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-0921/ 0001883
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a 12 AGO. 2026

C. ALEJANDRO CARLOS TOVAR DOMÍNGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDADORA
DE BIENES Y MUEBLES E INMUEBLES,
S. DE R.L. DE C.V.

AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES
C. DANIEL OXTE LÓPEZ
C. EUGENIA CORREA ARCE
C. GABRIEL LORENZO BRICELO UC
C. EFRAÍN URIEL PACHECO MUTUL

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.

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

JACP

2026 año de Margarita Maza

Recibí original 13/agosto/2026
Cecilio Cocom Osorio



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-0921/ 0001083
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la **LGEEPA** antes invocados, el **C. ALEJANDRO CARLOS TOVAR DOMÍNGUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDADORA DE BIENES Y MUEBLES E INMUEBLES, S. DE R.L. DE C.V.,** sometió a la evaluación de la **SEMARNAT** a través de la Oficina de Representación en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), para el proyecto denominado **"CASA VERANIEGA SAN BRUNO KM. 27, PROGRESO, YUCATÁN", consiste en la preparación del sitio, construcción y operación de un proyecto de conjunto habitacional privado de baja densidad en un polígono de 6,884.55 m² en los tablajes Número 3572 y 21480 en la localidad y municipio de Progreso, Estado de Yucatán.**

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

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

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

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

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-0921/ 0001883
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Representación y Gestión Territorial de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual me es remitido Nombramiento en el puesto de Titular de la Oficina de Representación en Yucatán, con vigencia a partir del 01 de junio del 2025, con domicilio para oír y recibir notificaciones en el predio marcado con el número 238, de la calle 59 B, Edificio B, por Avenida Zamná, del Fraccionamiento Yucalpetén, en esta ciudad de Mérida, Yucatán; comparezco respetuosamente ante Usted, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente y en ejercicio de las facultades contenidas en los artículos 4° quinto párrafo, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en vigor; artículos 1, 2 fracción I, 12, 14 primer párrafo, 16 primer párrafo, 17, 17 BIS, 18, 26 y 32 BIS fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal Vigente que dan al suscrito competencia por razón de grado; y con fundamento en artículos 41 y 42 del Reglamento interior de Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en cuanto a las facultades y atribuciones de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que a letra dicen:

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;

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

II. Acordar con su superior jerárquico inmediato la resolución de los asuntos relevantes cuya tramitación se encuentre dentro del ámbito de su competencia y mantenerlo informado con relación a los actos de autoridad que emita;

III. Formular estudios, dictámenes, opiniones e informes que les sean encomendados por la superioridad en aquellos asuntos que sean de su competencia;

IV. Nombrar, previo acuerdo con su superior jerárquico, y remover a las personas servidoras públicas de confianza bajo su cargo, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;

V. Intervenir en el desarrollo, capacitación, promoción y adscripción de las personas servidoras públicas a su cargo; autorizar licencias dentro del ámbito de su competencia, de conformidad con las necesidades del servicio y participar directamente en los casos de sanciones, remoción y cese de dichas personas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

VI. Elaborar proyectos sobre la creación, modificación, organización, fusión o extinción de las áreas a su cargo;

VII. Asesorar y atender las consultas técnicas que se les formulen, respecto de asuntos de su competencia, las demás unidades administrativas de la Secretaría, cuando así lo requieran en el ejercicio de sus atribuciones;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Aprovechamiento de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales, modificaciones de los programas de manejo forestal, así como otorgar la documentación fitosanitaria forestal que se requiera para la exportación, importación y movilización de productos y subproductos forestales. Lo anterior, en términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables;

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

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

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

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

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

j) Caza deportiva en sus diferentes modalidades;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), por parte de la Oficina de Representación del proyecto **"CASA VERANIEGA SAN BRUNO KM. 27, PROGRESO, YUCATÁN"**, promovido por el **C. ALEJANDRO CARLOS TOVAR DOMÍNGUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDADORA DE BIENES Y MUEBLES E INMUEBLES, S. DE R.L. DE C.V.**, que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente, y

R E S U L T A N D O:

1 Que el **04 de febrero de 2026**, el promovente ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación, el escrito a través del cual presento la MIA-P del proyecto **"CASA VERANIEGA SAN BRUNO KM. 27, PROGRESO, YUCATÁN"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2025TD010**.

2 Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **11 de febrero de 2026**, el promovente entregó el extracto del proyecto publicado.

3 Que el **18 de febrero de 2026,** con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), esta Representación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en la calle 59 B No. 238 por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucalpetén, en la ciudad de Mérida, Yucatán.

4 Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental, el **05 de febrero de 2026**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número **DGIRA/0005/26** 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 **29 de enero al 04 de febrero de 2026** dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

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

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

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

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

III Que el **04 de febrero de 2026** con notificación del **24 de febrero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0162/000254** mediante el cual, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y al 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificándole a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán** el ingreso del proyecto en comento.

IV Que el **04 de febrero de 2026** con notificación del **23 de febrero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0163/000255,** mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, se le solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informara si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.

V Que el **04 de febrero de 2026** con notificación del **14 de abril de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0164/000258**, 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 a la presidente Municipal de **Progreso** el ingreso del proyecto en comento.

VI Que a través del oficio **PFPA/37.1.3/0049-26** recibido en esta Oficina de Representación el día **09 de marzo de 2026**, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente dio su opinión al respecto.

VII Que a través del oficio **VI-0709-2026** recibido en esta Oficina de Representación el día **23 de junio de 2026**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán manifestó que el proyecto se encuentra ubicado en la Unidades de Gestión Ambiental **DZE01-BAR_C3-R.**

VIII Que el **20 de abril de 2026** con notificación vía correo electrónico del **22 de abril de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0543/000903** solicitando al promovente información adicional sobre el proyecto.

IX Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **10 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".*

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 las unidades de gestión ambiental (UGA): **DZE01-BAR_C3-R**, en el **Municipio de Progreso** dentro del paisaje **natural.**

Y de acuerdo con lo señalado en el decreto número 692/2023 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, el área en comento se encuentra incluida en las unidades de gestión

ambiental (UGA)**: UGA006-APROV-DZE y UGA007-APROV-DZE**, cuya política ambiental es de Aprovechamiento sustentable, localizada en el **Municipio de Progreso.**

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

Criterios ecológicos generales (CG)		
1.	Todo proyecto, obra o actividad que genere aguas residuales, deberá contar con un sistema de drenaje y un sistema de tratamiento de aguas residuales o sistemas alternativos que cumplan con la normatividad aplicable previo a la disposición de aguas residuales. En todos los casos, el drenaje pluvial y el sanitario deberán estar separados.	*Se propone la utilización de una PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, el cual incluye tratamiento primario, secundario y terciario. El tratamiento terciario incluye cloración utilizado para la remoción de los parámetros de la NOM-001-SEMARNAT-2021. El drenaje pluvial y el sanitario estarán separados.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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.	*El proyecto generará residuos sólidos urbanos durante las etapas de preparación, construcción y operación, por lo que contará con contenedores diferenciados, almacenamiento temporal ordenado y retiro periódico mediante el servicio municipal o proveedores autorizados. Durante la obra se evitará la disposición de residuos en áreas de conservación, duna, playa o zonas con vegetación. Esta medida previene la contaminación del suelo, la dispersión de residuos por viento y la afectación a fauna silvestre.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
3.	Todo proyecto, obra o actividad que generen residuos de manejo especial, deberán reportar su generación y estrategias de manejo a la dependencia estatal de conformidad con la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.	*Se realizará la solicitud de Licencia Ambiental Única ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS) del gobierno del estado de Yucatán para dar cumplimiento a la normativa estatal y con lo que se cumplirá con este criterio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
4.	Todo proyecto, obra o actividad que requieran el abastecimiento de agua subterránea quedarán supeditas a que se demuestre que no se afecta la disponibilidad ni la calidad del agua del acuífero mediante la presentación estudios que determinen los niveles estáticos, la profundidad del manto salino, la velocidad de saturación del suelo, los	*El proyecto contempla el abastecimiento de agua mediante un pozo, previa autorización de la CONAGUA. Se considera un consumo operativo estimado de 7.60 m^3/día. En caso de que la autorización no sea otorgada, el suministro se realizará mediante pipas de empresas autorizadas. El proyecto no realizará*

Criterios ecológicos generales (CG)		
	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.	*extracción de agua subterránea sin autorización previa. Asimismo, se incorporan medidas de ahorro, control de fugas, uso de muebles sanitarios ahorradores, vegetación nativa de bajo requerimiento hídrico y recirculación de piscinas, con el objeto de reducir la presión sobre el recurso hídrico.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
5.	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de oquedades, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante derrumbes de zonas cavernosas.	*En el predio no se encontraron oquedades.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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.	*En el sitio no se identificaron zonas inundables y se empleará el método de construcción sobre pilotes.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
7.	Los proyectos que incluyan la construcción de caminos, carreteras y estacionamientos deberán integrar un sistema de drenes adecuados y suficientes que permitan el flujo natural del agua y considerar la viabilidad de utilizar materiales permeables para minimizar los impactos a la infiltración natural.	*El proyecto considera que el estacionamiento y las áreas de circulación vehicular externas a las edificaciones se construirán con materiales permeables, lo que, en conjunto con las áreas verdes y de conservación con vegetación nativa, permitirá que aproximadamente el 48% de la superficie del predio se mantenga permeable. Esto favorecerá la infiltración natural del agua de lluvia hacia el subsuelo.* *Adicionalmente, en la zona de estacionamiento se habilitarán zanjas de biorretención, las cuales tendrán la función de captar, filtrar, almacenar e infiltrar las aguas pluviales, contribuyendo a reducir la escorrentía superficial y a mejorar la recarga del acuífero.* **SE CUMPLE CON EL 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.	*El predio presenta vegetación secundaria derivada de matorral de duna costera. El proyecto conserva 3,304.36 m², equivalentes al 48% de la superficie total, como área de conservación y áreas verdes. Esta superficie permitirá mantener parches de vegetación, reducir la fragmentación, conservar cobertura vegetal nativa y favorecer la conectividad ecológica dentro del*

Criterios ecológicos generales (CG)		
		predio. Asimismo, se implementará rescate de flora, reforestación con especies nativas y delimitación física de las áreas de conservación. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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.	*Se contemplan medidas de mitigación para las actividades de excavación, como son la reutilización del material extraído para actividades de relleno.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
10.	Todo proyecto, obra o actividad deberá privilegiar su desarrollo en terrenos eriales y preferentemente no forestales y en última instancia sobre terrenos forestales previa autorización de la autoridad competente.	*El proyecto se ubica en una zona costera parcialmente modificada, con presencia de vegetación secundaria de matorral de duna costera y presión antrópica asociada a viviendas de segunda residencia y vialidades existentes. La intervención se limitará estrictamente a las superficies autorizadas, conservando la porción con mayor funcionalidad ecológica y aplicando medidas de rescate, reubicación, reforestación y monitoreo ambiental.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
11.	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar en un predio, deberá identificar y caracterizar los humedales (cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas, humedales costeros) que se encuentren en su interior, con 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.	*En el sitio no se identificaron individuos de manglar.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12.	Todo proyecto, obra o actividad que extraigan agua salobre del acuífero subterráneo y requieran su desalinización para su uso, deberán presentar los estudios correspondientes que demuestren que no modificarán la integridad funcional de los ecosistemas y las características naturales de los acuíferos, considerando también la descarga de aguas de desecho.	*Este criterio no resulta directamente aplicable, toda vez que el proyecto no contempla la extracción de agua salobre ni la instalación de plantas desalinizadoras. El abastecimiento se realizará, en su caso, mediante pozo autorizado por CONAGUA o mediante pipas autorizadas. En consecuencia, no se generarán aguas de rechazo por procesos de desalinización.*

