidos para tal efecto.	Se acatará esta disposición en todo momento. Se hará del conocimiento del encargado de obra acerca de la prohibición de aplicar cualquier tipo de mantenimiento a la maquinaria y equipo en general dentro de las instalaciones del predio.
61: Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxicos, peligrosos y biológico-infecciosos.	No aplica este criterio , ya que el proyecto de interés no contempla la disposición final de ningún tipo de residuo.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 27 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

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

JACP
4
ma



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

001808

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CRITERIO AMBIENTAL	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
63: Los residuos de la actividad pesquera como eviscerados, incluyendo los residuos de los insumos utilizados en dicha actividad, están regulados por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, por lo que su disposición en las playas está restringida.	No aplica este criterio , ya que el proyecto de interés no contempla ninguna actividad pesquera.
64: No se permite el vertimiento de salmueras a los humedales, lagunas, manglares y blanquizales.	No aplica este criterio , ya que el proyecto de interés no contempla el uso o vertimiento de salmueras.

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE HUNUCMÁ (PDU) 2011

El Gobierno del Estado, consciente de la necesidad de revertir las tendencias de degradación ambiental del territorio costero, impulsó la elaboración del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán, por considerar que es el instrumento de política ambiental más adecuado para armonizar las actividades humanas y el medio ambiente, de manera que se puedan asegurar condiciones de sustentabilidad en el corto, mediano y largo plazo.

En este sentido, el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Hunucmá pone a consideración de los interesados el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán, ya que un óptimo desarrollo urbano solo podrá darse con base en tres ejes: el económico, el social y el ambiental. Por lo tanto, estamos ante la oportunidad de incorporar las visiones y los proyectos de manera que no se frene el desarrollo del Estado, considerando que dicho desarrollo se enmarque en criterios de sustentabilidad, integralidad y transversalidad.

Por lo que, para cumplir con el presente apartado, se señalan los artículos 1,2,3 incisos a), b), e), f); 5,6, apartados 1,3,4 y 5 del citado Programa de Ordenamiento Costero que fueron considerados relevantes para el adecuado desarrollo urbano del municipio de Hunucmá y que nos permitieron definir las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) que aplican para el municipio de Hunucmá.

Lo anterior señala que los criterios señalados en el presente PDU del municipio de Hunucmá publicado en el Diario Oficial de Septiembre del 2011, se basaron en lo que establecía el POETCY vigente en ese periodo, el cual corresponde al año 2007.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Hunucmá 2011 (PDU), señala en su apartado **3.2.6. estrategias de usos, destinos y reservas**; en la cual se señalan los usos de suelo primarios para el municipio tales como de:

- **Preservación ecológica:** aquellas áreas paisajísticas del municipio, las cuales son: selva baja caducifolia, el manglar, la selva mediana subperennifolia y la vegetación acuática, de la cual forma parte la reserva estatal "El Palmar".
- **Uso turístico:** esta se encuentra sobre las costas de la localidad de Sisal y es apta para el uso turístico y con vocación recreativa; la ubicación de estas será a los dos costados de la mancha urbana actual de la localidad de Sisal.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 28 de 68



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001898

- Uso agropecuario: en este se encuentra las zonas agropecuarias del municipio.
- Uso industrial: éste se localiza en la zona suroriente del municipio, al sur de la cabecera municipal de Hunucmá, entre el poblado de San Antonio Chel y la localidad de Huncanab, colinda al poniente con la carretera estatal Umán-Hunucmá y al oriente con el municipio de Ucú. En este polígono se podrá desarrollar industrias de la transformación clasificadas como medianas no contaminantes.

Con base en la zonificación anterior, se tiene que, por su ubicación, el predio de interés se incluye en el uso de suelo turístico (TU), el cual; se encuentra sobre las costas de la localidad de Sisal y es apta para el uso turístico y con vocación recreativa; la ubicación de estas será a los dos costados de la mancha urbana actual de la localidad de Sisal.

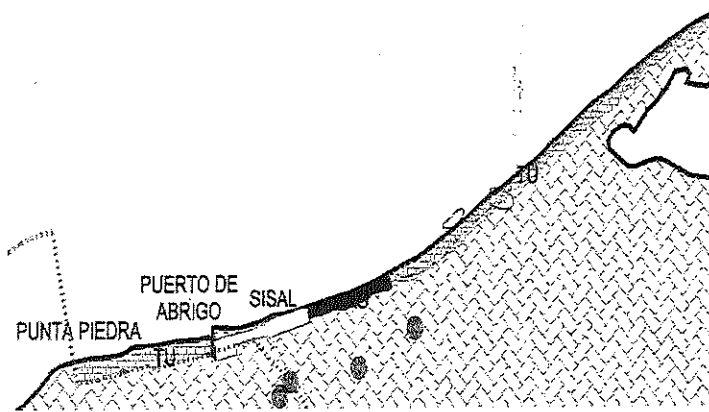


Figura 1. Ubicación del predio respecto a la zonificación del PDU del municipio de Hunucma.

COMPATIBILIDADES DEL SUELO															
USO Y DESTINO DEL SUELO	CLAVE	USO Y DESTINO DEL SUELO													
		HABITACIONAL			SERVICIOS			ÁREA VERDE	COMERCIO		INDUSTRIA		EQUIP	INFRA-ESTRUCTURA	
		VIV AISLADA	VIV UNIFAMILIAR	VIV MULTIFAMILIAR	BÁSICO	INTERMEDIO	MEDIO	ALTO IMPACTO	BÁSICO	LOCALES COMERCIALES	COMERCIO TEMPORAL	LIGERO O NO CONTAMINANTE	MEDIANA O IMPACTO MEDIO	BÁSICO DE BARRIO Y VECINAL	CUADRO Y SUB REGIONAL
ZONAS															
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	PE	⊗	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	+	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
TURISMO	TU	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	Δ	⊗	⊗	Δ	Δ	Δ	⊗	Δ
AGROPECUARIO	AG	⊗	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	+	⊗	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
INDUSTRIA	IN	Δ	Δ	Δ	⊗	+	+	⊗	⊗	⊗	+	+	+	⊗	⊗
CORREDOR INDUSTRIAL	CI	Δ	Δ	Δ	⊗	+	+	⊗	⊗	+	+	+	+	Δ	⊗
CORREDOR AGROINDUSTRIAL	CAI	Δ	Δ	Δ	⊗	+	+	⊗	⊗	Δ	Δ	+	⊗	Δ	⊗
CORREDOR AGRÍCOLA	CA	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	+	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
ÁREA URBANIZABLE	AJ	⊗	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	+	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	⊗



JACO



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-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

TABLA 44.2		COMPATIBILIDADES DEL SUELO																		
SIMBOLOGÍA Δ INCOMPATIBLE + COMPATIBLE, ⊗ CONDICIONADO		CLAVE	USO Y DESTINO DEL SUELO																	
			HABITACIONAL			SERVICIOS			AREA VERDE	COMERCIO		INDUSTRIA		EQUIP		INFRA-ESTRUC-TURA				
			VIV AISLADA	VIV UNIFAMILIAR	VIV MULTIFAMILIAR	BARRIO	INTERMEDIO	MEDIO	ALTO IMPACTO		BASICO	LOCALES COMERCIALES	COMERCIO TEMPORAL	ALMACEN O NO CONTAMINANTE	RESERVA O IMPACTO MEDIO	BASICO	DE BARRIO Y VECINAL	CUADRO Y SUB REGIONAL	BASICA	CIUDAD
ZONA5																				
VIVIENDA DENSIDAD	ALTA	HDA	⊗	+	+	+	⊗	⊗	Δ	+	⊗	⊗	Δ	Δ	Δ	⊗	Δ	Δ	⊗	Δ
	MEDIA	HDM	⊗	+	⊗	+	⊗	⊗	Δ	+	⊗	⊗	Δ	Δ	Δ	⊗	Δ	Δ	⊗	Δ
	BAJA	HDB	⊗	+	⊗	+	⊗	⊗	Δ	+	⊗	⊗	Δ	Δ	Δ	⊗	Δ	Δ	⊗	Δ
CENTRO URBANO		CU	Δ	Δ	Δ	⊗	+	+	⊗	+	+	⊗	Δ	Δ	+	⊗	+	+	+	+
SUBCENTRO URBANO		SCU	Δ	Δ	Δ	⊗	+	+	⊗	+	+	⊗	Δ	Δ	+	⊗	Δ	+	⊗	
CENTRO DE BARRIO		CB	Δ	Δ	Δ	+	+	⊗	Δ	+	⊗	⊗	Δ	Δ	⊗	+	Δ	+	Δ	
CENTRO VECINAL		CV	Δ	Δ	Δ	+	+	⊗	Δ	+	⊗	⊗	Δ	Δ	⊗	+	Δ	+	Δ	
EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA		ER	Δ	Δ	Δ	⊗	⊗	⊗	⊗	+	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	+	+	+	+	+

De acuerdo con lo que se establece en la tabla de usos y destinos del suelo, el uso que se pretende dar al predio se encuentra como uso **CONDICIONADO**, ya que el proyecto contempla la construcción y operación de una vivienda unifamiliar de una planta baja y dos plantas sobre pilotes.

