



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-0717/ 001450
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 25 JUN 2026

C. BEATRIZ EUGENIA MADRIGAL IBARGUENGOITIA

*Recibí Original
Wilder Jose Coba Pech*

02/07/2026

AUTORIZADOS PARA OÍR NOTIFICACIONES

C. WILDER JOSE COBA PECH

C. JAVIER ENRIQUE FLORES PECH

coordinacion@tulaak.com.mx

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la **LGEEPA** antes invocados, la **C. BEATRIZ EUGENIA MADRIGAL IBARGUENGOITIA**, sometió a la evaluación de la **SEMARNAT** a través de la Oficina de Representación en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), para el proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"**, que consiste en la construcción y

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 1 de 56

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

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
**Margarita
Maza**



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/ **001450**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

operación de una vivienda unifamiliar, en un polígono irregular de **623.25 M2**. El predio se localiza en el Tablaje Catastral marcado con el número 13894 de la Localidad de San Benito, Municipio de Dzemul, 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 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

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 2 de 56

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



2026
año de
Margarita Maza

JACP
[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/ 001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente y en ejercicio de las facultades contenidas en los artículos 4º quinto párrafo, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en vigor; artículos 1, 2 fracción I, 12, 14 primer párrafo, 16 primer párrafo, 17, 17 BIS, 18, 26 y 32 BIS fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal Vigente que dan al suscrito competencia por razón de grado; y con fundamento en artículos 41 y 42 del Reglamento interior de Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en cuanto a las facultades y atribuciones de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que a letra dicen:

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

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

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

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

Cada oficina de representación tiene las atribuciones genéricas siguientes:

- 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;

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 3 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



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-0717/ 001450
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 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

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 4 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/

001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

cooperación técnica con países, organismos internacionales y entidades extranjeras con los que se suscriban convenios en las materias competencia de la Secretaría, de acuerdo con los criterios y lineamientos que establezcan las subsecretarías y la Unidad Coordinadora de Asuntos Internacionales;

- XIII. Participar en la coordinación de acciones con las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, así como en la concertación e inducción con los sectores social y privado para la realización de sus atribuciones;
- XIV. Acordar con las personas servidoras públicas de las unidades administrativas que tenga adscritas, así como conceder audiencia a la ciudadanía;
- XV. Proporcionar la información, datos o cooperación técnica que se les requiera por otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de acuerdo con las disposiciones que, en su caso, hubiera emitido la persona Titular de la Secretaría y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- XVI. Aplicar los sistemas de información para el cumplimiento de sus funciones y para proporcionar la información ambiental al público, conforme a los lineamientos que establezca la Dirección General de Planeación, Evaluación y Estadística Ambiental;
- XVII. Designar personas peritas ante las autoridades judiciales y administrativas que así lo requieran, quienes podrán elaborar los dictámenes técnicos que les hayan sido solicitados;
- XVIII. Expedir, cuando proceda, copias certificadas de documentos que obren en sus archivos;
- XIX. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia;
- XX. Expedir los oficios mediante los cuales se comisione a las personas servidoras públicas a su cargo que realicen las diligencias que ordene la persona Titular de la Secretaría, su superior jerárquico o aquellas que les competan;
- XXI. Proponer a la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, cuando proceda, la formulación y ejecución de programas de restauración ecológica y, en su caso, de proyectos de declaratoria de zonas de restauración en aquellas áreas que presenten procesos de degradación, desertificación o graves desequilibrios ecológicos;
- XXII. Coadyuvar con la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia en las acciones para la realización de los procesos de consulta previa, libre e informada a pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas;

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 5 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001450

Oficio No. 726.4/UGA-0717/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- XXIII. Participar en la formulación de criterios, procedimientos, instrumentos económicos, normas, políticas públicas, medidas de regulación y acciones ecológicas, para garantizar el derecho a la salud ambiental de las personas y su bienestar, en coordinación con el Sector, así como con dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los distintos órdenes de gobierno;
- XXIV. Proporcionar a la Unidad Coordinadora de Asuntos Jurídicos toda la información, documentación, argumentación y, en general, todos los elementos necesarios para la defensa de los actos de autoridad que se reclamen en los juicios de amparo en que sean señaladas como autoridad responsable o intervengan como quejosa o tercera interesada, así como en aquellos en que la autoridad responsable sea la persona Titular del Ejecutivo Federal cuando se refieran a las materias competencia de la Secretaría o la persona Titular de la Secretaría, y
- XXV. Dar seguimiento a los procedimientos jurídicos de los juicios referidos en la fracción anterior de este artículo y, bajo su estricta responsabilidad, mantener informada permanentemente a la Unidad Coordinadora de Asuntos Jurídicos sobre el seguimiento de los referidos procedimientos, lo anterior sin necesidad que medie petición por parte de la citada unidad coordinadora;
- XXVI. Coordinar la ejecución de los programas y acciones relativas a las atribuciones que en este reglamento se le otorgan, con apego a las normas y lineamientos que determine la persona titular de la Secretaría y las unidades administrativas competentes de esta, así como informar de los avances y resultados de su ejercicio;
- XXVII. Analizar la problemática local o regional en las materias competencia de la Secretaría y aportar información que le sea requerida por la Dirección General de Planeación, Evaluación y Estadística Ambiental;
- XXVIII. Apoyar en las acciones de coordinación que la persona titular de la Secretaría convenga con los gobiernos de las entidades federativas y municipios para el desarrollo sustentable;
- XXIX. Plantear y gestionar ante el Comité de Planeación para el Desarrollo Estatal, la coordinación y concertación intersectorial de los programas y proyectos de protección y conservación ambiental, así como de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales;
- 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,