Criterios ecológicos generales (CG)		
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.	*Para el manejo de las aguas residuales generadas por la vivienda y los departamentos unifamiliar, el edificio de departamentos y la caseta de vigilancia del proyecto "Casa Veraniega San Bruno Km. 27", se contempla la instalación de tres sistemas individuales de tratamiento de aguas residuales tipo DLD-14, con una profundidad aproximada de 1.50 m, cada uno destinado a un componente específico del desarrollo, con el fin de asegurar un tratamiento adecuado y minimizar riesgos ambientales.* *El sistema DLD-14 es una planta de tratamiento compacta que opera mediante procesos biológicos de depuración, integrando etapas de tratamiento primario, secundario y terciario, lo que permite reducir la carga orgánica, sólidos suspendidos y patógenos presentes en las aguas residuales domésticas. La tecnología está diseñada para operar de manera eficiente en suelos kársticos característicos del norte de Yucatán, considerando la alta permeabilidad del terreno y la cercanía del acuífero, condiciones propias de la planicie costera donde se ubica el proyecto.* *En este sentido, la ubicación del sistema de tratamiento fue definida en función del tipo de suelo, la profundidad del acuífero y la distribución de las áreas construidas, garantizando que las aguas residuales reciban un tratamiento completo previo a cualquier descarga o infiltración, reduciendo el riesgo de contaminación del subsuelo y del acuífero kárstico regional.* *El efluente tratado por los sistemas DLD-14 cumplirá con los límites máximos permisibles de contaminantes establecidos en las Tablas 1 y 2 de la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-2021, que regula las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación. Para verificar el cumplimiento normativo, se realizará el monitoreo de la calidad del*

Criterios ecológicos generales (CG)		
		agua tratada conforme a la frecuencia establecida en la Tabla 4 de la NOM-001-SEMARNAT-2021, mediante un laboratorio acreditado, y los resultados de los análisis serán presentados ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) en la periodicidad que determine la autoridad competente. *Asimismo, se implementará un programa de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de tratamiento, conforme al manual de operación del sistema DLD-14, con el objetivo de garantizar su funcionamiento continuo y eficiente. Dicho mantenimiento incluirá la revisión de componentes, limpieza de unidades, control de parámetros operativos y verificación de la eficiencia del proceso biológico.* *Derivado del tratamiento de las aguas residuales, se generarán lodos residuales, los cuales se clasifican como residuos de manejo especial, específicamente como "RME-05 Lodos provenientes del tratamiento de aguas residuales y sistemas de tratamiento", de acuerdo con la normativa ambiental estatal vigente. Estos lodos serán almacenados de manera temporal en los compartimentos del propio sistema y se programará su recolección periódica, al menos cada seis meses o cuando el volumen de almacenamiento alcance el 85 % de su capacidad, lo que ocurra primero. La recolección y disposición final será realizada por una empresa autorizada, y los lodos serán enviados a un sitio de manejo y disposición final debidamente autorizado.* *Con lo anterior, el proyecto da cumplimiento al Criterio 13 de los lineamientos ambientales aplicables, al ubicar adecuadamente el sistema de tratamiento de aguas residuales en función del tipo de suelo y la profundidad del acuífero, asegurar el tratamiento previo de las aguas residuales, así como garantizar la recolección y disposición final adecuada de los lodos*

Criterios ecológicos generales (CG)		
		generados, minimizando riesgos de contaminación y protegiendo el acuífero y los ecosistemas costeros adyacentes. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
14.	Todo proyecto, obra o actividad deberá remitirse a los atlas de riesgos y peligros y demostrar que incorporan las medidas constructivas y operativas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos y a los efectos del cambio climático. Entre dichas medidas se incluyen las siguientes: a) Ubicar las obras y actividades en las zonas de menores niveles de exposición. b) Minimizar la fragmentación de ecosistemas naturales que brindan protección ante eventos hidrometeorológicos extremos. c) Preservar la cobertura vegetal natural y la permeabilidad del suelo en los espacios no construidos. d) Adaptar los caminos a la topografía del terreno. 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.	*El proyecto incorpora medidas para disminuir su vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos y efectos del cambio climático, tales como conservación de vegetación nativa, mantenimiento de superficies permeables, manejo separado de aguas pluviales y sanitarias; captación pluvial, control de escurrimientos, reforestación de áreas verdes y conservación de la duna costera. Asimismo, se contempla energía fotovoltaica para cubrir más del 10% del consumo eléctrico anual estimado, equipos eficientes y medidas de ahorro energético.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
15.	Todo proyecto, obra o actividad deberá implementar medidas que favorezcan la recarga del acuífero. Estas medidas podrán incluir la recuperación del suelo, la construcción de pozos de absorción de agua de lluvia y/o la reforestación de áreas desmontadas o degradadas.	*Como medida para favorecer la recarga del acuífero se mantendrá el 48% como área permeable para la infiltración del agua, además, se mantendrá la permeabilidad del suelo como por ejemplo en estacionamiento y se realizarán actividades de enriquecimiento de la biodiversidad de flora, mediante la reforestación con especies nativas que ayuden a la estabilización del suelo y a la retención de agua.*

Criterios ecológicos generales (CG)		
		El sistema de drenaje pluvial considera emplear las siguientes estrategias:. *1. Zanjas de biorretención: se instalarán de 2 zanjas colectoras que tendrán la función de filtrar, captar, almacenar e infiltrar aguas pluviales. Serán de 0.5 metros de ancho y 2 metros de largo con una profundidad de 0.60 m, se colocará material drenante, con el fin de que el agua pluvial contaminada sea filtrada por las capas del relleno. En este caso la disposición final del agua pluvial es el subsuelo.* *2. Estacionamiento permeable: se colocará una capa de material de banco que tendrá funciones de biorretención, ya que el agua pluvial contaminada es filtrada por la porosidad del material y a su vez el agua filtrada de forma natural por el suelo.* *3. Se diseñará un sistema de pendientes para conducir el agua pluvial a las áreas permeables, que corresponden al área del estacionamiento y las áreas de conservación.* *4. Jardín de lluvia: se utilizará la vegetación como elemento de control y regulación del agua pluvial.* *Anexo a este documento se presenta la vinculación con los criterios específicos por UGA.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

NO	CRITERIO	APLICA A		VINCULACIÓN
		UGA006	UGA007	
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.	x	x	*Este proyecto se encuentra dentro de las áreas factibles para el uso que se propone de acuerdo con el POETCY y POETY.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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.	x	x	*No aplica al tipo de proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
4	Los proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios y de turismo convencional que requieran consumo de agua, deberán contemplar medidas para la reducción del consumo como pueden ser captación de agua de lluvia, reuso de agua residual tratada (aguas grises) en riego de áreas verdes y otros usos que no requieran agua potable, instalación de sistemas ahorradores de agua, empleo de vegetación nativa con bajo requerimiento de agua en sus áreas verdes.	x	x	*El proyecto contempla medidas para reducir el consumo hídrico, tales como instalación de muebles sanitarios ahorradores, llaves y regaderas de bajo consumo, revisión periódica de fugas, captación pluvial, uso de vegetación nativa con bajo requerimiento hídrico, riego en horarios de baja evaporación y recirculación del agua de piscinas para evitar vaciados frecuentes. No se*

NO	CRITERIO	APLICA A		VINCULACIÓN
		UGA006	UGA007	
				considera reúso de agua; sin embargo, se adoptan medidas de ahorro y uso eficiente del recurso hídrico. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
5	Los asentamientos humanos (vivienda, fraccionamientos, servicios, etc) deberán mantener los humedales libres de obras de edificación, con el objeto de mantener sus procesos hidrodinámicos naturales.	x	x	*En el predio no se identificaron cenotes, humedales, cuerpos de agua interiores o zonas inundables que vayan a ser ocupadas por obras. En caso de identificarse alguna condición hidrológica sensible durante la ejecución, se excluirá de intervención y se dará aviso al responsable ambiental para implementar medidas preventivas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
6	Se deberán mantener libres de obras, temporales o permanentes, las dunas incipientes o embrionarias y las dunas en estuarios, con el objeto de evitar la afectación a integridad funcional del sistema playa-duna costera.	x	x	*El proyecto se desarrollará dentro del polígono privado y limitará sus obras a las superficies autorizadas. Se conservará una superficie significativa como área de conservación y se evitará la ocupación de zonas de mayor sensibilidad ecológica. Las actividades de desmonte serán controladas, progresivas y supervisadas, evitando*

NO	CRITERIO	APLICA A		VINCULACIÓN
		UGA006	UGA007	
				afectaciones innecesarias a la funcionalidad del sistema de duna costera. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
7	El aprovechamiento de las zonas colindantes a las playas se restringirán a instalaciones piloteadas (tipo palafito o andadores) de madera o materiales degradables, las cuales deberán ser ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón de duna, evitando la ocupación de la corona o cresta de la misma. El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna. Las dunas que formen barreras o diques que interrumpan el drenaje se excluirán para la construcción de instalaciones de edificaciones por ser zonas de vulnerables a inundaciones.	x	x	*La construcción del proyecto se realizará detrás de la primera dura y será mediante pilotes para mantener el sistema playa-duna costera.* *El pilotaje será superficial y permitirá el crecimiento de la vegetación, transporte de sedimentos y paso de fauna.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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	x	x	*Se adoptarán las medidas señaladas para la protección de tortugas marinas en la playa:* *-Se conservará el 48% de la superficie del predio con vegetación nativa y estará prohibido la introducción de especies exóticas en todo el predio del proyecto. Se realizará la reforestación y/o enriquecimiento de las áreas*

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

IACP

NO	CRITERIO	APLICA A		VINCULACIÓN
		UGA006	UGA007	
	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.			*destinadas a conservación que se encuentren afectadas.* *-Se realizará el enriquecimiento de la vegetación de la primera duna con especies rastreras, para promover la acumulación de arena y favorecer el hábitat de anidación.* *-No se colocará ningún objeto en la playa que pueda impedir el paso de tortugas anidadoras y sus crías durante la temporada de anidación, y en caso de observar algún objeto dispuesto por terceras personas, será retirado.* *-La iluminación de la vivienda y departamentos durante la época de anidación y emergencia no causará resplandor hacia la playa.* *-Las luminarias empleadas cumplirán con los criterios para disminuir los impactos de iluminación nocturna hacia la playa.* *-No se circulará en vehículos en la playa en ningún momento.* *-Se tendrá vigilancia sobre*

NO	CRITERIO	APLICA A		VINCULACIÓN
		UGA006	UGA007	
				los animales domésticos para evitar perturbaciones a las tortugas. *-Se mantendrá el nivel de ruido por debajo de lo establecido en la norma.* *No se realizará ningún tipo de manejo de tortugas marinas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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.	x	x	*Con la construcción del proyecto no se afectará la integridad funcional del sistema playa-duna costera, puesto que las construcciones se realizarán a una distancia de más de 60 m con respecto a la playa.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
10	Se deberán excluir las playas y las dunas como sitios aptos para la disposición de los residuos (arenas y sedimentos) del dragado de canales de puertos, bocas de lagunas y lagunas costeras.	x	x	*Las playas y dunas estarán libres de residuos.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
11	La construcción y operación de todo desarrollo que requiera suministro de energía eléctrica (incluyendo conjuntos habitacionales, fraccionamientos, establecimientos de hospedaje turísticos, oficinas, plazas comerciales, industria) deberán privilegiar la implementación de diseños bioclimáticos y la utilización de tecnologías para la optimización del consumo de	x	x	*El proyecto incorpora un Programa Detallado de Ahorro y Eficiencia Energética, que incluye luminarias LED, equipos de aire acondicionado tipo inverter, bombas eficientes, sensores o tempo-*

NO	CRITERIO	APLICA A		VINCULACIÓN
		UGA006	UGA007	
	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.			*rizadores donde resulte viable, mantenimiento preventivo y registro de consumos. Asimismo, se contempla un sistema fotovoltaico de 10.8 kWp, con generación anual estimada de 16,477.3 kWh/año, equivalente al 16.48% del consumo eléctrico anual estimado, superando el mínimo del 10%.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12	La construcción y operación de infraestructura residencial, comercial, o turística en la zona costera deberá mantener entradas y pasos libres y bien definidos para que la población tenga acceso a las playas y la zona federal marítimo terrestre.	x	x	*Con la construcción y operación del proyecto se mantendrán libre las entradas y pasos de acceso a la playa.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
13	Los conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turístico e infraestructura urbana, deberán remitirse a los atlas de riesgos o peligros estatal y municipal vigentes para evitar que se desarrollen en ubicaciones inapropiadas, las cuales incluyen: a) Zonas de aluviones naturales recientes, profundos o superficiales. b) Relleno artificiales en barrancos, humedales y terraplenes o en general terrenos no consolidados, inestables con agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales o hundimientos. c) Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos,	x	x	*En el predio no se encontraron condiciones inapropiadas para el desarrollo del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

JAGP

NO	CRITERIO	APLICA A		VINCULACIÓN
		UGA006	UGA007	
	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.			
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.	x	x	*El proyecto consiste en la construcción de vivienda y departamentos aislada en un predio individual, sin contemplar fraccionamiento, subdivisión ni régimen de condominio, por lo que no se configura como desarrollo inmobiliario en los términos establecidos por el criterio ecológico del POETY. Sin embargo, presenta vegetación considera forestal, por lo que el proyecto contempla la gestión del correspondiente a Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales conforme a lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
15	Los asentamientos humanos rurales existentes están sujetos al crecimiento natural de su población y sus	x	x	*El predio se encuentra en una zona costera donde*

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

JAGS

NO	CRITERIO	APLICA A		VINCULACIÓN
		UGA006	UGA007	
	necesidades de vivienda, servicios e infraestructura, dentro de zonas que sean potencialmente urbanizables y fuera de zonas de riesgo.			*existen viviendas previamente establecidas en predios colindantes, sin implicar nueva infraestructura urbana extensiva, por lo que no promueve la creación de un nuevo asentamiento humano.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

El área designada para la ejecución del proyecto se localiza dentro de la DZE01-BAR_C3-R.