De tal manera se tiene que, de acuerdo con el Programa **Municipal de Desarrollo Urbano de Hunucmá, (2011)** el proyecto denominado **"Casa JR"** se ubica en la **ZONA de TURISMO**, con clave **TU**, el cual es **CONDICIONADO** para Uso Turístico: de acuerdo a la **TABLA 44.1 y 44.2**, denominada **CONDICIONADO CON EL USO Y DESTINO DEL SUELO**.

Es importante enfatizar que el proyecto se realizará conforme a los objetivos, políticas y estrategias del PDU, ya que considera el mantenimiento de áreas de conservación, donde se mantendrá la diversidad florística y el hábitat de especies de fauna silvestre, además que se aplicarán medidas de mitigación para evitar en lo mayor posible la afectación del medio ambiente.

Se proyecta que durante las actividades de preparación del sitio y construcción, se realice la contratación de personal local capacitado para realizar los trabajos; asimismo, se proyecta una demanda de diversos insumos y servicios por parte del personal que laborará en la obra, y como consecuencia de esto último, mejorará la calidad de vida local al abrirse oportunidades

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 30 de 68



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

001808

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

de negocio y verse beneficiadas las familias por un ingreso monetario al ofertar servicios a los trabajadores y aun cuando los empleos y la demanda de insumos sea temporal, coadyuvará a disminuir el desempleo en la comunidad.

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

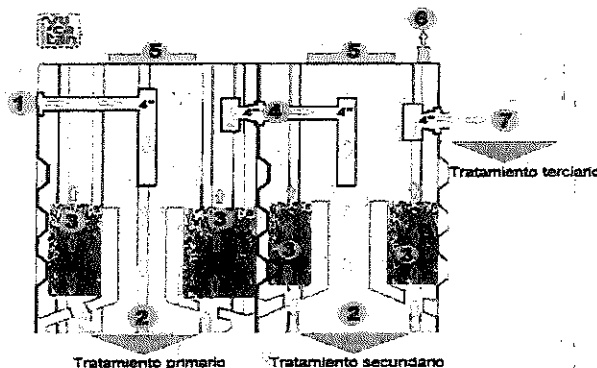
NOM-001-SEMARNAT-2021, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

El promovente manifestó en la respuesta de prevención lo siguiente:

"Como se sabe, la NOM-001-SEMARNAT-2021, establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación. Por lo que se da cumplimiento a través de la instalación y operación de un SITAR DLD14 para el tratamiento de las aguas residuales que se generarán en la etapa de ocupación de la vivienda unifamiliar de interés"

El Sistema Individual de Tratamiento de Agua Residual (SITAR DLD14) realiza el tratamiento de las aguas residuales en cuatro etapas y está compuesto por dos módulos que contienen los sedimentadores de alta tasa y el inóculo especializado denominado BIODLD.

El BIODLD es un grupo de microorganismos vivos (principalmente anaerobios), los cuales se producen dentro de los biorreactores especializados para su adecuación y óptimo desempeño en cuanto al tratamiento de aguas residuales no industriales.



Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 31 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
Una



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-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Figura 2.- Proceso de funcionamiento del SITAR DLD14.

Proceso de funcionamiento: (1) Entrada de agua residual al módulo de tratamiento primario del DLD14®; (2) Sedimentadores de alta tasa; (3) Bacterias anaerobias especializadas BIODLD® que se encargan del tratamiento del agua residual; (4) Salida de comunicación entre el primero y segundo módulo de tratamiento primario al secundario; (5) Tapas de polietileno (No. 1); (6) Salida de biogás (tubería ¾"), el cual estará conectado a un respiradero que se eleva a una altura de 15 cm mayor al del techo de la vivienda; y (7) Salida de agua tratada (descarga hacia un registro donde se aplica la cloración como tratamiento terciario y de ahí a la tubería para riego de áreas verdes). Nota: las flechas representan el flujo del agua.

Es importante señalar que el SITAR DLD14 se instalará por debajo del área de acceso a la vivienda en la porción norte de la misma. Por lo que, la superficie que ocupará ya se encuentra registrada en la superficie de desplante de la vivienda unifamiliar y contará con un área de excavación y ocupación de 5.0 m² contemplando el área de excavación en sí para los módulos, el área de tuberías y el área del registro para su reutilización para el riego de áreas verdes.

BIODIGESTOR		
VERTICE	X	Y
1	X=805059.7840	Y=2342641.5958
2	X=805057.9009	Y=2342641.5394
3	X=805057.8496	Y=2342642.6432
4	X=805059.7438	Y=2342642.6985
1	X=805059.7840	Y=2342641.5958

El SITAR DLD14 propuesto se ubicará en la zona debajo del estacionamiento y ocupará un área de 2.52 m²; cuenta con las siguientes coordenadas: Biodigestor (2.52M²) **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

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

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

"De acuerdo a los recorridos realizados en la superficie del predio, no se registraron especies de flora nativa susceptible de rescate y reubicación. Sin embargo, en el programa de rescate y reubicación de flora y fauna adjuntado al presente estudio

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 32 de 68



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-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

de impacto ambiental se describen las acciones para el rescate de especies con alguna importancia ecológica u ornamental tales como bromelias y orquídeas. ". SE CUMPLE CON LA NORMA.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **Artículo 8, párrafo segundo**, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los **Artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **Artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **Artículo 5 fracción II**, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X del mismo Artículo** que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el **Artículo 28** de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **primer párrafo del Artículo 28** que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, **fracción X.- Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como sus litorales o zonas federales, y XIII** el cual determina que las obras y actividades que corresponden a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a los ecosistemas, o **rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente** requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el **primer párrafo del Artículo 35** que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el **último párrafo** que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; en el **segundo párrafo del Artículo 35 Bis** que determina que la Secretaría podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada; de lo dispuesto en los **Artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **Artículo 2**: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3** a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la **fracción I del Artículo 4** que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente Reglamento, y en la **fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento** que generaliza las competencias de la Secretaría; en el **apartado U fracción I del Artículo 5 del Reglamento** que dispone que las obras de infraestructuras urbanas que afecten

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 33 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
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-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

los ecosistemas costeros requerirán de autorización en materia de impacto ambiental, en el primer párrafo del **Artículo 9** que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el **Artículo 11** del mismo Reglamento que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los **Artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49** del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; en el **Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el **Artículo 26** que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del **Artículo 32 bis** que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **fracción X del Artículo 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; de los **Artículos 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** que establecen y definen las facultades genéricas y específicas tienen las Oficinas de Representación de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** y en el **Artículo 42 fracción XXXV inciso C** que establece que esta Oficina de Representación tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 20 de Marzo de 2014, y modificado el 14 de octubre de 2015 y el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán**, Decreto 692/2023 publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 05 de diciembre de 2023. Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Oficina de Representación en el Estado de Yucatán en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

TÉRMINOS:

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 34 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

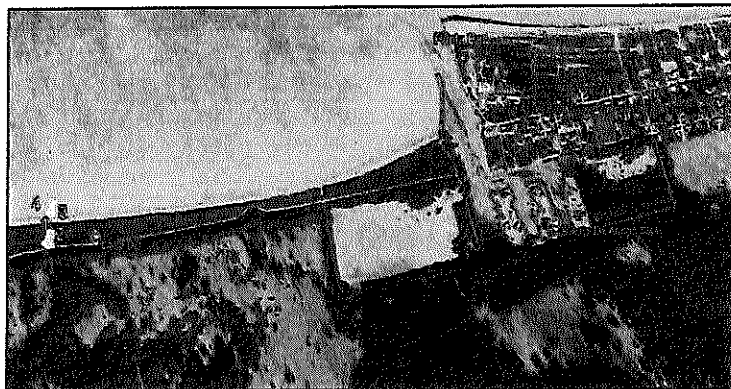
Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/ 001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