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 6 de 56

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



JACP
[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/ 001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

así como auxiliar a las unidades administrativas de la Secretaría, en la formulación y seguimiento de los convenios y contratos que se ejecuten dentro de su circunscripción territorial;

- XXXII. Establecer mecanismos de coordinación y colaboración con las delegaciones de programas para el desarrollo, en lo relativo a la supervisión que estas realizan a los servicios y los programas a cargo de la Secretaría, así como también a la supervisión que realizan a los programas de la Secretaría para entregar un beneficio social directo a la población, en términos de lo dispuesto en los artículos **17 Bis y 17 Ter de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**;
- XXXIII. Apoyar, informar y dar seguimiento a las acciones mediante las cuales las atribuciones que son competencia de la Secretaría o de organismos administrativos sectorizados a esta, se ejerzan por las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, por medio de convenios de coordinación;
- XXXIV. Apoyar a los órganos administrativos desconcentrados de la Secretaría y entidades paraestatales sectorizadas a esta, en la ejecución de los programas competencia de la Secretaría;
- XXXV. **Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en las materias siguientes:**
- a) Uso, explotación y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, en materia de solicitudes de permisos transitorios o de comercio ambulante y sus prórrogas;
 - b) Manifiestos y documentación de manejo de materiales y residuos peligrosos, con excepción de los generados por las Actividades del Sector Hidrocarburos;
 - c) Informes preventivos y **manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular**, avisos de no requerimiento y exenciones en materia de impacto ambiental, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, con excepción de aquellos informes, manifestaciones, autorizaciones y licencias que el presente reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental o que correspondan a la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos en términos de su reglamento interior, así como a los que realicen tratamiento de residuos peligrosos;

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 7 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/ **001450**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 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

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 8 de 56

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

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

materia de impacto ambiental y cambio de uso de suelo en terrenos forestales, siempre que sea solicitado por personas particulares, con excepción de los solicitados para las obras y Actividades del Sector Hidrocarburos, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables;

- XL. Realizar el control y la evaluación de los aprovechamientos de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales, cambio de uso de suelo solicitado por particulares, modificaciones o cancelaciones de los programas de manejo forestal, así como los refrendos y autorizaciones automáticas de los aprovechamientos de recursos forestales maderables;
- XLI. Recibir y, en su caso, evaluar de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, los avisos para el aprovechamiento de recursos forestales no maderables, los de plantaciones forestales comerciales, y los de colecta de germoplasma forestal para reforestación o forestación con fines de conservación y restauración, así como expedir los códigos de identificación respectivos;
- XLII. Emitir la documentación con la que se acredite la legal procedencia de las materias primas y productos forestales;
- XLIII. Realizar a solicitud expresa de la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico, la visita técnica y solicitar la opinión del Consejo Estatal Forestal respecto de las solicitudes en materia forestal y de suelos, así como elaborar el informe correspondiente, en aquellos casos en que el trámite correspondiente compete a dicha dirección general;
- XLIV. Recibir, revisar y dar el trámite que corresponda a la cédula de operación anual de las personas obligadas y establecimientos sujetos a reporte, en la circunscripción territorial de la Oficina de Representación, de conformidad con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes, excepto las que corresponda presentar a las personas obligadas y establecimientos que realicen Actividades del Sector Hidrocarburos;
- XLV. Coadyuvar en la administración y desarrollo de las áreas naturales protegidas bajo los criterios y lineamientos que defina la CONANP;
- 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;

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 9 de 56

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

IA CP
Cmo



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-0717/ 001450
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 10 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- LIX. Dar seguimiento e integrar la información que se derive de la gestión de trámites en las diferentes materias de su competencia, y
- LX. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas, así como aquellas funciones que le encomiende la persona titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), por parte de la Oficina de Representación del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"**, promovido por la **C. BEATRIZ EUGENIA MADRIGAL IBARGUENGOITIA**, que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente, y

RESULTANDO:

- 1 Que el **06 de febrero del año 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 **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2026TD013**
- 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 **20 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 **12 de febrero de 2026**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número **DGIRA/0006/26** 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 **05 al 11 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.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 11 de 56

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

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
**Margarita
Maza**



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-0717/

001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CONSIDERANDO:

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

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

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

III Que el **10 de septiembre de 2025** con notificación del **17 de septiembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **726.4/UGA-0941/001904** mediante el cual, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 12 de 56

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

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/

001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 **10 de febrero de 2026** con notificación del **23 de febrero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **726.4/UGA-0184/000284**, mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, se le solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** informará si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.