Criterios ecológicos generales (CG)		
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.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
9	La extracción de arena queda supeditada a la autorización de los permisos por parte de las autoridades municipales y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con excepción de las zonas de acumulación en las escolleras orientales de los puertos de abrigo habilitadas como bancos de préstamo por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y aquellos que se encuentren en zonas federales, en cuyo caso, deberán contar con autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos	*No se realizará la extracción de arena en el sitio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

Criterios ecológicos generales (CG)		
	Naturales o de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y en aquellas que se encuentren en áreas naturales protegidas, deberán contar con la autorización de la dirección de la reserva.	
11	De acuerdo con lo establecido en los artículos de la Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares, fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que hayan sido concesionados, con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema.	*El proyecto **"Casa Veraniega San Bruno Km. 27"** contempla la delimitación del predio únicamente en el perímetro que resulte necesario, con el objetivo de evitar invasiones, prevenir la disposición inadecuada de residuos sólidos, impedir la quema de vegetación dentro del sitio y mantener condiciones de seguridad en la propiedad. La delimitación propuesta no corresponde a un cerramiento hermético ni a una barrera continua que impida el desplazamiento de fauna silvestre. El cercado se realizará mediante **postes de concreto de 2.00 m de alto**, colocados aproximadamente a cada **2.50 m**, con **tres trabes horizontales de concreto**, dejando espacios libres que permitirán el crecimiento de la vegetación del sitio y el libre paso de la fauna menor existente.*  Figura 1 Detalle de cercado del predio. *Por lo anterior, el diseño de delimitación del predio es congruente con el criterio ecológico 11 del POETCY, ya que busca proteger la propiedad y evitar afectaciones por actividades externas, sin generar una barrera que fragmente el ecosistema o impida la movilidad de especies asociadas al matorral de duna costera. El criterio 11 del POETCY establece precisamente que la delimitación de predios debe garantizar el libre paso de especies y evitar la fragmentación del ecosistema.* *Asimismo, se precisa que para la colocación del cercado **no se realizará remoción de vegetación arbustiva ni arbórea**. Únicamente se removerá la vegetación herbácea que se encuentre específicamente en el sitio puntual de colocación de los postes,*

Criterios ecológicos generales (CG)		
		evitando afectaciones indirectas a la vegetación colindante. *Las actividades de delimitación serán realizadas por personal bajo la dirección de un* ***supervisor ambiental****, quien verificará que las acciones se limiten al área estrictamente necesaria, que no se afecte vegetación nativa fuera de los puntos de colocación de postes, y que no se generen impactos adicionales sobre la fauna silvestre, el suelo arenoso o las áreas de conservación.* *Adicionalmente, se contempla la* ***siembra de ejemplares arbóreos en el perímetro este y oeste del predio****, con la finalidad de formar una barrera verde que favorezca el control térmico natural, incremente la cobertura vegetal y contribuya a la integración paisajística del proyecto.* **Acciones específicas de cumplimiento:** **Acción** / **Forma de cumplimiento** Delimitación permeable del predio: Se colocarán postes de concreto y trabes horizontales, evitando un cerramiento hermético. Libre paso de fauna: El diseño permitirá espacios libres para el desplazamiento de fauna menor. Conservación de vegetación: No se removerá vegetación arbustiva ni arbórea para el cercado. Remoción mínima: Solo se retirará vegetación herbácea en los puntos específicos de colocación de postes. Supervisión ambiental: Las actividades se realizarán bajo dirección de un supervisor ambiental. Manejo de residuos: Se retirará la basura existente y los sobrantes de materiales al concluir los trabajos. Barrera verde: Se sembrarán ejemplares arbóreos en los perímetros este y oeste del predio. Prevención de fragmentación: Se evitarán barreras continuas que impidan la conectividad ecológica dentro del predio. ***Conclusión del criterio:*** *El proyecto cumple con el criterio ecológico 11 del POETCY, toda vez que la delimitación del predio se realizará mediante un diseño permeable que permite el libre paso de fauna silvestre, evita la fragmentación del ecosistema y reduce la afectación a la vegetación existente. Además, las actividades serán supervisadas ambientalmente y se complementarán con la siembra de ejemplares arbóreos en los perímetros este y oeste del predio, fortaleciendo la cobertura vegetal y la integración ambiental del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12	La construcción e instalación de infraestructura en	*El proyecto no considera la construcción o instalación de*

Criterios ecológicos generales (CG)		
	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.	*infraestructura en zona federal. La construcción de la vivienda y los departamentos se realizará con pilotes para la protección de la primera duna costera y no excederá la superficie determinada por la capacidad de carga ambiental, se mantendrán áreas con vegetación del **48%** como lo indica la capacidad de carga, lo cual permitirá la conectividad del hábitat.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
18	No se permiten nuevas construcciones o expansiones de desarrollos habitacionales, turísticos o educativos en las zonas de acreción (terrenos ganados al mar) de los márgenes orientales de las escolleras de los puertos de abrigo o marinas, debido a los impactos generados al transporte litoral de sedimentos y a las necesidades de mantenimiento de este proceso.	*El proyecto está ubicado fuera de las zonas de acreción (terrenos ganados al mar). La construcción de la vivienda y los departamentos en el predio norte, se realizará con pilotes para la protección de la primera duna costera y no excederá la superficie determinada por la capacidad de carga ambiental, se mantendrá una franja de vegetación del **48%** de la superficie del predio para conectividad del hábitat.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
19	Las autorizaciones de construcción de hoteles, condominios, villas, casas-habitación, desarrollos habitacionales y urbanos, piscinas, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles y calles de los predios ubicados frente a la playa requerirán de una delimitación de la zona federal marítimo terrestre y los promoventes deberán identificar en un plano topográfico la primera duna, o en su caso, la presencia de matorral costero, el cual deberá ser protegido, por lo que no nivelarán ni destruirán la primera duna y respetarán la vegetación rastrera y de matorral existente tanto en la duna como en la playa. Se exceptúa de este criterio la instalación de estructuras que no requieran de cimentación y que sean desmontables y fácilmente removibles manteniendo la condición de protección total a la	*La construcción de la vivienda y los departamentos se realizará con pilotes para la protección de la primera duna costera y no excederá la superficie determinada por la capacidad de carga ambiental, se mantendrá una franja de vegetación del **48%** de la superficie del predio para conectividad del hábitat. La construcción se realizará detrás de la primera duna fuera de la zona federal marítimo terrestre.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

Criterios ecológicos generales (CG)		
	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.	*El proyecto cumplirá con la disposición señalada en el criterio anterior.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
21	En caso de que la primera duna esté alterada o poco definida, las construcciones deben incluir trampas de arena para reconstruirla; si la vegetación está alterada, es escasa o inexistente, la obra debe incluir la reforestación con vegetación rastrera y de matorral desde la duna hasta la playa.	*Se realizarán acciones de restauración de la primera duna, que incluye reforestación con vegetación rastrera.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
22	Las construcciones en la barra arenosa de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios deberán sujetarse al procedimiento del cálculo de la capacidad de carga (anexo I), se podrá 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.	*El proyecto* ***"Casa Veraniega San Bruno Km. 27"*** *se ubica en la barra arenosa costera, por lo que resulta aplicable el criterio ecológico 22 del POETCY. En cumplimiento de dicho criterio, se realizó el* ***Estudio de Capacidad de Carga*** *del predio, en apego a lo establecido en el* ***Anexo I del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY).*** *Dicho estudio permite determinar la* ***superficie máxima de aprovechamiento****, así como las condiciones aplicables para la construcción del proyecto en función de la capacidad de carga del sitio. Asimismo, el proyecto fue sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ante la SEMARNAT mediante la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular correspondiente.* *El proyecto se ajustará a los resultados obtenidos en el Estudio de Capacidad de Carga, respetando la superficie máxima de construcción y destinando el resto del predio a áreas de conservación, áreas verdes y restauración ecológica. En este sentido, se*

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

JACP

2026 año de Margarita Maza

<table>
<tr><th colspan="3">Criterios ecológicos generales (CG)</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>conservarán 3,304.36 m², equivalentes al 48% de la superficie total del predio, favoreciendo la permanencia de vegetación de duna costera y la funcionalidad ambiental del sitio.
Acciones específicas de cumplimiento:
<table>
<tr><th>Acción</th><th>Forma de cumplimiento</th></tr>
<tr><td>Elaboración del Estudio de Capacidad de Carga</td><td>Se realizó el estudio conforme al Anexo I del POETCY.</td></tr>
<tr><td>Evaluación en materia de impacto ambiental</td><td>El proyecto se somete a evaluación federal mediante MIA-P</td></tr>
<tr><td>Respeto a superficie máxima de construcción</td><td>Las obras se ajustarán a la superficie permitida por el estudio de capacida carga.</td></tr>
<tr><td>Conservación del resto del predio</td><td>Se destinarán 3,304.36 m² como área de conservación y/o áreas verdes.</td></tr>
<tr><td>Cumplimiento de reglamentos municipales</td><td>Las construcciones se sujetarán, en su caso, a las autorizaciones y reglame municipales aplicables.</td></tr>
<tr><td>Protección de vegetación costera</td><td>Se implementarán medidas de rescate de flora, delimitación, reforestaci monitoreo ambiental.</td></tr>
</table>
Conclusión del criterio: El proyecto cumple con el criterio ecológico 22 del POETCY, toda vez que se realizó el Estudio de Capacidad de Carga correspondiente, se somete a evaluación de impacto ambiental y se ajustará a la superficie máxima de aprovechamiento determinada, conservando una superficie significativa del predio como área de conservación y restauración ecológica. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</td></tr>
<tr><td>23</td><td>El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/h.</td><td>El proyecto "Casa Veraniega San Bruno Km. 27" contempla la construcción de una vivienda y un edificio multifamiliar de cuatro departamentos en una zona costera de barra arenosa, por lo que resulta aplicable el criterio ecológico 23 del POETCY.
En cumplimiento de este criterio, el diseño estructural de las construcciones deberá considerar las condiciones de exposición al viento propias de la zona costera, tomando como referencia una velocidad de diseño de 250 km/h, conforme a lo establecido en el criterio ecológico 23 del POETCY.
Lo anterior permitirá reducir la vulnerabilidad de la infraestructura ante eventos hidrometeorológicos extremos, tales como nortes, tormentas tropicales y huracanes, además de garantizar que las obras se diseñen con criterios de seguridad estructural</td></tr>
</table>