PRIMERO. La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto. El proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"**, que Consiste en la construcción de vivienda unifamiliar de dos plantas que se localiza en el tablaje con folio catastral 5563 en la localidad de Sisal, municipio de Hunucmá con una superficie total de 940.0459 m². Ubicado en las siguientes coordenadas:



VÉRTICE	COORDENADAS UTM (Datum WGS 84)	
	(ESTE) X	(NORTE) Y
1	X=805056.5460	Y=2342693.8350
2	X=805046.5910	Y=2342692.8070
3	X=805052.6198	Y=2342598.7015
4	X=805062.5262	Y=2342600.0664
1	X=805056.5460	Y=2342693.8350
SUPERFICIE 940.0459 M ²		

Figura 3.- Ubicación general del predio y sus colindancias inmediatas.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 35 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



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-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Dimensiones del proyecto

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

DESPLANTE O CONSTRUCCION		
Área	M2	%
Casa JR y acceso a la casa	324.3878	34.50
Acceso a la playa	11.9732	1.27
TOTAL, DESPLANTE	336.361	35.8
No utilizable (camino costero)	39.47	4.2
Conservación 1	195.26	20.77
Conservación 2	35.18	3.74
Conservación 3	63.77	6.78
Conservación 4	240.79	25.61
Conservación 5	29.2159	3.10
TOTAL, CONSERVACION	564.2159	60

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

La Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) es un instrumento de la política ambiental que tiene el objetivo de prevenir, mitigar y restaurar los daños al ambiente, así como la regulación de las obras o actividades para evitar o reducir sus efectos negativos en el ambiente y en la salud humana, tal como lo dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. En este orden de ideas, también debe señalarse que con base en el procedimiento administrativo para la Evaluación del Impacto Ambiental previsto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 36 de 68



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP
3



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

001808

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 aqua. La Manifestación de Impacto Ambiental debe contener un análisis integral de la información del proyecto sujeto a autorización, esto es, se debe describir y valorar el proyecto, plan o programa en su conjunto, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociados; en otras palabras, al emitir la resolución respectiva, la autoridad ambiental se debe pronunciar sobre el proyecto en su integridad. Además, de acuerdo con el procedimiento referido, la autoridad debe tomar en cuenta los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación directa. Así mismo, al emitir la Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad debe analizar si por la interacción de las obras, actividades y proyectos que pretendan desarrollarse en sitios en los que por su interacción los diferentes componentes ambientales regionales, se prevean impactos acumulativos, sinérgicos o residuales, significativos o relevantes, susceptibles de ocasionar la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas. Ello, pues sólo haciendo una evaluación holística e integral se puede determinar si se autoriza o niega la obra, actividad o proyecto y, en caso de autorizarla, si sujeta su realización a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos. Además, sólo bajo un análisis integral y completo, se pueden fijar las condiciones y requerimientos *ad hoc* que deban observarse tanto en la etapa previa al inicio de la obra o actividad como en sus etapas de construcción, operación y abandono, garantizando así una adecuada protección al medio ambiente. Sirve de apoyo lo anterior, la jurisprudencia 1a./J. 13/2022 (11a.), sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación de la Undécima Época, libro 12, abril de 2022, tomo II, página 848, cuyo rubro indica: "MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. SU EVALUACIÓN HOLÍSTICA E INTEGRAL CON BASE EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESTABLECIDO PARA TAL EFECTO EN LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, ASÍ COMO EN SU REGLAMENTO EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, GARANTIZA UNA ADECUADA PROTECCIÓN AL AMBIENTE"

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 37 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
[Signature]



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-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

3ª 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 envergadura de una ampliación portuaria constituye una franca violación al artículo 4o. de la Constitución General, así como a los principios de precaución y de prevención que campean en materia del derecho humano a un medio ambiente sano.

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

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

El proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR", se desarrollará en una zona donde se aprecian viviendas de segunda residencia, unifamiliares, comercios varios, vialidades, entre otros.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 38 de 68



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

001808

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

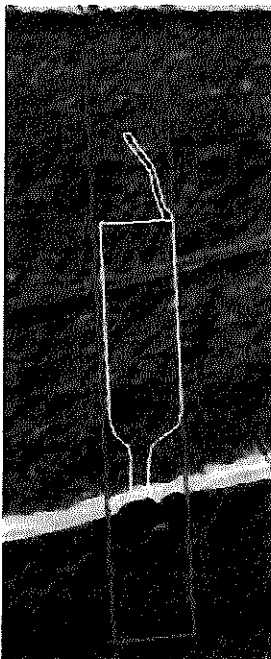


Figura 4. Distribución de las áreas del proyecto, el polígono de color rojo representa la huella de construcción o desplante y el polígono de color verde representa las áreas de conservación.

Huella de construcción:

Dentro de la huella de construcción o desplante se pretende la construcción de un acceso a la casa desde el camino costero existente, un área de estacionamiento, una bodega con escaleras para el nivel 1, un área del SITAR DLD14, cuarto de máquinas, terraza, y un camino de acceso a la playa. Todo esto ocupará un área total de desplante de **336.361 m²**, lo que equivale al **35.8%** de la superficie del predio.

ÁREA DE DESPLANTE		
VERTICE	X	Y
1	X=805054.1974	Y=2342622.1274
2	X=805056.4374	Y=2342623.0087
3	X=805056.3583	Y=2342623.3550

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 39 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/ **001808**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

ÁREA DE DESPLANTE		
VERTICE	X	Y
4	X=805056.2902	Y=2342623.7334
5	X=805056.2611	Y=2342624.1701
6	X=805056.2514	Y=2342624.7718
7	X=805056.2708	Y=2342625.1503
8	X=805056.2417	Y=2342625.5676
9	X=805056.2815	Y=2342626.2701
10	X=805056.2815	Y=2342626.7499
11	X=805056.3126	Y=2342627.0139
12	X=805056.3434	Y=2342627.3218
13	X=805056.3590	Y=2342627.7715
14	X=805056.3348	Y=2342628.2200
15	X=805056.3681	Y=2342628.7622
16	X=805056.4140	Y=2342629.0040
17	X=805056.5065	Y=2342629.3119
18	X=805056.5990	Y=2342629.6198
19	X=805056.7059	Y=2342629.8941
20	X=805056.7735	Y=2342630.1065
21	X=805056.9475	Y=2342630.3382
22	X=805057.1987	Y=2342630.5795
23	X=805057.4702	Y=2342630.7935
24	X=805058.0099	Y=2342631.3755
25	X=805058.3833	Y=2342631.7335
26	X=805058.7562	Y=2342632.0608
27	X=805059.2600	Y=2342632.4983
28	X=805059.3876	Y=2342632.6248
29	X=805059.4670	Y=2342632.7167
30	X=805059.5426	Y=2342632.8182

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 40 de 68



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

ÁREA DE DESPLANTE		
VERTICE	X	Y
31	X=805059.6056	Y=2342632.9181
32	X=805059.6147	Y=2342632.9325
33	X=805059.6247	Y=2342632.9515
34	X=805059.6669	Y=2342633.0314
35	X=805059.7492	Y=2342633.2120
36	X=805059.8118	Y=2342633.3820
37	X=805059.8954	Y=2342633.6691
38	X=805059.9794	Y=2342634.0808
39	X=805060.0048	Y=2342634.2891
40	X=805060.0128	Y=2342634.3763
41	X=805060.0151	Y=2342634.4313
42	X=805060.0186	Y=2342634.5924
43	X=805060.0063	Y=2342634.7798
44	X=805060.3111	Y=2342634.7992
45	X=805059.8884	Y=2342641.4266
46	X=805058.6754	Y=2342660.4471
47	X=805058.3523	Y=2342665.5119
48	X=805055.6544	Y=2342665.3860
49	X=805055.6621	Y=2342665.2651
50	X=805049.6743	Y=2342664.8832
51	X=805049.6616	Y=2342665.0828
52	X=805049.3622	Y=2342665.0637
53	X=805051.3193	Y=2342634.3761
54	X=805051.3658	Y=2342634.1105
55	X=805051.4300	Y=2342633.7437
56	X=805051.5172	Y=2342633.2457
57	X=805051.5917	Y=2342632.9736