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

<table>
<tr><th colspan="3">Criterios ecológicos generales (CG)</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>adecuados para su ubicación en la barra arenosa.
Acciones específicas de cumplimiento:
<table>
<tr><th>Acción</th><th>Forma de cumplimiento</th></tr>
<tr><td>Consideración de velocidad de viento</td><td>El diseño estructural deberá considerar una velocidad de viento de 250 km/h.</td></tr>
<tr><td>Diseño conforme a condiciones costeras</td><td>La estructura deberá considerar exposición a vientos fuertes, ambiente salino y condiciones hidrometeorológicas extremas.</td></tr>
<tr><td>Seguridad estructural</td><td>Las obras deberán ejecutarse conforme al proyecto estructural correspondiente.</td></tr>
<tr><td>Cumplimiento municipal</td><td>Las construcciones se sujetarán, en su caso, a los reglamentos de construcción y licencias municipales aplicables.</td></tr>
<tr><td>Prevención de riesgos</td><td>Se incorporarán criterios constructivos que disminuyan la vulnerabilidad ante eventos extremos.</td></tr>
</table>
Conclusión del criterio: El proyecto cumple con el criterio ecológico 23 del POETCY, al comprometerse a que el diseño estructural de las construcciones considere una velocidad de viento de 250 km/h, reduciendo la vulnerabilidad de la infraestructura ante eventos hidrometeorológicos extremos propios de la zona costera. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</td></tr>
<tr><td>24</td><td>La altura máxima de los edificios construidos en la barra arenosa dentro del área que resulte del estudio de capacidad de carga determinada por el anexo I o el estudio de contexto será equivalente a la que determine el número máximo de lotes unifamiliares que pudiera establecerse en todo el predio. Se tomará como base para este cálculo lotes con una superficie mínima de 300 m2 y las restricciones por concepto de vialidades o circulaciones y áreas de destino o áreas comunes.</td><td>La construcción de la vivienda y los departamentos no excederá la altura máxima permitida según la capacidad de carga ambiental, los materiales de construcción que han sido seleccionados consideran resistir velocidades de vientos de 250 km/h. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</td></tr>
<tr><td>25</td><td>Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos.</td><td>Se contará con un programa integral de manejo de residuos, tanto en la etapa de construcción, como en la etapa de operación del proyecto. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</td></tr>
<tr><td>30</td><td>Los accesos peatonales a la playa, ya sean públicos o privados; deberán consistir en andadores elevados sobre pilotes para no destruir la vegetación</td><td>El acceso peatonal a la playa será serpenteado con un ancho no mayor 1.5 m de ancho. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</td></tr>
</table>

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

Criterios ecológicos generales (CG)		
	fijadora de la arena, o accesos serpenteados no mayores a un 1.5 m de ancho.	
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.	*Las construcciones e infraestructura estarán fuera de la ZOFEMAT.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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 respetarán los horarios y condiciones para la circulación motorizada.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
33	Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas, durante el periodo de anidación y eclosión se debe restringir la iluminación directa al mar y a la playa durante dicho período.	*Se restringirá la iluminación directa al mar y a la playa durante el periodo de anidación y eclosión de las tortugas marinas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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 se pretende realizar ningún tipo de excavación ni obra hidráulica para conectar cuerpos de agua.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
38	Las vialidades de acceso público a las playas debe-	*No aplica no se realizarán vialidades de acceso público a la*

Criterios ecológicos generales (CG)		
	rán mantener su permeabilidad por lo que cualquier propuesta de recubrimiento o pavimentación deberá cumplir con este requisito.	*playa.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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/ó puentes en los cauces principales de agua.	*No aplica al proyecto, el proyecto no corresponde a la construcción de caminos nuevos.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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 se realizará ningún tipo de aprovechamiento de especies silvestres.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
47	Dada la vulnerabilidad y fragilidad del sitio, no se permite la construcción de campos de golf.	*No se realizará la construcción de ningún campo de golf.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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.	*El proyecto corresponde a una vivienda y un edificio multifamiliar de cuatro departamentos, por lo que resulta aplicable el criterio relativo al uso eficiente del agua y al manejo integral de aguas residuales.* *En cumplimiento de este criterio, el proyecto contempla la instalación de muebles sanitarios, llaves y regaderas ahorradoras, así como medidas de control de consumo, revisión periódica de fugas, captación pluvial, uso de vegetación nativa con bajo requerimiento hídrico y recirculación de piscinas para evitar vaciados frecuentes.*

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

Criterios ecológicos generales (CG)		
		*Asimismo, el proyecto contará con sistemas individuales de tratamiento de aguas residuales domésticas tipo **DLD14**, con estación de cloración, para evitar descargas directas sin tratamiento al suelo, subsuelo, acuífero o ecosistema costero.* *Respecto a la separación de aguas, el proyecto considera un manejo sanitario separado del sistema pluvial, evitando que las aguas de lluvia se mezclen con aguas residuales domésticos. En cuanto a la separación entre aguas grises y negras, se precisa que el proyecto contará con tratamiento integral de las aguas residuales domésticas mediante los sistemas propuestos, por lo que las aguas generadas serán conducidas a tratamiento previo a su disposición final, conforme al diseño sanitario del proyecto y a las condiciones que, en su caso, determine la autoridad competente.* ***Acciones específicas de cumplimiento:*** • *Instalación de muebles sanitarios y accesorios hidráulicos de bajo consumo.* • *Revisión periódica de fugas en tuberías, cisternas, bombas y conexiones.* • *Captación y almacenamiento de agua pluvial para reducir presión sobre el recurso hídrico.* • *Uso de especies nativas de duna costera con bajo requerimiento hídrico.* • *Riego controlado en horarios de baja evaporación.* • *Recirculación y filtración de piscinas para evitar vaciados frecuentes.* • *Instalación y operación de sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas tipo DLD14.* • *Separación del sistema pluvial y sanitario.* • *Mantenimiento periódico de los sistemas de tratamien-*

Criterios ecológicos generales (CG)		
		to. • *Prohibición de descargas directas de aguas residuales sin tratamiento.* ***Aclaración técnica:*** *No se considera el reúso del agua de recambio de piscinas. Como medida preventiva, el proyecto priorizará la recirculación, filtración y mantenimiento periódico, y en caso de requerirse retiro parcial o extraordinario de agua, ésta será manejada de manera controlada conforme a la normatividad aplicable.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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.	*No se realizará ningún tipo de mantenimiento de vehículos en las playas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
61	Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxicos, peligrosos y biológico-infecciosos.	*Los residuos generados por el proyecto serán transportados fuera del predio a sitios autorizados para su disposición. Se contará con un programa de manejo integral para los residuos.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
63	Los residuos de la actividad pesquera como eviscerados, incluyendo los residuos de los insumos utilizados en dicha actividad, están regulados por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, por lo que su disposición en las playas está restringida.	*No aplica al proyecto, no se realizarán actividades pesqueras.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
64	No se permite el vertimiento de salmueras a los humedales, lagunas, manglares y blanquizales.	*No se realizará ningún tipo de vertimiento de salmueras.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
63	Los residuos de la actividad pesquera como eviscerados, incluyendo los residuos de los insumos utilizados en dicha actividad, están regulados por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral	*El proyecto no es de esta naturaleza, por lo que no se prevén este tipo de residuos.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

Criterios ecológicos generales (CG)		
	de los Residuos, por lo que su disposición en las playas está restringida.	
64	No se permite el vertimiento de salmueras a los humedales, lagunas, manglares y blanquizales.	*No se realizarán dichas actividades.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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 permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación.

El promovente manifestó lo siguiente en la respuesta a información requerida presentada lo siguiente:

"1. Objetivo y campo de aplicación
"El proyecto contempla la instalación de un sistema de tratamiento individual en las 3 áreas propuestas que tiene capacidad para los usos requeridos, que incluye un tratamiento de las aguas domésticas, cuyo diseño permite cumplir con los límites máximos establecidos en esta Norma. No se realizarán descargas de aguas residuales directamente el suelo.

Se realizará el monitoreo de las descargas de aguas residuales según la frecuencia establecida en la tabla 4 de la NOM-001-SEMARNAT-2021, a través de un laboratorio acreditado y será presentado el informe de resultados de muestreo y análisis trimestralmente ante la CONAGUA.

Con el tratamiento de las aguas residuales el sistema propuesto que incluye etapas de tratamiento y cuyo efluente (aguas tratadas) no excederán los límites máximos permisibles para los parámetros y contaminantes de las descargas de aguas residuales al suelo establecidos en las tablas 1 y 2 de la NOM-001, se garantiza que no se tendrá una afectación al subsuelo y/o el aire.
Se realizará el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de acuerdo al manual de funcionamiento, así como se realizarán los muestreos y análisis según lo establecido en la NOM-001 (artículo 5), contratando a un laboratorio acreditado y presentado en la periodicidad correspondiente el informe a la CONAGUA.

Se adjunta la ficha técnica del sistema de tratamiento propuesto, así como las coordenadas de ubicación". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

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

El promovente manifestó lo siguiente en la información complementaria proporcionada lo siguiente:

"Durante los recorridos de campo realizados en el predio se identificó la presencia de dos especies de flora incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, correspondientes a Gossypium hirsutum y Mammillaria gaumeri, por lo que se implementarán acciones específicas de manejo, rescate, reubicación y monitoreo durante el desarrollo del proyecto. La MIA señala que dichas especies serán objeto de rescate previo a la construcción y reubicación dentro del área de conservación del proyecto.

Especie registrada en el predio	Nombre común	Categoría NOM-059-SEMARNAT-2010	Medida propuesta
Gossypium hirsutum	Algodón	Protección especial	Rescate, reubicación y monitoreo
Mammillaria gaumeri	Pool tsakam	Peligro de extinción	Rescate, reubicación, mantenimiento y monitoreo

Vinculación fundada y motivada: *La NOM-059-SEMARNAT-2010 tiene por objeto identificar las especies o poblaciones de flora y fauna silvestres en riesgo, con el fin de establecer medidas de protección para su conservación, recuperación y manejo. En este sentido, el proyecto reconoce la presencia de especies de flora protegida dentro del predio y establece acciones específicas para evitar su afectación durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación.*

*Previo al inicio de las actividades de desmonte, preparación del sitio o construcción, se realizará el **marcado, rescate y trasplante manual** de los individuos de Gossypium hirsutum y Mammillaria gaumeri que se localicen dentro de las áreas autorizadas de afectación directa. El rescate se efectuará procurando conservar el cepellón y el sistema radicular, aplicando buenas prácticas de manejo que favorezcan su sobrevivencia.*

*Los ejemplares rescatados serán reubicados preferentemente dentro del **área de conservación del proyecto**, la cual corresponde a **3,304.36 m²**, equivalente al **48%** de la superficie total del predio. Dicha superficie se mantendrá sin intervención constructiva y funcionará como área de conservación, restauración y protección de flora nativa.*

*Durante al menos el primer año posterior a la reubicación, se dará seguimiento a los ejemplares rescatados mediante acciones de mantenimiento, riego de apoyo, control de maleza y monitoreo de supervivencia. Se procurará mantener una supervivencia mínima del **80%** y, en caso de no alcanzarse dicho porcentaje, se realizará la reposición correspondiente.*

Respecto de la fauna silvestre, durante los recorridos de campo dentro del predio no se registraron individuos enlistados en la NOM-059-SEMARNAT-2010; no obstante, se implementarán medidas preventivas de protección, incluyendo recorridos de ahuyen-

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

tamiento previo al desmonte, supervisión ambiental, prohibición de captura, daño, caza, extracción o comercialización de ejemplares de fauna silvestre, y suspensión temporal de actividades en caso de localizar fauna en riesgo.

Adicionalmente, por la ubicación costera del proyecto, la MIA incluyó medidas precautorias relacionadas con la posible presencia de tortugas marinas, tales como no intervenir la playa ni la primera duna, conservar vegetación nativa, evitar iluminación directa hacia el mar y la playa, utilizar senderos de acceso controlado y restringir el tránsito vehicular fuera de las áreas autorizadas.

Acciones específicas de cumplimiento:

Acción	Forma de cumplimiento
Identificación de especies protegidas	Se identificaron en el predio *Gossypium hirsutum* y *Mammillaria gaumeri*.
Rescate previo al desmonte	Se marcarán y rescatarán los individuos ubicados dentro de las áreas de afectación directa.
Reubicación	Los ejemplares rescatados serán reubicados dentro del área de conservación del proyecto.
Conservación de hábitat	Se conservarán 3,304.36 m² como área de conservación y/o áreas verdes.
Monitoreo de supervivencia	Se dará seguimiento a los ejemplares reubicados, procurando una supervivencia mínima del 80%.
Protección de fauna	Se realizarán recorridos de ahuyentamiento y rescate previo al desmonte.
Prohibición de aprovechamiento	No se permitirá la captura, extracción, caza, colecta, daño o comercialización de flora y fauna silvestre.
Medidas para tortuga marina	Se aplicarán medidas precautorias de iluminación, tránsito, conservación de vegetación y no intervención de playa o primera duna.
Supervisión ambiental	Las actividades de rescate, reubicación y desmonte serán supervisadas por personal ambiental capacitado.

SE CUMPLE CON LA NORMA.

NOM-162-SEMARNAT-2012, que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

A continuación, se presenta la vinculación del proyecto con la NOM-162-SEMARNAT-2012, en subrayado se encuentra el texto de la norma y en cursiva y sombreado de gris la vinculación del proyecto al cumplimiento de las disposiciones:

2. Campo de aplicación

Esta Norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.