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 41 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

001308

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

ÁREA DE DESPLANTE		
VERTICE	X	Y
58	X=805051.7164	Y=2342632.5181
59	X=805051.8946	Y=2342632.0277
60	X=805052.0305	Y=2342631.6918
61	X=805052.1751	Y=2342631.4420
62	X=805052.3197	Y=2342631.1923
63	X=805052.4864	Y=2342630.9849
64	X=805052.6132	Y=2342630.8272
65	X=805052.7555	Y=2342630.6928
66	X=805052.8978	Y=2342630.5584
67	X=805053.1606	Y=2342630.3479
68	X=805053.3884	Y=2342630.1578
69	X=805053.5712	Y=2342629.9561
70	X=805053.6415	Y=2342629.8455
71	X=805053.7118	Y=2342629.7348
72	X=805053.8159	Y=2342629.4918
73	X=805053.8893	Y=2342629.2251
74	X=805053.9378	Y=2342628.9328
75	X=805053.9672	Y=2342628.6129
76	X=805053.9877	Y=2342628.0725
77	X=805053.9984	Y=2342627.4643
78	X=805054.0105	Y=2342626.7267
79	X=805054.0235	Y=2342626.1462
80	X=805054.0431	Y=2342625.4706
81	X=805054.0626	Y=2342624.9157
82	X=805054.0816	Y=2342624.4408
83	X=805054.1007	Y=2342624.0093
84	X=805054.1230	Y=2342623.5361

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 42 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001808

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

ÁREA DE DESPLANTE		
VERTICE	X	Y
85	X=805054.1492	Y=2342623.0194
86	X=805054.1974	Y=2342622.1274
87	X=805057.1530	Y=2342665.4559
88	X=805058.3523	Y=2342665.5118
89	X=805058.3157	Y=2342666.0857
90	X=805058.2823	Y=2342666.1604
91	X=805058.2721	Y=2342666.1832
92	X=805058.2632	Y=2342666.2031
93	X=805058.2557	Y=2342666.2199
94	X=805058.2443	Y=2342666.2452
95	X=805058.2212	Y=2342666.2969
96	X=805058.2054	Y=2342666.3321
97	X=805058.1898	Y=2342666.3670
98	X=805058.1729	Y=2342666.4048
99	X=805058.1457	Y=2342666.4543
100	X=805058.1196	Y=2342666.5017
101	X=805058.0993	Y=2342666.5387
102	X=805058.0687	Y=2342666.5943
103	X=805058.0470	Y=2342666.6337
104	X=805057.8774	Y=2342666.8975
105	X=805057.7152	Y=2342667.1080
106	X=805057.5305	Y=2342667.3247
107	X=805057.4142	Y=2342667.4687
108	X=805057.4142	Y=2342667.4687
109	X=805057.2713	Y=2342667.7464
110	X=805057.1697	Y=2342667.9833
111	X=805057.1358	Y=2342668.1779

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 43 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACF
[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-1003/

001898

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

ÁREA DE DESPLANTE		
VERTICE	X	Y
112	X=805057.0868	Y=2342668.5017
113	X=805057.0163	Y=2342668.8218
114	X=805056.9487	Y=2342669.2177
115	X=805056.8563	Y=2342669.5809
116	X=805056.7547	Y=2342669.9336
117	X=805056.6853	Y=2342670.1813
118	X=805056.5809	Y=2342670.6146
119	X=805056.4008	Y=2342671.2454
120	X=805056.2162	Y=2342672.0718
121	X=805056.0588	Y=2342672.8487
122	X=805055.8363	Y=2342673.4997
123	X=805055.5308	Y=2342674.2396
124	X=805055.1456	Y=2342674.9234
125	X=805054.4831	Y=2342675.9671
126	X=805053.6915	Y=2342677.1319
127	X=805053.1697	Y=2342678.0548
128	X=805052.7323	Y=2342679.1799
129	X=805051.8148	Y=2342679.1211
130	X=805052.0848	Y=2342678.5037
131	X=805052.2792	Y=2342677.9580
132	X=805052.6781	Y=2342677.3055
133	X=805053.1873	Y=2342676.4546
134	X=805053.6317	Y=2342675.7980
135	X=805054.2901	Y=2342674.8315
136	X=805054.8070	Y=2342673.9144
137	X=805055.1917	Y=2342673.2315
138	X=805055.4020	Y=2342672.6658

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 44 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

ÁREA DE DESPLANTE		
VERTICE	X	Y
139	X=805055.4589	Y=2342672.4167
140	X=805055.5959	Y=2342671.7481
141	X=805055.6519	Y=2342671.1897
142	X=805055.7630	Y=2342670.4868
143	X=805055.8741	Y=2342670.0059
144	X=805056.0500	Y=2342669.5157
145	X=805056.2084	Y=2342668.8695
146	X=805056.3548	Y=2342668.2739
147	X=805056.5382	Y=2342667.5755
148	X=805056.9452	Y=2342666.8073
149	X=805057.0452	Y=2342666.5603
150	X=805057.1393	Y=2342666.2260
151	X=805057.1180	Y=2342666.0093
1	X=805057.1530	Y=2342665.4559

Tabla 1. Coordenadas de la huella de construcción.

Primer Nivel (planta 1)

El proyecto contempla la construcción y operación del primer nivel que estará por encima de la planta baja antes descrita, y estará conformada por: el acceso desde la planta baja, una recámara con baño completo, sala, comedor, cocina, desayunador, sala exterior, bar, ocupando un área total de **219.87 m²**.

Segundo Nivel (planta 2)

El proyecto contempla la construcción y operación del segundo nivel, y estará conformada por: área de escaleras, sala de tv, recámara 2 con baño y balcón, recámara 3 con baño y balcón; todo en un área total de **218.46 m²**.

Roof top

El proyecto contempla la construcción y operación de un roof top que estará conformado por: un mirador, una sala tv, bar, y otro mirador; todo en un área total de **158.60 m²**.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 45 de 68



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



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-1003/ 001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

1. **Áreas de conservación**

Se delimitarán cinco áreas de conservación con el objetivo de mantener el suelo y la vegetación natural y que estas funjan como un cordón de vegetación y un hábitat para fauna nativa. Estas áreas cubrirán una superficie total de **564.2159 m²**, lo cual equivale al **60%** de la superficie total del predio.

ÁREA DE CONSERVACIÓN		M2	%
Conservación 1	AC1	195.26	20.77
Conservación 2	AC2	35.18	3.74
Conservación 3	AC3	63.77	6.78
Conservación 4	AC4	240.79	25.61
Conservación 5	AC5	29.2159	3.1
		564.2159	60

ÁREA DE CONSERVACIÓN 1		
VERTICE	X	Y
1	X=805052.6198	Y=2342598.7015
2	X=805062.5262	Y=2342600.0664
3	X=805061.2133	Y=2342620.6520
4	X=805060.3759	Y=2342620.4347
5	X=805057.2709	Y=2342619.2675
6	X=805054.1717	Y=2342618.1080
7	X=805051.4388	Y=2342617.1358
1	X=805052.6198	Y=2342598.7015

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 46 de 68



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-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

ÁREA DE CONSERVACIÓN 2		
VERTICE	X	Y
1	X=805056.4376	Y=2342623.0082
2	X=805060.9497	Y=2342624.7862
3	X=805060.3111	Y=2342634.7992
4	X=805060.0063	Y=2342634.7798
5	X=805060.0186	Y=2342634.5924
6	X=805060.0151	Y=2342634.4313
7	X=805060.0048	Y=2342634.2891
8	X=805059.9921	Y=2342634.1849
9	X=805059.9794	Y=2342634.0808
10	X=805059.9187	Y=2342633.7835
11	X=805059.8982	Y=2342633.6828
12	X=805059.8176	Y=2342633.4019
13	X=805059.7805	Y=2342633.2970
14	X=805059.7522	Y=2342633.2200
15	X=805059.6716	Y=2342633.0416
16	X=805059.6247	Y=2342632.9515
17	X=805059.6147	Y=2342632.9325
18	X=805059.5426	Y=2342632.8182
19	X=805059.4751	Y=2342632.7275
20	X=805059.3876	Y=2342632.6248
21	X=805059.2600	Y=2342632.4983
22	X=805058.3833	Y=2342631.7335
23	X=805058.0099	Y=2342631.3755
24	X=805057.4702	Y=2342630.7935
25	X=805057.1987	Y=2342630.5795
26	X=805057.0731	Y=2342630.4588
27	X=805056.9475	Y=2342630.3382