Vinculación: *El sitio del proyecto está fuera de las zonas de reserva y sitios de refugio para la protección, conservación, repoblación, desarrollo y control, de las diversas especies de tortuga marina, los lugares en que anida y desova dicha especie, de acuerdo al decreto publicado en el diario oficial de la federación el día 24 de diciembre de 2022, el límite norte del predio se encuentra a más de 50 m de la línea de la costa, las construcciones iniciarán detrás de la primera duna costera y para el caso del acceso a la playa se empleará un único sendero serpenteado y con un máximo de 1.5 m de ancho.*

4. Definiciones
Además de las definiciones contenidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos en las materias de Evaluación del Impacto Ambiental y de Áreas Naturales Protegidas; la Ley General de Vida Silvestre y la Ley General de Bienes Nacionales y sus Reglamentos correspondientes, se entenderá por:

5. Especificaciones generales
5.1 *Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:*

5.2 *El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.*
Vinculación*: Se presenta una evaluación en materia de impacto ambiental para la ejecución del proyecto.*

5.3 *Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del Área Natural Protegida.*
Vinculación: *No aplica, el sitio no se encuentra en un área natural protegida.*

5.4 *En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:*
5.4.1 *Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.*
Vinculación*: Aunque el sitio del proyecto no se encuentra en un sitio determinado como santuario o zona de reserva y sitios de refugio para la protección, conservación, repoblación, desarrollo y control, de las diversas especies de tortuga marina, no se realizará la remoción de vegetación nativa en una franja de más de 50 m desde la línea de la costa, las construcciones iniciarán detrás de la primera duna costera y para el caso del acceso a la playa se empleará un único sendero aprovechando alguno de los senderos existentes serpenteados y con un máximo de 1.5 m de ancho. Así como tampoco se realizará la introducción de especies exóticas al sitio.*

5.4.2 *Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.*

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

Vinculación: *Aunque el sitio del proyecto no se encuentra en un sitio determinado como santuario o zona de reserva y sitios de refugio para la protección, conservación, repoblación, desarrollo y control, de las diversas especies de tortuga marina, no se realizará la remoción de vegetación nativa en una franja de más de 50 m desde la línea de la costa, las construcciones iniciarán detrás de la primera duna costera y para el caso del acceso a la playa se empleará un único sendero aprovechando alguno de los senderos existentes serpenteados y con un máximo de 1.5 m de ancho. Así como tampoco se realizará la introducción de especies exóticas al sitio.*
Se favorecerá la regeneración de la vegetación nativa en la primera duna al norte del predio.

5.4.3 *Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.*
Vinculación: *Aunque el sitio del proyecto no se encuentra en un sitio determinado como santuario o zona de reserva y sitios de refugio para la protección, conservación, repoblación, desarrollo y control, de las diversas especies de tortuga marina, no se realizará ningún tipo de instalación en la zona de la playa ni en la primera duna, se realizará la vigilancia del sitio para que terceras personas tampoco realicen esas acciones, con especial atención en la temporada de anidación de las tortugas.*

5.4.4 *Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o 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.*
Vinculación: *Aunque el sitio del proyecto no se encuentra en un sitio determinado como santuario o zona de reserva y sitios de refugio para la protección, conservación, repoblación, desarrollo y control, de las diversas especies de tortuga marina, se restringirá la iluminación directa al mar y a la playa durante el periodo de anidación y eclosión de las tortugas marinas.*

5.4.5 *Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:*
a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de *baja presión.*
Vinculación: *Aunque el sitio del proyecto no se encuentra en un sitio determinado como santuario o zona de reserva y sitios de refugio para la protección, conservación, repoblación, desarrollo y control, de las diversas especies de tortuga marina, se restringirá la iluminación directa al mar y a la playa durante el periodo de anidación y eclosión de las tortugas marinas, empleando luminarias direccionales como lo establece el apartado "a" de este punto.*

5.4.6 *Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.*
Vinculación: *Aunque el sitio del proyecto no se encuentra en un sitio determinado como santuario o zona de reserva y sitios de refugio para la protección, conservación, repoblación, desarrollo y control, de las diversas especies de tortuga marina, la circula-*

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

JACP

2026 año de Margarita Maza

ción vehicular se restringe a la parte Norte, además de que estará prohibida la circulación vehicular fuera de los sitios asignados en el proyecto, se respetarán los horarios y condiciones para la circulación motorizada que sean establecidas por la SEMARNAT o la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

6. Especificaciones de manejo
***Vinculación**: El sitio del proyecto no se encuentra en un sitio determinado como santuario o zona de reserva y sitios de refugio para la protección, conservación, además de que no se realizará ningún tipo de manejo de tortugas marinas en el proyecto, por lo tanto, no aplican los criterios establecidos en este punto.*

7. Actividades de investigación
Para la realización de actividades de investigación sobre tortugas marinas y su hábitat, debe observarse el procedimiento establecido para tal efecto en la Ley General de Vida Silvestre, su Reglamento y la "Norma Oficial Mexicana NOM-126-SEMARNAT-2000, por la que se establecen las especificaciones para la realización de actividades de colecta científica de material biológico de especies de flora y fauna silvestres y otros recursos biológicos en el territorio nacional".
***Vinculación**: El sitio del proyecto no se encuentra en un sitio determinado como santuario o zona de reserva y sitios de refugio para la protección, conservación, además de que no se realizará ninguna actividad de investigación en el sitio del proyecto, por lo tanto, no aplican los criterios establecidos en este punto.*

8. Concordancia con normas internacionales
Esta Norma no coincide con ninguna Norma Internacional ya que no existe Norma Internacional sobre el tema tratado.
***Vinculación**: No aplica al promovente del proyecto.*

9. Observancia de esta norma.
Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, la vigilancia en el cumplimiento de lo dispuesto por la presente Norma, sin perjuicio de las atribuciones que puedan tener otras dependencias de la administración pública federal, estatal y municipal, en el ámbito de sus respectivas atribuciones.
Las violaciones a las disposiciones contenidas en esta Norma se sancionarán en los términos establecidos en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás disposiciones jurídicas aplicables". **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 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 **AUTORIZAR DE FORMA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

T É R M I N O S:

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 **"CASA VERANIEGA SAN BRUNO KM.27, PROGRESO,**

YUCATÁN", que consiste en la **consiste en la preparación del sitio, construcción y operación de un proyecto de conjunto habitacional privado de baja densidad en un polígono de 6,884.55 m² en los tablajes Número 3572 y 21480 en la localidad y municipio de Progreso, Estado de Yucatán.** Ubicado en las siguientes coordenadas tomadas del plano ingresado como respuesta a la prevención:

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	252261.240	2360644.204
2	252229.271	2360641.677
3	252222.772	2360518.475
4	252218.163	2360430.170
5	252234.141	2360430.698
6	252238.137	2360430.880
7	252237.558	2360420.896
8	252249.603	2360421.439

Dimensiones del proyecto

De acuerdo con lo manifestado por el promovente en la información complementaria presentada, las obras que se pretenden realizar para el proyecto tendrán las siguientes dimensiones:

Tabla 1 Descripción de componentes y superficies del proyecto.

CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE TOTAL (a+b+c)	**6,884.55**	**100.00%**
CAMBIO DE USO DE SUELO (a+b)	**3,580.19**	**52.00%**
a) CONSTRUCCIÓN	**1,670.16**	**24.26%**
Casa principal	347.49	5.05%
Departamentos	370.91	5.39%
Area social	279.56	4.06%
Piscinas	81.19	1.18%
Accesos y pasillos	75.79	1.10%
Caseta de vigilancia	49.09	0.71%
Área recreativa	346.04	5.03%
Cerca	62.81	0.91%
Sistema de tratamiento de aguas residuales	41.60	0.60%
Cisterna	15.68	0.23%
b) OCUPACIÓN	**1,910.03**	**27.74%**
Área de circulación	1,617.45	23.49%
Sendero	89.20	1.30%
Estacionamientos	149.58	2.17%
Areas ornamentales	53.80	0.78%
c) CONSERVACIÓN	**3304.36**	**48.00%**

ÁREA DE CONSERVACIÓN (c): 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 procedi-

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

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

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

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

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

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

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

En la MIA-P presentada el promovente manifestó lo siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES

Las obras consisten en la construcción de una vivienda unifamiliar de dos niveles con terraza recreativa en azotea y un edificio multifamiliar de dos niveles (planta baja y planta alta) con cuatro departamentos, así como accesos vehiculares y peatonales no pavimentados, áreas verdes y la instalación de un sistema de tratamiento de aguas residuales tipo DLD-14 con estación de cloración, diseñado para cumplir con la normatividad ambiental aplicable y minimizar riesgos al acuífero kárstico.
La superficie total de afectación corresponde a 3,580.19 m², equivalente al 52.00 % del predio, e integra tanto las áreas con infraestructura construida como aquellas destinadas a ocupación y uso directo del suelo. La superficie de ocupación corresponde a

1,9210.03 m², equivalente al 27.74 % del predio. El proyecto destina 3,304.36 m², equivalentes al 48.00 % de la superficie total del predio, como área de conservación y/o áreas verdes.

Tabla 1 Descripción de componentes y superficies del proyecto.

CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE TOTAL (a+b+c)	**6,884.55**	**100.00%**
CAMBIO DE USO DE SUELO (a+b)	**3,580.19**	**52.00%**
a) CONSTRUCCIÓN	1,670.16	24.26%
Casa principal	347.49	5.05%
Departamentos	370.91	5.39%
Area social	279.56	4.06%
Piscinas	81.19	1.18%
Accesos y pasillos	75.79	1.10%
Caseta de vigilancia	49.09	0.71%
Área recreativa	346.04	5.03%
Cerca	62.81	0.91%
Sistema de tratamiento de aguas residuales	41.60	0.60%
Cisterna	15.68	0.23%
b) OCUPACIÓN	**1,910.03**	**27.74%**
Área de circulación	1,617.45	23.49%
Sendero	89.20	1.30%
Estacionamientos	149.58	2.17%
Areas ornamentales	53.80	0.78%
c) CONSERVACIÓN	**3304.36**	**48.00%**

PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO

El proyecto de construcción se realizará en una etapa en los siguientes 5 años, se espera que la operación sea de manera permanente, para lo cual se le dará el mantenimiento correspondiente. Se podrá iniciar la habitación de la vivienda y los departamentos o los departamentos, cuando estén listos al menos los de la planta baja. Las actividades que componen estas etapas se presentan en el siguiente cronograma.

Tabla 5 Cronograma de actividades.

ETAPA	ACTIVIDAD	TIEMPO (años)					
		1	2	3	4	5	6 - Permanente→
PREP.	Trazo del proyecto	x					
	Retiro residuos	x					
CONSTRUCCIÓN	Excavaciones, nivelación y compactación	x					
	Obra civil	x	X	X	X	X	
	Implementación de sistema eléctrico		x	x	x	x	
	Implementación del sistema hidrosanitario (incluyendo tratamiento de aguas residuales)		x	x	x	x	
	Carpintería		x	x	x	x	
	Equipamiento de baños y cocina		x	x	x	x	
	Acabados		x	x	x	x	
	Arreglo paisajístico			x	x	x	
O-M	Habitación		x	x	x	x	→
	Mantenimiento						→

0001060

Oficio No. 726.4/UGA-0921/
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y/O MITIGACIÓN

En atención a lo requerido por esa autoridad, se amplía el Capítulo VI de la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto "Casa Veraniega San Bruno Km. 27", incorporando indicadores medibles, planes de monitoreo, medidas específicas para el desmonte de vegetación de duna costera, programa de reforestación y medidas de mitigación relacionadas con energía renovable, ahorro de agua y uso eficiente de recursos.
El proyecto se desarrollará en un predio de 6,884.55 m^2, del cual se destinarán 3,304.36 m^2, equivalentes al 48% de la superficie total, como área de conservación y/o áreas verdes, principalmente en la porción norte del predio y en franjas perimetrales. Asimismo, la MIA señala que dicha área será manejada bajo un enfoque de restauración ecológica, con reforestación de especies nativas del matorral de duna costera, retiro de especies exóticas e invasoras y reubicación de ejemplares de flora protegida.

Indicadores medibles y plan de monitoreo ambiental

Se incorpora el siguiente Plan de Monitoreo Ambiental, cuyo objetivo es verificar el cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación, restauración y compensación ambiental durante las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto.
El monitoreo atenderá impactos relacionados con:

- Cambio climático y consumo energético.
- Contaminación del suelo, agua y aire.
- Pérdida de biodiversidad.
- Alteración de vegetación de duna costera.
- Calidad del agua subterránea.
- Manejo de residuos.
- Conservación de áreas naturales.
- Fauna silvestre y posible anidación de tortuga marina.