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 47 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

ÁREA DE CONSERVACIÓN 2		
VERTICE	X	Y
28	X=805056.7735	Y=2342630.1065
29	X=805056.7059	Y=2342629.8941
30	X=805056.5990	Y=2342629.6198
31	X=805056.4140	Y=2342629.0040
32	X=805056.3681	Y=2342628.7622
33	X=805056.3348	Y=2342628.2200
34	X=805056.3590	Y=2342627.7715
35	X=805056.3512	Y=2342627.5466
36	X=805056.3434	Y=2342627.3218
37	X=805056.2815	Y=2342626.7499
38	X=805056.2815	Y=2342626.2701
39	X=805056.2417	Y=2342625.5676
40	X=805056.2562	Y=2342625.3590
41	X=805056.2708	Y=2342625.1503
42	X=805056.2514	Y=2342624.7718
43	X=805056.2611	Y=2342624.1701
44	X=805056.2902	Y=2342623.7334
45	X=805056.3243	Y=2342623.5442
46	X=805056.3567	Y=2342623.3635
1	X=805056.4376	Y=2342623.0082

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 48 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
7-10-3



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-1003/ **0001808**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

ÁREA DE CONSERVACIÓN 3		
VERTICE	X	Y
1	X=805049.3622	Y=2342665.0637
2	X=805048.3724	Y=2342665.0003
3	X=805051.1947	Y=2342620.9467
4	X=805054.1974	Y=2342622.1274
5	X=805054.0719	Y=2342624.6817
6	X=805054.0316	Y=2342625.8672
7	X=805054.0054	Y=2342626.9955
8	X=805053.9900	Y=2342627.9427
9	X=805053.9753	Y=2342628.4380
10	X=805053.9672	Y=2342628.6129
11	X=805053.9356	Y=2342628.9460
12	X=805053.8893	Y=2342629.2251
13	X=805053.8159	Y=2342629.4918
14	X=805053.7638	Y=2342629.6133
15	X=805053.7048	Y=2342629.7457
16	X=805053.5712	Y=2342629.9561
17	X=805053.3884	Y=2342630.1578
18	X=805053.1606	Y=2342630.3479
19	X=805052.8978	Y=2342630.5584
20	X=805052.8267	Y=2342630.6256
21	X=805052.6132	Y=2342630.8272
22	X=805052.3197	Y=2342631.1923
23	X=805052.0305	Y=2342631.6918
24	X=805051.8947	Y=2342632.0275
25	X=805051.7709	Y=2342632.3680
26	X=805051.7164	Y=2342632.5181
27	X=805051.5917	Y=2342632.9736

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 49 de 68

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-1003/ **001808**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

ÁREA DE CONSERVACIÓN 3		
VERTICE	X	Y
28	X=805051.5172	Y=2342633.2457
29	X=805051.4300	Y=2342633.7437
30	X=805051.3193	Y=2342634.3761
1	X=805049.3622	Y=2342665.0637

ÁREA DE CONSERVACIÓN 4		
VERTICE	X	Y
1	X=805048.3724	Y=2342665.0003
2	X=805049.6616	Y=2342665.0828
3	X=805049.6743	Y=2342664.8832
4	X=805055.6621	Y=2342665.2651
5	X=805055.6544	Y=2342665.3860
6	X=805057.1530	Y=2342665.4559
7	X=805057.1178	Y=2342666.0079
8	X=805057.1393	Y=2342666.2260
9	X=805057.0452	Y=2342666.5603
10	X=805056.9452	Y=2342666.8073
11	X=805056.5382	Y=2342667.5755
12	X=805056.4094	Y=2342668.0661
13	X=805056.2950	Y=2342668.5172
14	X=805056.0500	Y=2342669.5157
15	X=805055.8741	Y=2342670.0059
16	X=805055.7630	Y=2342670.4868
17	X=805055.6519	Y=2342671.1897
18	X=805055.5959	Y=2342671.7481

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 50 de 68



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/ 001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

ÁREA DE CONSERVACIÓN 4		
VERTICE	X	Y
19	X=805055.4836	Y=2342672.2964
20	X=805055.4305	Y=2342672.5412
21	X=805055.4020	Y=2342672.6658
22	X=805055.1917	Y=2342673.2315
23	X=805054.9994	Y=2342673.5730
24	X=805054.8070	Y=2342673.9144
25	X=805054.5486	Y=2342674.3730
26	X=805054.2901	Y=2342674.8315
27	X=805053.1873	Y=2342676.4546
28	X=805052.2792	Y=2342677.9580
29	X=805052.0848	Y=2342678.5037
30	X=805051.8148	Y=2342679.1211
31	X=805057.4614	Y=2342679.4813
32	X=805056.5460	Y=2342693.8350
33	X=805046.5910	Y=2342692.8070
1	X=805048.3724	Y=2342665.0003

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 51 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
Cua



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-1003/ 001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

ÁREA DE CONSERVACIÓN 5		
VERTICE	X	Y
1	X=805057.4614	Y=2342679.4813
2	X=805052.7324	Y=2342679.1797
3	X=805052.7636	Y=2342679.0994
4	X=805052.8235	Y=2342678.9455
5	X=805052.8518	Y=2342678.8726
6	X=805052.9340	Y=2342678.6613
7	X=805052.9629	Y=2342678.5869
8	X=805053.0218	Y=2342678.4352
9	X=805053.0688	Y=2342678.3145
10	X=805053.1500	Y=2342678.1056
11	X=805053.1697	Y=2342678.0548
12	X=805053.3623	Y=2342677.7142
13	X=805053.5180	Y=2342677.4388
14	X=805053.6753	Y=2342677.1606
15	X=805053.7030	Y=2342677.1149
16	X=805053.7702	Y=2342677.0161
17	X=805054.1011	Y=2342676.5292
18	X=805054.2830	Y=2342676.2615
19	X=805054.4831	Y=2342675.9671
20	X=805054.7263	Y=2342675.5839
21	X=805054.8937	Y=2342675.3202
22	X=805055.1456	Y=2342674.9234
23	X=805055.4893	Y=2342674.3131
24	X=805055.5308	Y=2342674.2396
25	X=805055.6836	Y=2342673.8696
26	X=805055.8363	Y=2342673.4997
27	X=805056.0588	Y=2342672.8487

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 52 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
[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-1003/ 001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

ÁREA DE CONSERVACIÓN 5		
VERTICE	X	Y
28	X=805056.2684	Y=2342671.8381
29	X=805056.4008	Y=2342671.2454
30	X=805056.5683	Y=2342670.6588
31	X=805056.6331	Y=2342670.3980
32	X=805056.6907	Y=2342670.1620
33	X=805056.7509	Y=2342669.9469
34	X=805056.8043	Y=2342669.7615
35	X=805056.9487	Y=2342669.2177
36	X=805057.0183	Y=2342668.8127
37	X=805057.0512	Y=2342668.6634
38	X=805057.0868	Y=2342668.5017
39	X=805057.1358	Y=2342668.1779
40	X=805057.1697	Y=2342667.9833
41	X=805057.2713	Y=2342667.7464
42	X=805057.4142	Y=2342667.4687
43	X=805057.4724	Y=2342667.3967
44	X=805057.7152	Y=2342667.1080
45	X=805057.8774	Y=2342666.8975
46	X=805058.0470	Y=2342666.6337
47	X=805058.0840	Y=2342666.5665
48	X=805058.1729	Y=2342666.4048
49	X=805058.2133	Y=2342666.3145
50	X=805058.3157	Y=2342666.0857
1	X=805057.4614	Y=2342679.4813

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 53 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACB
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-1003/ 001898

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

El promovente señalo en su respuesta de prevención lo siguiente:

"se contempla la instalación de un sistema de tratamiento de aguas residuales que brinde el tratamiento adecuado para las aguas que se generen en la etapa de operación de la vivienda unifamiliar "Casa JR". Para ello se contempla la instalación de un SITAR DLD14 con capacidad de 1300 litros a ubicarlo en la porción central de la vivienda. "

Proceso de funcionamiento: (1) Entrada de agua residual al módulo de tratamiento primario del DLD14®; (2) Sedimentadores de alta tasa; (3) Bacterias anaerobias especializadas BIODLD® que se encargan del tratamiento del agua residual; (4) Salida de comunicación entre el primero y segundo módulo de tratamiento primario al secundario; (5) Tapas de polietileno (No. 1); (6) Salida de biogás (tubería ¾"), el cual estará conectado a un respiradero que se eleva a una altura de 15 cm mayor al del techo de la vivienda; y (7) Salida de agua tratada (descarga hacia un registro donde se aplica la cloración como tratamiento terciario y de ahí a la tubería para riego de áreas verdes). Nota: las flechas representan el flujo del agua.

Proceso de instalación: Antes de colocar el SITAR® dentro de la excavación debe considerar: (1) Que la plantilla de la base este perfectamente seca y retirar cualquier objeto punzo cortante que pueda dañar tanto la base como el cuerpo del SITAR® (grava, piedras, varillas, etc.). (2) Coloque el SITAR® sobre tabloncillos colocados diametralmente sobre el hueco de la excavación y con ayuda de algún tipo de estructura baje y centre el SITAR® en la plantilla. (3) No debe dejar caer el SITAR® ni deslizarlo, pues podría desprender material al fondo que podría dañarlo.

El segundo paso a realizar será la conexión de todos los elementos que conforman el SITAR® DLD14® (registro de la vivienda es la entrada al módulo, salida hacia la tubería para el riego de áreas verdes, salida de biogás con el respiradero instalado 15 cm por arriba del nivel del techo de la vivienda). El producto contará con una saliente de 10 cm de tubería de 4", para la conexión de entrada y salida del sistema mediante la implementación de un cople y tubería extra. Será necesario que tanto la instalación sanitaria de la vivienda, la salida de biogás y el SITAR DLD14® estén correctamente colocados. Todos los elementos anteriormente mencionados estarán conectados a través de una tubería de PVC de 4".

Para el desazolve de biogás se colocará una tubería de PVC de 3/4" en la parte superior del sistema a un costado de la tapa (No. 1) del DLD14®, la cual contará con un conector de CPVC macho de 3/4". De esta forma el biogás generado en los módulos del sistema DLD14® será direccionado a través de dicha interconexión de tubería, saliendo a través del segundo módulo y hacia un respiradero (tubo de PVC 3/4") ubicado a la altura del techo del bien inmobiliario. Se debe adicionar una capucha para la protección de la tubería de polvo, elementos externos y agua de la intemperie en la salida del respiradero.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 54 de 68



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001808

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Una vez conectados los módulos, se deberá de rellenar la excavación con material fino de banco o escombros fino tamizado (sin piedras), BAJO NINGÚN MOTIVO DEBE RELLENARSE CON ESCOMBRO, ya que otro tipo de material puede tener piedras u objetos punzocortantes que perforan los módulos. El hacer caso omiso a esta recomendación se considera un mal manejo por parte del que lo instale, y la empresa no puede dar garantía o absorber el gasto de reparación en dicho caso. La colocación e instalación del sistema corren por parte del cliente.

El llenado con agua del módulo (a la mitad de su capacidad) se podrá llevar a cabo únicamente después de haber realizado los pasos anteriormente mencionados para la instalación de manera adecuada y continuar a la inoculación del módulo con el BIODLD®, para ello, un empleado capacitado por la empresa realizará la inoculación y se firmará el acta de entrega junto con el encargado técnico de la obra.

Las coordenadas UTM de la ubicación del SITAR DLD14 son las siguientes.

BIODIGESTOR		
VERTICE	X	Y
1	X=805059.7840	Y=2342641.5958
2	X=805057.9009	Y=2342641.5394
3	X=805057.8496	Y=2342642.6432
4	X=805059.7438	Y=2342642.6985
1	X=805059.7840	Y=2342641.5958

PROGRAMA DE TRABAJO

En el presente apartado se describirán las actividades de preparación del sitio, construcción y operación de la vivienda unifamiliar "Casa JR", con los tiempos estimados para su ejecución y posteriormente se describirán cada una de las actividades previstas para la implementación del proyecto.

Para la preparación del sitio construcción y puesta en marcha de la operación se contemplan 48 meses donde se distribuyen cada una de las actividades previstas para la conclusión de la obra.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 55 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



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-1003/ 001898
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

[illegible]

ETAPA DE PREPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Esta etapa dará comienzo posterior a la obtención de los permisos e incluye la ejecución de seis actividades a saber: trabajos de limpieza y recolección de los residuos sólidos no peligrosos, ahuyentamiento de fauna y rescate de flora, delimitación y marcaje de las áreas de construcción y conservación, instalación de equipo provisional, desmonte y despalme del área de desplante y, finalmente; la nivelación del terreno y actividades de topografía.

1. Programa de ahuyentamiento de fauna y rescate de flora: Esta actividad será realizada por la cuadrilla de trabajadores apoyados en equipo y herramientas tales como coas, machetes, megáfono y por medio de gritos para la generación de ruido durante una caminata alrededor del predio, a fin de promover el desplazamiento de la fauna silvestre que pudiese encontrarse en la superficie del predio; esto con la finalidad de evitar su daño o muerte. En caso de que, en las caminatas de reconocimiento del predio se hayan registrado especies de flora o fauna susceptibles de rescate; se ejecutará el programa correspondiente.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 56 de 68



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-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

2. Instalación de equipo provisional: Esta actividad se considera el inicio de la aplicación de medidas de prevención y mitigación de los posibles impactos a generarse por la ejecución de la obra, ya que; contempla la instalación de letrinas portátiles para el correcto manejo de las aguas residuales que se generen durante todo el proyecto, la instalación de contenedores de residuos sólidos no peligrosos para el acopio temporal de los mismos, y la instalación de un almacén temporal con materiales de fácil remoción para el resguardo de equipo y herramientas de los trabajadores a fin de no dejarlos sobre vegetación y/o suelo natural.
3. Delimitación y marcaje de las áreas de construcción y de conservación: Esta acción será realizada por una cuadrilla de trabajadores, los cuales apoyados con el responsable de obra verificarán los planos, el oficio de autorización y las coordenadas en el GPS a fin de realizar la correcta delimitación y posterior marcaje con cintas visibles a fin de respetar las superficies autorizadas mediante oficio.
4. Remoción de cobertura vegetal y despalle de la huella de construcción: Esta actividad se realizará de igual forma con ayuda de una cuadrilla de trabajadores y sus herramientas de bajo impacto tales como: coas, machetes y sierras eléctricas de banda; con los cuales realizarán el derribo de la vegetación incluida en las áreas de la huella de construcción y se procederá al retiro de dichos residuos del predio sujeto a construcción del proyecto.
Es importante señalar que únicamente se realizará el despalle de las áreas de desplante con ayuda de maquinaria pesada, por lo que, no se incrementarán los niveles de humo, gases o ruido en la zona del proyecto.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto

Para el manejo de los residuos sólidos urbanos, se pretende realizar la instalación de contenedores de 200 L en donde serán acopiados de manera temporal los residuos. Estos contenedores estarán previamente rotulados con la leyenda "orgánica e inorgánica" y además contarán con una tapa para evitar la proliferación de malos olores.

Cabe indicar que el uso de estos será obligatorio para todo el personal involucrado en actividades de construcción dentro del predio. Previo al llenado de los contenedores, se deberá embolsar los residuos y entregarlos a la autoridad municipal correspondiente.

De igual manera se pretende realizar la instalación de letrinas portátiles para el manejo de las aguas residuales, mismo que será retirado hasta que concluya la etapa de construcción. Cabe recalcar que el mantenimiento y limpieza de dicha letrina se realizará de manera constante y estará a cargo de la empresa arrendadora, siendo la encarga de la disposición final de las aguas residuales recolectadas.