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

2026 año de Margarita Maza

Tabla 1. Indicadores ambientales de seguimiento.

Componente	Impacto a prevenir	Indicador medible	Meta de cumplimiento	Frecuencia	Medio de verificación
Vegetación de duna costera	Pérdida de cobertura vegetal	Superficie desmontada vs superficie autorizada	No exceder la superficie autorizada	Durante preparación y construcción	Plano, bitácora y reporte fotográfico
Área de conservación	Degradación o invasión de áreas protegidas	Superficie conservada	Mantener 3,304.36 m² como conservación/área verde	Trimestral durante obra; semestral en operación	Plano georreferenciado, fotografías
Flora protegida	Afectación a ejemplares NOM-059	Número de individuos rescatados,	100% de individuos viables rescatados; supervivencia mínima 80%	Antes del desmonte y seguimiento trimestral	Fichas de rescate, bitácora, fotografías

Componente	Impacto a prevenir	Indicador medible	Meta de cumplimiento	Frecuencia	Medio de verificación
		reubicados y sobrevivientes			
Fauna silvestre	Mortalidad o desplazamiento forzado	Número de recorridos de ahuyentamiento y rescate	1 recorrido previo por frente de obra; 0 fauna lesionada	Previo y durante desmonte	Bitácora de fauna
Suelo arenoso / duna	Erosión y pérdida de estabilidad	Presencia de cárcavas, escurrimientos o zonas expuestas	Sin erosión activa atribuible a la obra	Mensual durante obra	Inspección visual y fotografías
Agua subterránea	Contaminación por aguas residuales	Operación adecuada del SITAR DLD14 y calidad del efluente	Cumplimiento NOM-001-SEMARNAT-2021	Conforme a periodicidad aplicable o condicionantes	Resultados de laboratorio, bitácora
Residuos sólidos	Contaminación del suelo	Separación, almacenamiento y retiro de residuos	100% de residuos retirados a sitio autorizado	Semanal durante obra; mensual en operación	Manifiestos, recibos, bitácora
Aire	Emisión de polvos	Humectación de áreas y ausencia de nubes de polvo persistentes	Sin dispersión visible fuera del predio	Durante actividades de obra	Bitácora y fotografías
Ruido	Perturbación a fauna y vecinos	Horarios de trabajo y mantenimiento de maquinaria	Actividades en horario diurno	Diario durante obra	Bitácora de obra
Cambio climático	Emisiones por consumo eléctrico	Consumo energético y generación solar	Al menos 10% de energía mediante sistema fotovoltaico; estimado del proyecto: 16.48%	Mensual / anual en operación	Recibos CFE, medición del sistema solar
Agua	Uso ineficiente del recurso	Consumo mensual de agua	Registro y control de consumo	Mensual en operación	Bitácora, recibos, lecturas
Piscinas	Recambios innecesarios	Porcentaje de reposición mensual	Reposición aproximada de 5%; evitar vaciados frecuentes	Mensual	Bitácora de mantenimiento
Iluminación costera	Afectación a fauna nocturna/tortuga marina	Luminarias dirigidas, cálidas y controladas	100% de luminarias exteriores controladas	Semestral	Inspección nocturna

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

Procedimiento de monitoreo
El promovente designará a un responsable ambiental de obra, quien verificará la aplicación de las medidas de mitigación durante la preparación del sitio y construcción. Durante la operación, la administración del proyecto o el responsable designado mantendrá bitácoras de consumo de agua, energía, mantenimiento de equipos, manejo de residuos, sistemas de tratamiento y áreas verdes.

Cuando se detecte una desviación, se aplicarán acciones correctivas inmediatas, tales como suspensión temporal del frente de trabajo, reforzamiento de señalización, reposición de plantas, retiro de residuos, reparación de fugas, mantenimiento de equipos o corrección de prácticas constructivas.

Medidas de mitigación y prevención durante el desmonte de vegetación de duna costera
La vegetación presente en el predio corresponde a vegetación secundaria derivada de matorral de duna costera, considerada vegetación forestal asociada a ecosistemas costeros. La MIA reconoce que el sitio está cubierto por vegetación secundaria derivada de matorral de duna costera y que la ejecución del proyecto requiere remoción de vegetación en áreas específicas.
Por lo anterior, el desmonte se realizará de manera controlada, selectiva, progresiva y únicamente dentro de las superficies autorizadas, evitando afectaciones innecesarias al área de conservación, vegetación remanente, fauna silvestre y estabilidad del suelo arenoso.

1 Medidas previas al desmonte
Antes de iniciar cualquier actividad de remoción de vegetación, se implementarán las siguientes acciones:

Medida	Descripción
Delimitación física del área autorizada	Se marcarán en campo los límites del área de afectación, áreas de conservación, accesos y zonas excluidas de intervención.
Plano georreferenciado	Se utilizará el plano autorizado para evitar exceder la superficie de cambio de uso de suelo.
Señalización ambiental	Se colocarán letreros de "Área de conservación", "No intervenir", "Prohibido depositar residuos" y "Paso restringido".
Rescate de flora protegida	Se identificarán, marcarán y rescatarán ejemplares de flora protegida o de valor ecológico antes del desmonte.
Ahuyentamiento de fauna	Se realizarán recorridos previos para permitir el desplazamiento natural de reptiles, aves y pequeños mamíferos.
Capacitación al personal	Se instruirá a trabajadores sobre límites de obra, manejo de fauna, prohibición de colecta, prohibición de cacería y manejo de residuos.
Supervisión ambiental	El inicio del desmonte estará condicionado a la presencia del responsable ambiental o técnico designado.

2 Medidas durante el desmonte

Medida	Descripción
Desmonte gradual	El desmonte se realizará por frentes pequeños y progresivos, evitando abrir simultáneamente toda la superficie de afectación.
Desmonte manual o semimecanizado	En áreas sensibles se priorizará el retiro manual o con herramienta menor, reduciendo daño al suelo.
Prohibición de fuego	Queda prohibida la quema de vegetación o residuos vegetales.
Prohibición de herbicidas	No se utilizarán herbicidas, defoliantes ni sustancias químicas para eliminar vegetación.
Protección del suelo arenoso	Se evitará el tránsito innecesario de maquinaria fuera de las zonas autorizadas.
Control de polvos	Se aplicará humectación moderada en frentes de obra cuando sea necesario.
Resguardo de material vegetal útil	El material vegetal podrá triturarse o reutilizarse como acolchado/mulch en áreas de restauración, siempre que no contenga especies invasoras.
Manejo de residuos	Los residuos no aprovechables serán acopiados y retirados a sitios autorizados.

Medida	Descripción
Protección de fauna	Si se localiza fauna durante las actividades, se detendrá temporalmente el frente de trabajo para permitir su desplazamiento o rescate.

3 Medidas posteriores al desmonte

Después de la remoción de vegetación se aplicarán las siguientes medidas:

- Estabilización de superficies expuestas.
- Colocación de material vegetal triturado como cobertura protectora, cuando sea viable.
- Inicio de reforestación en áreas de conservación y áreas verdes.
- Reposición de ejemplares muertos o dañados.
- Control de especies exóticas o invasoras.
- Monitoreo de erosión, compactación y pérdida de suelo.
- Mantenimiento de pasos libres para fauna.
- Prohibición de acumulación de residuos en las áreas naturales.

Estas medidas permitirán que el desmonte se realice de manera ordenada y bajo supervisión ambiental, reduciendo los efectos ecológicos sobre la vegetación de duna costera y garantizando que la intervención se limite estrictamente a las superficies autorizadas.

4 Programa de Reforestación para áreas de conservación y áreas verdes

Se presenta anexo el Programa de Reforestación del proyecto "Casa Veraniega San Bruno Km. 27", aplicable al área de conservación y a las áreas verdes propuestas dentro del polígono del proyecto.

El programa tiene como objetivo restaurar, enriquecer y mantener la vegetación nativa de duna costera, conservar la estabilidad del suelo arenoso, mejorar la conectividad ecológica del sitio y compensar parcialmente la remoción de vegetación que será necesaria para la ejecución del proyecto.

La superficie principal de aplicación será el área de conservación y/o áreas verdes, equivalente a 3,304.36 m², además de áreas ornamentales y superficies verdes complementarias que se indiquen en el plano de reforestación.

ETAPA DE PREPARACIÓN

La preparación del terreno consistirá en:

Retiro de residuos sólidos del sitio.

Se realizará la limpieza del sitio retirando los residuos sólidos que se encuentran dispuestos por terceras personas, los cuales serán trasladados fuera del sitio por una empresa autorizada a un sitio de disposición final autorizado por el Ayuntamiento

Excavaciones, nivelación y compactación del terreno

Se efectuarán las excavaciones con maquinaria para realizar la cimentación de la infraestructura, de acuerdo a los criterios técnicos. La nivelación del terreno será mínima puesto que no se tiene una pendiente importante, se realizará en el área donde se establecerá la obra civil, mediante el levantamiento y nivelación con tránsito y nivel fijo, para en su caso rellenarlo de arena, producto de las excavaciones y en caso de requerirse se podrá obtener a terceros mientras sean de proveedores autorizados para su comercialización. La compactación se hará con pinzón de mano, compactadora portátil, o en su caso con equipo motorizado.

- Señalización

Una vez nivelado y compactado el terreno, se procede a ejecutar la división y señalización de la superficie que ocupará cada componente de la construcción, incluyendo las áreas de servicios, utilizando para ello marcas de cal y balizas.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

El programa general de trabajo para la construcción del proyecto, de acuerdo con el cronograma de actividades expuesto anteriormente, se realizará en **una sola etapa**, con una duración estimada de **5 años**. El procedimiento constructivo será el empleado de manera común en edificaciones habitacionales en la zona, e incluirá las labores de trazo, excavación, ejecución de cimentaciones, estructura, instalaciones y acabados, así como la habilitación de áreas exteriores y de conservación.

La fase de construcción del proyecto comprende las siguientes actividades:

Obra civil

Plantilla de concreto: Consiste en la colocación de una capa de concreto sobre el suelo previamente nivelado y apisonado directamente a tierra, con el objetivo de contar con una superficie sólida y estable que sirva como base para las actividades constructivas.

Habilitado de acero: Incluye la fabricación y colocación de elementos estructurales a base de varillas de acero de diversos diámetros, los cuales conformarán la estructura de los diferentes niveles de la casa habitación, el edificio de departamentos y las áreas asociadas al proyecto.

Losa de concreto: Se refiere al vaciado de concreto para la conformación de los firmes y losas de entrepiso y azotea, que funcionarán como pisos y techos de los distintos espacios del proyecto.

Colocación de muros de block: El levantamiento de muros se realizará una vez establecidos los niveles estructurales, cerrando la estructura principal y posteriormente conformando las divisiones internas de los espacios proyectados en la casa habitación, los departamentos y las áreas complementarias.

Colado de trabes y castillos: Corresponde al vaciado de concreto en los elementos estructurales de acero previamente colocados, con el fin de brindar rigidez y estabilidad a las edificaciones.

Cadena de nivelación: Se colocará una cadena de nivelación sobre los muros, la cual permitirá el correcto asentamiento y nivelación de las losas de techo de cada componente del proyecto.

Losa de vigueta y bovedilla: La colocación de viguetas y bovedillas conformará los techos de los distintos niveles de la casa habitación y del edificio de departamentos.

Acabados en muros: Los acabados de muros se realizarán de forma manual, de acuerdo con las especificaciones del proyecto arquitectónico, tanto en muros interiores como exteriores, dejándolos listos para su acabado final.

Pisos y enlosado de baños y cocina: Incluye la colocación de los distintos tipos de pisos en las áreas habitacionales y el enlosado de muros en baños y cocinas, conforme al diseño arquitectónico.

Habilitación del camino y áreas de circulación vehicular: Comprende la nivelación y compactación de las áreas destinadas al acceso y circulación vehicular dentro del predio. El camino de acceso y las áreas de estacionamiento no techadas se conformarán con materiales permeables, como grava, adocreto u otros sistemas similares, con el fin de favorecer la infiltración del agua al subsuelo y reducir la escorrentía superficial.

Instalación de la infraestructura para el agua potable

Se realizará la colocación de tuberías, accesorios y muebles sanitarios en baños y cocinas, necesarios para el suministro de agua potable y el desalojo de aguas residuales.

La casa habitación, el edificio de departamentos y las áreas complementarias contarán con sistemas sanitarios interiores, los cuales se conectarán a los respectivos sistemas de tratamiento de aguas residuales, conforme a la normatividad vigente.