Adicional a lo anterior, se pretende habilitar un almacén temporal, el cual estará construido a base de material removible y estará ubicado en un área desprovista de vegetación, a fin de resguardar el material y equipo en general.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 57 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001808

Así mismo, se contempla la instalación temporal de tapias de madera en la periferia del predio a fin de fungir como una cortina rompevientos y mitigar la dispersión de suelo hacia la atmosfera.

Etapas de construcción.

Esta etapa dará inicio con los trabajos para el *hincado de pilotes*: los cuales son a base de cemento, grava, arena y agua; son comúnmente de secciones cuadradas que varían aproximadamente entre 250 mm a 450 mm con una longitud máxima de sección alrededor de 20 m. Según su mecanismo de transferencia de carga y la resistencia a la compresión, se utilizan pilotes de concreto armado con secciones cuadradas, circulares y rectangulares.

La *cimentación* es un grupo de elementos estructurales y su misión es transmitir las cargas de la construcción o elementos apoyados a este al suelo distribuyéndolas de forma que no superen su presión admisible ni produzcan cargas zonales. Debido a que la resistencia del suelo es generalmente menor que los pilares o muros que soportará, el área de contacto entre el suelo y la cimentación será proporcionalmente más grande que los elementos soportados.

Esta actividad se ejecutará con el apoyo de maquinaria o empleando al personal, para la excavación dentro de las áreas previamente delimitadas en el trazo de la plantilla, hasta llegar a la roca sólida, a partir de la cual se iniciará la construcción de la cimentación. Se prevé utilizar que los cimientos estarán constituidos con piedra de la región unida con mezcla tipo mortero a base de cemento portland.

Para el *levantamiento de muros* se llevará a cabo empleando block de 15cm x 20cm x 40cm unidos con mezcla tipo mortero a base de cemento gris y polvo de piedra, también se ha considerado la instalación de columnas y travesaños que fungirán como estructura de refuerzo y que transferirán la carga de los muros hacia las columnas y pilotes principales distribuyendo de esta forma la carga estructura de toda la construcción. Las columnas y travesaños de refuerzo constarán de concreto armado, y reforzadas con varilla de acero, y malla electro-soldada que asegure una mayor resistencia al esfuerzo estructural.

Los *acabados de los muros* serán aplicados con masilla a base de mezcla tipo mortero con cemento gris o blanco, y polvo de piedra fino; de igual forma una vez concluido los acabados y tras haber esperado el tiempo adecuado para el curado de los materiales se procederá a realizar la aplicación del sellador del tipo vinílico de marca COMEX u otra marca pero de calidad similar y acabado con pintura vinílica convencional o texturizado, en el caso del exterior se aplicará sellador reforzado y pintura vinílica para exteriores resistente a la salitre de la costa.

En cuanto a la *construcción de las losas*, será empleando viguetas pretensadas de calibre 12-5, y bovedilla de 15cm x 25cm x 56cm, sobre esta estructura se realizará el colado o vertido de concreto reforzado de perfil F.C., con resistencia igual o superior a 150 kg /cm², de igual forma debido a que la construcción será piloteada, se ha previsto el empleo de malla de acero electro-soldada, sobre la bovedilla para proveer de mayor resistencia a la losa, una vez que haya transcurrido el tiempo adecuado para el curado del concreto se procederá la aplicación de un acabado de calcreto, sobre el cual se realizará la instalación de los pisos de cerámica.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 58 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

Con respecto a los *sistemas hidráulicos* como ya se ha mencionado se considera el sistema hidráulico de abastecimiento consistente en una cisterna o tanque, el cual recibirá el vital líquido de la red municipal de agua y un tanque elevado que será llenado con ayuda de una bomba periférica de ¾ HP que se encargará de subir el vital líquido. Aunado a esto se ha previsto la instalación de un sistema suavizador de agua, que funciona como filtro contribuyendo a reducir el exceso de carbonatos presentes en el agua de la región, así como la instalación de un sistema hidroneumático, que permita presurizar la red de suministro, lo cual contribuye al manejo eficiente del agua a través del uso de llaves y accesorios ahorradores.

Finalmente, se contempla la instalación de un *sistema de tratamiento de aguas residuales* que brinde el tratamiento adecuado para las aguas que se generen en la etapa de operación de la vivienda unifamiliar "Casa JR". Para ello se contempla la instalación de un *SITAR DLD14* con capacidad de 1300 litros a ubicarlo en la porción central de la vivienda.

Etapas de operación y mantenimiento

En esta etapa se considera la ocupación de las instalaciones de la vivienda "Casa JR", la cual se prevé que sea de cuatro a seis personas, de manera que se utilizara la energía eléctrica para el funcionamiento de aires acondicionados, ventiladores, focos y lámparas, estufa eléctrica, lavadora y secadora, electrodomésticos tales como horno de microondas, licuadora, cafetera eléctrica, televisión, entre otros.

Cabe enfatizar que, la proyección de la vivienda se realizó de tal manera de aprovechar la mayoría del día de la luz y viento natural de la zona costera; de tal manera se limitará el uso de energía eléctrica.

Por otro lado, se contempla el mantenimiento del sistema eléctrico, en el cual se considera el cambio de cables, reposición de lámparas y/o focos ahorrativos quemados, cambio de contactos, entre otros. Para el sistema hidráulico-sanitario consistirá

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 59 de 68



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

JACP
[Signature]



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-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

en la reposición de tuberías de p.v.c., de los baños, reparaciones de llaves o desagües, así como el mantenimiento periódico de la SITAR. p.v.c., de los baños, reparaciones de llaves o desagües, así como el mantenimiento periódico del biodigestor.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

Etapa	Tipos de residuos
Preparación del sitio	Residuos vegetales: Los residuos vegetales que resulten del desmonte y el despalme, serán trozados para ser utilizado como composta durante la reforestación de las áreas verdes o bien serán utilizados para la cimentación de la vivienda.
	Aguas residuales: Desde el inicio de la presente etapa se realizará el arrendamiento de sanitarios portátiles; los cuales estarán ubicados dentro del área de construcción y en un área de fácil acceso para todo el personal involucrado en el proyecto.
	Residuos sólidos urbanos (RSU): Todos los residuos serán resguardados en contenedores de basura, los cuales deberán estar previamente rotulados con las leyendas de orgánico e inorgánico con el fin de promover la adecuada clasificación, posterior a su almacenamiento los residuos serán enviados al relleno sanitario del puerto.
Construcción	Residuos de construcción (material pétreo, material de construcción): Se procurará adquirir el volumen necesario de material pétreo, por lo cual, en caso de registrar un excedente; éstos deberán ser trasladados al basurero municipal del puerto o trasladados a las instalaciones de la empresa constructora, ya que por ningún motivo se dejarán estos residuos sobre vegetación y/o suelo natural dentro del predio.
	Residuos sólidos urbanos: Se continuará utilizando los contenedores de basura. Para su disposición final, se procederá a embolsar los residuos para ser entregados a la autoridad municipal competente en su caso serán trasladadas en las instalaciones de la empresa constructora.
	Aguas residuales: Estos seguirán siendo contenidos en letrinas portátiles, por lo cual se realizará su limpieza de manera periódica con la finalidad de promover su uso entre los trabajadores.
Operación y Mantenimiento	Residuos domésticos: Se prevé que durante esta etapa los residuos generados sean envases de cristal, envases de plástico, envolturas de plástico, papel, cartón, restos de comida, entre otros; los cuáles serán acopiados en contenedores

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 60 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

JAGP



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-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Etapas	Tipos de residuos
	dentro de la vivienda y almacenados temporalmente en bolsas plásticas en espera de que el camión de recolección de residuos, los traslade al sitio de disposición final.
	Aguas residuales: Estas serán tratadas a través del SITAR DLD14 a instalar; a fin de promover la reutilización del efluente.

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

SÉGUNDO. - La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **48 meses (04 años)** para llevar a cabo las actividades de construcción de las obras citadas para la primera etapa, tal como se manifestó en la MIA-P, contados a partir del día siguiente en que le sea notificado el presente resolutivo y **20 años de operación**. La vigencia del **proyecto** para las siguientes etapas podrá ser renovada a solicitud del **promoviente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones establecidas por la **promoviente** en la **MIA-P**.