Sistema de tratamiento de aguas residuales
El proyecto contará con tres sistemas de tratamiento de aguas residuales, uno destinado a la casa habitación, otro al edificio de departamentos y un tercero para la caseta de vigilancia, los cuales cumplirán con la normatividad ambiental aplicable y serán operados conforme a las especificaciones técnicas correspondientes.

Electrificación
La red de instalación eléctrica consistirá en la canalización y cableado de las salidas de energía y alumbrado para todas las áreas de la casa habitación, el edificio de departamentos y las áreas complementarias del proyecto. El suministro eléctrico será proporcionado principalmente por la red de la Comisión Federal de Electricidad (CFE); adicionalmente, se contempla la instalación de paneles solares como sistema de generación de energía alternativa, contribuyendo a la reducción del consumo de energía convencional.

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

JACP

2026 año de Margarita Maza

Construcción de piscinas
Las piscinas se construirán sobre el nivel del terreno natural, sin necesidad de realizar excavaciones profundas. El proceso constructivo incluirá la señalización del área, la colocación de plantilla de concreto, el habilitado de acero para la estructura de muros, el colado de losas, el levantamiento de muros con block y la ejecución de acabados interiores y exteriores.
Se instalará la infraestructura hidráulica, incluyendo tuberías de abastecimiento y descarga, conectadas al sistema general del proyecto y al sistema de tratamiento de aguas residuales. Cada piscina contará con equipo de bombeo y sistema de filtrado para su mantenimiento, verificando en todo momento su hermeticidad para evitar filtraciones o fugas.

Limpieza final
La limpieza final consistirá en la recolección y retiro de residuos generados durante la construcción, así como la limpieza general de las instalaciones, retirando las obras y elementos provisionales, con el fin de entregar el proyecto en condiciones adecuadas de operación.

Arreglo paisajístico
Una vez concluidas las obras de construcción, se llevará a cabo el arreglo paisajístico y la restauración de áreas verdes, mediante la reforestación con especies nativas de la duna costera y del paisaje costero del estado, favoreciendo la integración ambiental del proyecto.

Abastecimiento de materiales
Los materiales de construcción serán adquiridos exclusivamente de proveedores establecidos y autorizados. La empresa constructora no abrirá nuevos bancos de material, utilizando únicamente insumos provenientes de sitios legalmente autorizados.

ETAPA DE OPERACIÓN

La etapa de operación se realizará de manera total una vez finalizada la construcción de todos los componentes de la casa y departamentos.

No existe un programa como tal, sin embargo, como todo **conjunto habitacional de baja densidad**, la operación del proyecto se centra en las actividades cotidianas que desarrollarán sus habitantes, como es la preparación de alimentos, el uso de sanitarios, pernocta, generación de residuos y ruido, y desarrollo de actividades de recreativas y de esparcimiento.

Las piscinas estarán conectadas a la red hidráulica interna del proyecto. El llenado inicial se realizará una sola vez al inicio de la operación, mediante el servicio de una empresa autorizada, que suministrará el agua a través de vehículos tipo pipa.

Posteriormente, se contará con un programa de limpieza y mantenimiento que permitirá conservar la calidad del agua sin necesidad de vaciar por completo las piscinas ni realizar recambios totales frecuentes.

Con base en el volumen total de las **2 piscinas**, se estima que de manera mensual será necesario reponer aproximadamente el 5 % del volumen de agua, lo que representa únicamente un relleno parcial y contribuye a optimizar el consumo de agua y a no comprometer la disponibilidad del recurso en la zona. La fuente de abastecimiento para este relleno periódico será el sistema municipal de agua potable disponible en el municipio. El uso del agua será de carácter recreativo, destinado al disfrute de los residentes e invitados.

Cada piscina contará con un punto de desagüe conectado a la red hidráulica sanitaria del proyecto, de modo que, en caso de vaciado parcial o total por mantenimiento extraordinario, el agua sea conducida al sistema de tratamiento de aguas residuales descrito previamente, evitando descargas directas al subsuelo o a la playa y, por tanto, cualquier afectación a la calidad del recurso hídrico en la zona.
Se implementará un programa de mantenimiento permanente, que incluirá al menos las siguientes actividades:

- Limpieza periódica de los filtros, al menos de manera semanal, para evitar su saturación.
- Limpieza del fondo y paredes de las piscinas mediante equipo tipo limpiafondos.
- Colocación de pastillas de cloro u otros productos autorizados para la desinfección del agua, de acuerdo con las especificaciones del proveedor.
- Control y monitoreo del pH y otros parámetros básicos de calidad del agua, a fin de prevenir desequilibrios que afecten la salud de los usuarios o el funcionamiento del sistema.
- Limpieza superficial del agua, retirando hojas, insectos y otros materiales arrastrados por el viento.

El suministro de energía eléctrica será proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), complementado con el uso de paneles solares que contribuirán a la reducción del consumo de energía convencional.

El abastecimiento de agua potable para las actividades del proyecto se realizará mediante pozo propio, previa concesión correspondiente ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).

El proyecto contará con áreas destinadas al almacenamiento temporal de residuos sólidos urbanos, los cuales serán separados y posteriormente recolectados y transportados por una empresa autorizada para su disposición final en el sitio que determine la autoridad municipal competente.

La vigilancia del cumplimiento de las medidas de mitigación y de las condicionantes establecidas en materia de impacto ambiental corresponderá a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a las autoridades sectoriales competentes.

Etapa de Mantenimiento

Considerando las condiciones ambientales propias de la zona costera, tales como humedad, salinidad y exposición al ambiente marino, será necesario llevar a cabo labores periódicas de mantenimiento y, en su caso, reparaciones en la infraestructura del proyecto.

La frecuencia de estas actividades dependerá de factores como la calidad de los materiales empleados, la intensidad de uso de la casa, los departamentos y las áreas comunes, así como de las políticas de conservación que adopten los propietarios o administradores. Por lo anterior, no es posible definir desde esta etapa un programa rígido y definitivo de mantenimiento.

El **mantenimiento ordinario** será responsabilidad de los propietarios y/o de la administración del conjunto habitacional e incluirá, entre otras acciones:

- Pintura de muros y herrería expuesta al ambiente marino.
- Limpieza, reparación o sustitución de recubrimientos dañados.
- Impermeabilización de techos y azoteas.
- Revisión, ajuste y engrase de herrajes, cerraduras y elementos metálicos.
- Limpieza de pasillos, áreas comunes y áreas recreativas.
- Revisión y mantenimiento de tuberías hidráulicas y sanitarias.
- Mantenimiento de instalaciones eléctricas, luminarias y equipos de bombeo.
- Mantenimiento rutinario de las piscinas y de la cancha deportiva.

En el caso del **sistema de tratamiento de aguas residuales (DLD 14)**, así como de las instalaciones hidráulicas y eléctricas asociadas, se realizará el mantenimiento conforme a la **periodicidad y procedimientos establecidos por el proveedor**, con el objetivo de garantizar su correcto funcionamiento y el cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable.

Asimismo, las áreas verdes y la zona de conservación de la vegetación costera recibirán labores de mantenimiento que incluirán, cuando sea necesario, riego de apoyo, reposición de plantas, control de maleza y retiro de residuos, a fin de asegurar la supervivencia de la vegetación y la conservación de sus funciones ecológicas.

El programa de mantenimiento del sistema de tratamiento de aguas residuales se presenta como parte de las medidas de prevención y mitigación ambiental del proyecto.

COORDENADAS ÁREA DE CONSERVACIÓN

CONSERVACIÓN 01		
VERTICE	**COORDENADAS UTM 16N**	
	X	**Y**
1	252241.8300	2360611.5520
2	252241.5750	2360613.3700
3	252241.4430	2360614.8880
4	252241.3810	2360616.8670
5	252241.4290	2360618.6100
6	252241.6000	2360620.5810
7	252241.8390	2360622.2350
8	252242.0900	2360623.5330
9	252242.3580	2360624.6730
10	252242.8710	2360626.5670
11	252243.3900	2360628.8080
12	252243.7010	2360630.5100
13	252243.9530	2360632.2930
14	252244.1160	2360633.8920
15	252244.2120	2360635.3660
16	252244.2540	2360636.5450
17	252244.2630	2360637.7190
18	252244.2430	2360638.7980
19	252244.1380	2360640.7690

20	252243.9370	2360642.8360
21	252229.4520	2360641.6910
22	252227.1580	2360598.2070
23	252242.3330	2360597.7110
24	252242.4210	2360598.7080
25	252242.5250	2360599.8700
26	252242.6360	2360602.0770
27	252242.6340	2360604.2630
28	252242.5550	2360605.9840
29	252242.3770	2360607.9840
30	252242.1460	2360609.7170
1	252241.8300	2360611.5520
CONSERVACIÓN 02		
VERTICE	**COORDENADAS UTM 16N**	
	X	**Y**
1	252261.0590	2360644.1890
2	252245.9310	2360642.9940
3	252246.0530	2360641.8300
4	252246.1420	2360640.7910
5	252246.2210	2360639.4410
6	252246.2630	2360637.4700
7	252246.2230	2360635.5540
8	252246.1090	2360633.7270
9	252245.9240	2360631.9270
10	252245.5330	2360629.3610
11	252245.0850	2360627.1940
12	252244.4890	2360624.9010
13	252244.0630	2360623.1930
14	252243.7340	2360621.4280
15	252243.5280	2360619.8170
16	252243.3890	2360617.5520

17	252243.4030	2360615.7370
18	252243.5400	2360613.8030
19	252243.8000	2360611.9000
20	252244.1230	2360610.0230
21	252244.4160	2360607.7280
22	252244.5240	2360606.5060
23	252244.6320	2360604.3960
24	252244.6470	2360602.7100
25	252244.5950	2360600.9220
26	252244.4490	2360598.8890
27	252244.4230	2360598.6430
28	252244.3320	2360597.6450
29	252258.6030	2360597.1790
1	252261.0590	2360644.1890

CONSERVACIÓN 03		
VERTICE	**COORDENADAS UTM 16N**	
	X	**Y**
1	252236.1340	2360500.1400
2	252222.0280	2360500.7590
3	252219.2430	2360447.4070
4	252220.0330	2360447.2270
5	252220.8240	2360447.1430
6	252221.4450	2360447.1420
7	252222.1900	2360447.2170
8	252223.0060	2360447.3980
9	252223.8200	2360447.6890
10	252224.4700	2360448.0120
11	252225.2340	2360448.5140

12	252226.0050	2360449.2000
13	252226.6410	2360449.9620
14	252227.0390	2360450.5890
15	252227.2530	2360451.0020
16	252227.4610	2360451.7670
17	252227.6380	2360452.3510
18	252227.8260	2360452.9210
19	252228.0740	2360453.6090
20	252228.3460	2360454.2990
21	252228.6600	2360455.0250
22	252228.9820	2360455.7100
23	252229.4470	2360456.6130
24	252229.8520	2360457.3310
25	252230.3410	2360458.1300
26	252230.8980	2360459.0550
27	252231.3430	2360459.8580
28	252231.9550	2360461.0830
29	252232.2760	2360461.7920
30	252232.7120	2360462.8560
31	252233.1960	2360464.2120
32	252233.5910	2360465.5320
33	252233.9520	2360467.0210
34	252234.2440	2360468.6240
35	252234.4220	2360470.0510
36	252234.5360	2360471.7360
37	252234.5500	2360473.2120
38	252234.4920	2360474.8760
39	252234.4720	2360476.6020
40	252234.5050	2360478.1510
41	252234.6180	2360480.1600
42	252234.9070	2360482.9250
43	252235.1820	2360484.7440

44	252235.6360	2360487.0860
45	252236.0030	2360489.1590
46	252236.2290	2360490.9300
47	252236.3940	2360493.0260
48	252236.4510	2360495.1550
49	252236.4080	2360497.0050
50	252236.3000	2360498.6380
1	252236.1340	2360500.1400

CONSERVACIÓN 04		
VERTICE	**COORDENADAS UTM 16N**	
	X	**Y**
1	252255.1760	2360531.5670
2	252254.9220	2360530.5880
3	252254.0760	2360528.2500
4	252253.2130	2360526.5260
5	252252.2590	2360525.0130
6	252251.0550	2360523.4690
7	252249.5990	2360521.9650
8	252248.3070	2360520.8290
9	252246.8000	2360519.2980
10	252245.6800	2360517.9220
11	252244.5710	2360516.2750
12	252243.9580	2360515.1900
13	252243.3110	2360513.8460
14	252242.5890	2360511.9480
15	252242.1090	2360510.2230
16	252241.8760	2360509.0740
17	252241.6010	2360506.6390

18	252241.5710	2360505.6310
19	252241.6490	2360503.7390
20	252241.7560	2360503.1500
21	252241.9210	2360502.1420
22	252242.2310	2360499.6570
23	252242.4140	2360497.0060
24	252242.4340	2360493.9250
25	252242.2680	2360491.0470
26	252241.8610	2360487.7840
27	252241.5130	2360485.8810
28	252241.1490	2360484.0360
29	252240.7850	2360481.5790
30	252240.5350	2360478.6950
31	252240.4710	2360476.2380
32	252240.5350	2360473.8660
33	252240.5290	2360471.4370
34	252240.3500	2360469.0520
35	252239.9500	2360466.4130
36	252239.5690	2360464.6810
37	252238.9860	2360462.6180
38	252238.6920	2360461.6340
39	252238.2960	2360460.6600
40	252237.8870	2360459.6520
41	252237.5030	2360458.7840
42	252236.9850	2360457.7080
43	252236.6260	2360457.0140
44	252236.1460	2360456.1450
45	252235.6760	2360455.3490
46	252235.3830	2360454.8760
47	252234.9140	2360454.1430
48	252234.3970	2360453.2080
49	252234.1210	2360452.6360

50	252233.7990	2360451.8750
51	252233.5040	2360451.0520
52	252233.2830	2360450.3100
53	252233.1260	2360449.6730
54	252233.0070	2360449.0820
55	252232.8840	2360448.2880
56	252232.8250	2360447.7410
57	252232.7800	2360447.0700
58	252232.7650	2360446.4820
59	252232.7790	2360445.7410
60	252232.8480	2360444.8160
61	252232.9730	2360443.8980
62	252233.1150	2360443.1670
63	252233.2650	2360442.5490
64	252233.4560	2360441.8870
65	252233.6370	2360441.3470
66	252233.8790	2360440.7140
67	252234.1320	2360440.1310
68	252234.4490	2360439.4800
69	252234.6300	2360439.4710
70	252234.1810	2360430.8820
71	252238.3290	2360431.0690
72	252237.7490	2360421.0850
73	252249.4320	2360421.6110
1	252255.1760	2360531.5670

Se hace de su conocimiento y se le apercibe, que realizar el Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales sin contar con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es una conducta que está prevista en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable como una infracción a la misma y es causal de la

instauración de un procedimiento administrativo, sin menoscabo de las denuncias de orden penal por la comisión de un delito ambiental.

SEGUNDO. - La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **20 trimestres (5 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 **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones establecidas por el **promovente** en la **MIA-P**.

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

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

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

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

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

CONDICIONANTES:

I.- GENERALES:

El **C. ALEJANDRO CARLOS TOVAR DOMÍNGUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDADORA DE BIENES Y MUEBLES E INMUEBLES, S. DE R.L. DE C.V.,** 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 **"CASA VERANIEGA SAN BRUNO KM. 27, PROGRESO, YUCATÁN"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, el **C. ALEJANDRO CARLOS TOVAR DOMÍNGUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDADORA DE BIENES Y MUEBLES E INMUEBLES, S. DE R.L. DE C.V.,** será el responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.

2 **Queda estrictamente prohibido:**

- **Utilizar una superficie mayor a 6,884.55 m² que es la superficie total del predio durante toda la vida útil del proyecto.**

- **Utilizar una superficie mayor a 718.40 m² (10.43%) para viviendas, 360.75 m² (5.24%) para área social, 75.79 m² (1.10%) para accesos y pasillos, 49.09 m² (0.71%) para caseta de vigilancia, 346.04 m² (5.03%) para área recreativa, 62.81 m² (0.91%) para cerca.**
- **Utilizar con otros fines la superficie de 53.80 m² (0.78%) destinado para áreas verdes (ornamentales) durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Utilizar con otros fines la superficie de 3304.36 m² (48%) destinado para área de conservación, durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Hacer uso de las áreas de conservación como áreas de maniobras o almacenamiento.**
- **Introducir especies exóticas en el área del proyecto.**
- **Realizar actividades ajenas a lo puesto en el resolutivo.**
- **Verter aguas residuales en cuerpos de agua y/o al manto freático.**
- **Realizar excavaciones que expongan el manto freático.**
- **Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.**
- **Sellar las áreas de estacionamiento.**
- **Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.**
- **La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.**
- **Quemar vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.**
- **Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.**

II- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

El **C. ALEJANDRO CARLOS TOVAR DOMÍNGUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDADORA DE BIENES Y MUEBLES E INMUEBLES, S. DE R.L. DE C.V.,** 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 **Este resolutivo en Materia de Impacto Ambiental está sujeto a una condicionante suspensiva en lo que respecta a la existencia o no vegetación forestal o preferentemente forestal debiendo presentar ante esta Secretaría en un término de 90 días naturales un informe o caracterización forestal del predio abalado por un técnico especializado que esté debidamente inscrito en el registro forestal Nacional.**

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

4 Presentar a esta Secretaría, treinta días contados a partir de la recepción del presente oficio previo a cualquier actividad, la **Factibilidad de provisión de energía eléctrica** por parte de la Comisión Federal de Electricidad y la **Factibilidad de suministro de agua potable** por parte del Ayuntamiento de **Progreso.**

5 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.

6 Presentar reportes bimestrales durante la etapa de preparación y construcción, de los rescates y reubicación con respecto a la flora y fauna endémicas y/o en algún estatus de protección.

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

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

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

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

11 Toda vez que la presente autorización es emitida a favor de la promovente, se advierte que el mismo tendrá la obligación del cuidado, conservación y mantenimiento de la vegetación de las áreas de conservación al interior del predio. Asimismo, se deberá favorecer como primera alternativa el control biológico de plagas y el uso de insumos orgánicos, y en todas las etapas del proyecto (construcción, operación y mantenimiento), únicamente se permite el

uso de agroquímicos autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Substancias Tóxicas (CICOPLAFEST).

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

13 En caso de que el proyecto realice el aprovechamiento de aguas nacionales, deberá realizar las gestiones ante la Comisión Nacional del Agua bajo los fundamentos de la Ley de Aguas Nacionales y su respectivo Reglamento, para la obtención de usos y servicios previstos en los ordenamientos jurídicos aplicables, sujetos a los formatos **CNA-01-004** CONCESIÓN DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS, **CONAGUA 01-0001**, PERMISO DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES.

14 Referente al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, estará **OBLIGADO AL CUMPLIMIENTO DE LA NOM-001-SEMARNAT-2021**. Así mismo, en caso solicitar una exención del trámite deberá presentar una copia del dictamen emitido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), quien es la encargada de dictaminar la procedencia o no de la exención y podrá verificar para efectos de emitir el citado dictamen, así como durante la vigencia de la exención.

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

- Realizar el trámite SEMARNAT-07-017 **Registro de Generadores de Residuos Peligrosos** a través del Formato **FF-SEMARNAT-090** y el Anexo 16.4 junto con la documentación que acredite la personalidad del solicitante (acta constitutiva, poder notarial, etc.), disponible en la página de esta Secretaría.
- Registro del **Plan de Manejo de Aguas Residuales o Residuos Peligrosos** ante la Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas(DGGIMAR), siguiendo la Guía para la Elaboración del Plan de Manejo, disponible en la página de esta Secretaría, debiendo contener: 1. Identificación de residuos, 2.

Diagnóstico, 3. Establecimiento de objetivos, 4. Marco legal, 5. Medidas de control, 6. Almacenamiento, transporte y disposición final, 7. Capacitación y concientización, 8. Documentación y registro., 9. Monitoreo y evaluación.

- En caso de que el proyecto así lo requiera, deberá realizar el reporte anual de la **Cédula de Operación Anual** (COA Federal) en línea.

PROGRAMAS ESPECIALES

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

- Registro de los resultados de la aplicación de acciones y medidas de conservación y preservación de la flora y fauna, las cuales deberán incluir como mínimo la descripción de las actividades realizadas conteniendo como mínimo lo siguiente:
  a) Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
  b) Identificación y censo de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro del tipo de vegetación presente, pueden ser susceptibles de protegerse y conservarse.
  c) Identificación de fauna presente en el área de conservación proporcionando riqueza, abundancias y diversidad.
  d) Justificación de las técnicas seleccionadas y utilizadas para los muestreos de flora y fauna silvestre.
  e) Calendario de actividades y acciones desarrolladas.
- Monitoreo y seguimiento de acciones y medidas de protección y conservación de la flora y fauna, siendo necesario hay que señalar que, en el caso particular de la flora, se deberá considerar un período de seguimiento hasta que derivado de los resultados obtenidos se justifique que ya no es necesario continuar con el seguimiento.

17 Realizar muestreos semestrales enfocados al **análisis de la funcionalidad para la flora y fauna del polígono propuesto como área de conservación**, entregando un informe anual durante la vida útil del proyecto. El estudio de funcionalidad lo deberá realizar especialistas en "funcionalidad y fragmentación del hábitat" o instituciones de investigación de la región. En caso de que los resultados indiquen la baja o nula funcionalidad deberá presentar e implementar las medidas de mitigación y/o compensación que sean necesarias para la preservación y conservación de la flora y fauna silvestre.

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

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

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

III.- ABANDONO DEL SITIO

19 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. ALEJANDRO CARLOS TOVAR DOMÍNGUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDADORA DE BIENES Y MUEBLES E INMUEBLES, S. DE R.L. DE C.V.** deberá avisar a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual comunicará por escrito a la PROFEPA en el Estado, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, así como la fecha de terminación de dichas actividades, enviando copia a esta Oficina de Representación.

DÉCIMO. - La presente resolución a favor del **C. ALEJANDRO CARLOS TOVAR DOMÍNGUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDADORA DE BIENES Y MUEBLES E INMUEBLES, S. DE R.L. DE C.V.,** relativa al proyecto **"CASA VERANIEGA SAN BRUNO KM. 27, PROGRESO, YUCATÁN"** es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley

General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el **C. ALEJANDRO CARLOS TOVAR DOMÍNGUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDADORA DE BIENES Y MUEBLES E INMUEBLES, S. DE R.L. DE C.V.,** deberá notificarlo por escrito a esta Oficina de Representación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia. Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a para la realización del proyecto.

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

DÉCIMO SEGUNDO. – El **C. ALEJANDRO CARLOS TOVAR DOMÍNGUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDADORA DE BIENES Y MUEBLES E INMUEBLES, S. DE R.L. DE C.V.,** 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. ALEJANDRO CARLOS TOVAR DOMÍNGUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDADORA DE BIENES Y MUEBLES E INMUEBLES, S. DE R.L. DE C.V.,** deberá vigilar, que las compañías o el personal que se contrate para las obras mencionadas en el Término Primero acaten los Términos y las Condiciones a los cuales queda sujeta la presente autorización. En caso de que las actividades ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el Artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

DÉCIMO CUARTO. – El **C. ALEJANDRO CARLOS TOVAR DOMÍNGUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDADORA DE BIENES Y MUEBLES E INMUEBLES, S. DE R.L. DE C.V.,** 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. ALEJANDRO CARLOS TOVAR DOMÍNGUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDADORA DE BIENES Y MUEBLES E INMUEBLES, S. DE R.L. DE C.V.,** en el Municipio de **Progreso**, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

DÉCIMO QUINTO. - Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Oficina de Representación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime al **C. ALEJANDRO CARLOS TOVAR DOMÍNGUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDADORA DE BIENES Y MUEBLES E INMUEBLES, S. DE R.L. DE C.V.,** de las sanciones a las que se haga acreedor en caso de violaciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.

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

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

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

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

VIGÉSIMO. - Notifíquese el presente resolutivo al **C. ALEJANDRO CARLOS TOVAR DOMÍNGUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE ARRENDADORA DE BIENES Y MUEBLES E INMUEBLES, S. DE R.L. DE C.V.,** promovente del proyecto denominado **"CASA**

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-0921/ 0001883
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

VERANIEGA SAN BRUNO KM. 27, PROGRESO, YUCATÁN" por alguno de los medios previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

ATENTAMENTE

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.- jose.gonzalezm@profepa.gob.mx LIC. JOSE ALBERTO GONZÁLEZ MEDINA ENCARGADO DE DESPACHO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.
C.C.P.- C. ERIK RIHANI GONZÁLEZ.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE PROGRESO, 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-0004/02/26
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2026TD010

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