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

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

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 61 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

CONDICIONANTES:

I.- GENERALES:

El **C. BRANDON MANUEL RODRÍGUEZ KEB**, deberá:

1 Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR**", así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, el **C. BRANDON MANUEL RODRÍGUEZ KEB**, será el responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.

2 Queda estrictamente prohibido:

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 62 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001808

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- Utilizar una superficie mayor a 940.0469 m² que es la superficie total del predio durante toda la vida útil del proyecto.
- Utilizar una superficie mayor a 336.361 m² (35.78%) para el desplante y construcción de la vivienda, durante toda la vida útil del proyecto.
- Utilizar con otros fines la superficie de 564.21 m² (60.01%) destinado como Áreas de Conservación, durante toda la vida útil del proyecto.
- Introducir especies exóticas en el área del proyecto.
- Realizar actividades ajenas a lo puesto en el resolutivo.
- Verter aguas negras o cualquier tipo de aguas residuales en cuerpos de agua y/o al manto freático.
- Realizar excavaciones que expongan el manto freático.
- Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
- Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- Depositar material de construcción en el área de influencia del proyecto.
- Verter hidrocarburos en el suelo y en cuerpos de agua, en todas las etapas del proyecto.
- Quemar vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
- Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

II- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

El C. BRANDON MANUEL RODRÍGUEZ KEB, deberá:

- 1 Colocar una manta que sea visible con el número de autorización y la bitácora del proyecto autorizado durante toda la etapa de construcción y operación.
- 2 Cumplir, previo a la realización de la construcción de la línea y obras descritas en la MIA-P con toda la normativa tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo.
- 3 Cumplir, previo a la realización de la construcción de las obras descritas en la MIA-P con todas las normativas tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo, **DEBIENDO EN UN TERMINO DE 90 DÍAS NATURALES (previa entrega del presente resolutivo) PRESENTAR ANTE ESTA SECRETARIA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADA Y EMITIDA POR EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.**
- 4 Señalar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), 15 días previos al inicio de las actividades de construcción, las áreas de conservación del proyecto a fin de que no sean afectadas, presentando evidencia fotográfica

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 63 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
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

001808

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

de que esta acción ha sido llevada a cabo. Al momento de dar aviso de conclusión de las obras, se podrá retirar la infraestructura que se utilizó para su delimitación.

- 5 Elaborar y presentar a esta Oficina de Representación y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en un plazo de 30 días naturales contados a partir de la recepción del presente oficio, un Programa General Calendarizado para dar cumplimiento a los términos y condicionantes en él contenidos.
- 6 Previo al inicio de alguna actividad, cumplir con todas las disposiciones Federales, Estatales y Municipales que le competan al proyecto.
- 7 Presentar un tratamiento alternativo en caso de que la operación del sistema de tratamiento de agua residual no desempeñe su función, para lo cual deberá restablecer las condiciones originales del sitio de ubicación del mismo.
- 8 Por otra parte, como la presente autorización es emitida a favor del promovente, este tendrá la obligación de recomendar y utilizar un **SISTEMA DE BIOELECTRO DEPURACIÓN** (*BIOELECTROREDUCTOR: sistema de tratamiento de aguas residuales por oxidación anaerobia*), que cumpla con las normas vigentes: NOM001-SEMARNAT-2021, NOM-006- CONAGUA-1997 y PROY-NOM-006- CONAGUA-2022, reemplazando el propuesto en su proyecto.
- 9 Toda vez que la presente autorización es emitida a favor de la promovente, se advierte que el mismo tendrá la obligación del cuidado, conservación y mantenimiento de la vegetación de las áreas de conservación al interior del predio. Asimismo, se deberá favorecer como primera alternativa el control biológico de plagas y el uso de insumos orgánicos, y en todas las etapas del proyecto (construcción, operación y mantenimiento), únicamente se permite el uso de agroquímicos autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).
- 10 Con fundamento en lo establecido en los Artículos 35 penúltimo párrafo y 83 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 51 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y dado que en el Sistema Ambiental del proyecto se detectó la presencia de especies en alguna categoría de riesgo, conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010; el promovente deberá presentar a esta Dependencia un **estudio técnico-económico debidamente justificado** y la propuesta de un **instrumento de garantía** con el cual respalde el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación, además de incluir los programas pertinentes, así como el cumplimiento de los Términos y Condicionantes, desglosando los costos de maquinaria, equipo, insumos, materiales, mano de obra, supervisión, informes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos, entre otros que considere necesario la promovente, durante la etapa de construcción del proyecto.

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 64 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP y



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

001808

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 11 El **promovente** deberá cumplir las metas y objetivos señalados en el **programa de reforestación de manglar** en las áreas de conservación del proyecto, tal y como se describe en el anexo 2 presentado en la respuesta de prevención. De igual manera deberá presentar informes bimestrales de los avances y resultados en la realización de dicho programa de reforestación.
- 12 El **promovente**, deberán presentar un **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)** en un **plazo máximo de tres meses**, contados a partir de la recepción del presente oficio, pero de **manera previa a cualquier obra y/o actividad** relacionada con el proyecto. El programa deberá contener como mínimo, lo siguiente:
 - Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
 - Indicadores para medir el éxito de las medidas instrumentadas, incluir el sustento técnico que justifique la selección y aplicación de los indicadores de seguimiento establecidos para cada una de las medidas que integran el PVA, refiriendo la bibliografía técnico-especializada en la cual se basa la justificación de la sección y desarrollo de los métodos e indicadores propuestos como parte de cada uno de los Programas.
 - Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
 - Plan operativo para la atención a contingencias ambientales.
 - Cronograma de actividades de cada una de las medidas que integrarán los Programas del PVA.
- 13 El promovente, deberá presentar un **Programa de monitoreo y preservación (PMP) de la flora y fauna** presente en el área de influencia, en un plazo máximo de tres meses, contados a partir de la recepción del presente oficio. El PMP tendrá vigencia durante el tiempo de operación del proyecto, debiendo entregar un informe anual a esta Secretaría y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA). El programa e informe anual deberá contener como mínimo, lo siguiente:
 - a) Registro de los resultados de la aplicación de acciones y medidas de conservación y preservación de la flora y fauna, las cuales deberán incluir como mínimo la descripción de las actividades realizadas conteniendo como mínimo lo siguiente:
 - Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
 - Identificación y censo de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro del tipo de vegetación presente, pueden ser susceptibles de protegerse y conservarse.
 - Identificación de fauna presente en el área de conservación proporcionando riqueza, abundancias y diversidad.
 - Justificación de las técnicas seleccionadas y utilizadas para los muestreos de flora y fauna silvestre.
 - Calendario de actividades y acciones desarrolladas.
 - b) Monitoreo y seguimiento de acciones y medidas de protección y conservación de la flora y fauna, siendo necesario señalar que se deberá considerar un período de seguimiento hasta que derivado de los resultados obtenidos se justifique que ya no es necesario continuar con el seguimiento.

III.- ABANDONO DEL SITIO

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 65 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JAC
JAC



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-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO. - La presente resolución a favor del **C. BRANDON MANUEL RODRÍGUEZ KEB**, relativa al proyecto "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DENOMINADA JR**" es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el **Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, el **C. BRANDON MANUEL RODRÍGUEZ KEB**, deberá notificarlo por escrito a esta Oficina de Representación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia. Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a para la realización del proyecto.

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

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

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 66 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-1003/

001808

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 67 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

ACP
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-1003/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001808

VIGÉSIMO PRIMERO. - Notifíquese el presente resolutivo al **C. BRANDON MANUEL RODRÍGUEZ KEB**, promovente del proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR**" por alguno de los medios previstos en los **Artículos 35 B y 36** de **la Ley Federal de Procedimiento Administrativo**.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

ATENTAMENTE

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.- jesús.lizarraga@profepa.gob.mx DR. FRANCISCO GARCÍA GARCÍA ENCARGADO DE DESPACHO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.

C.C.P.- C. CRISTINA GUADALUPE DEL ROCIO PEREZ BOJORQUEZ- PRESIDENTA MUNICIPAL DE HUNUCMÁ, YUCATÁN-

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

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

C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

NO. BITÁCORA: 31/MP-0033/01/26

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2026TD002

Bitácora: 31/MP-0033/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DENOMINADA JR"

Página 68 de 68



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP
6