V Que el **10 de febrero de 2026** con notificación del **14 de abril de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **726.4/UGA-0185/000285**, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental al Presidente Municipal de **Dzemul** el ingreso del proyecto en comento.

VI Que a través del oficio **PFPA/37.1.3/0052-26** 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-0572-2026** recibido en esta Oficina de Representación el día **22 de mayo de 2026**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán manifestó que el proyecto se encuentra ubicado en las Unidades de Gestión Ambiental **IXI-BAR AP1-R**, no se contrapone a lo que establece el Programa del Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), informando de ciertas condicionantes.

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 **726.4/UGA-0557/000910** solicitando la promovente la siguiente información adicional sobre el proyecto:

Respecto al CAPÍTULO II.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Características particulares del proyecto.

1. Describir a detalle la generación de energías limpias descritas en el proyecto, así como el uso de acondicionamientos del aire que cumplan con las **NOM-011-ENER2006**, **NOM-021-ENER/SCFI** y la **NOM-023-ENER-2010**, incluyendo cálculos de utilización y ahorro (de acuerdo con el LMCT "Límite máximo de consumo térmico eléctrico (LMCE) y con el LMCT "Límite máximo de consumo térmico (LMCT); priorizar el uso de refrigerantes naturales como el CO₂, el amoníaco, entre otros y el establecimiento de un sistema de control del rendimiento y mantenimiento de calderas y calentadores de

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 13 de 56

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

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Handwritten signature]



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-0717/001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

agua que cumplan con las disposiciones normativas aplicables (dispongan de controles de temperatura ajustable, estén aislados), así como los aparatos eléctricos a utilizar, indicando para cualquier alternativa el modelo o metodología que evidencie la minimización de gases efecto invernadero con las alternativas propuestas.

2. El promovente deberá presentar un Plan de Autosuficiencia y Sustentabilidad en Infraestructura y Servicios, que incluya de manera detallada la dotación y operación de los sistemas de agua potable, energía eléctrica, drenaje pluvial, tratamiento de aguas residuales, así como cualquier otro servicio o equipamiento urbano indispensable.

Dicho plan deberá demostrar la viabilidad técnica y ambiental del proyecto, asegurando que su desarrollo y operación no generarán impactos adversos significativos sobre el entorno ecológico del área de implantación.

Asimismo, la información presentada deberá fundamentarse conforme a lo dispuesto en:

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

El análisis técnico deberá acreditar que la infraestructura propuesta cumple con los criterios de sustentabilidad, eficiencia en recursos y protección ambiental, garantizando que la operación del proyecto no comprometerá la integridad ecológica del sitio.

3. El promovente deberá incluir la superficie que ocupará la cisterna de almacenamiento de agua potable, así como del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (SITAR), dado que dichos elementos no se encuentran incluidos en la tabla de superficies de afectación presentada. Es importante señalar que, aunque estas áreas se desarrollen sobre suelo natural, estarán sujetas a compactación permanente, lo cual constituye una afectación irreversible a la vegetación de duna costera, considerada vegetación forestal conforme a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS).

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 14 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACB
[Firma]



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-0717/ 001450
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

En virtud de lo anterior, el promovente deberá incorporar las coordenadas geográficas de cada una de las superficies mencionadas, integrándolas en un plano georreferenciado con simbología y orientación cardinal, a fin de garantizar su ubicación exacta y verificable dentro del polígono del proyecto. Esta información resulta indispensable para determinar con precisión la superficie total de afectación permanente, así como para evaluar el impacto sobre los ecosistemas de duna costera.

4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que reconoce el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, y el Artículo 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) es la dependencia responsable de formular, conducir y fomentar la política ambiental nacional, incluyendo la protección, restauración y conservación de los ecosistemas, recursos naturales y los bienes y servicios ambientales, a fin de garantizar su aprovechamiento y desarrollo sustentable. En este contexto, y con base en los principios de política ambiental establecidos en los artículos 15 fracciones II, IV y V de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPA) relativos a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la prevención del deterioro ambiental y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, el promovente deberá presentar la delimitación del área de conservación (suelo natural sin afectación) dentro del polígono del proyecto. Dicha área de conservación deberá:

- Estar ubicada en un solo bloque continuo, evitando su fragmentación,
- Mantener los 350.15 m² que se proponen y que equivalen al 56.18 % de la superficie total del polígono, lo anterior como criterio de precautoriedad, prevención y mitigación de los impactos ambientales generados por el proyecto.
- No encontrarse confinada entre edificaciones, construcciones o vialidades peatonales,
- Ser delimitada y descrita claramente, indicando coordenadas o polígonos específicos,
- Mantenerse libre de cualquier afectación durante todas las fases del proyecto (preparación, construcción, operación y abandono).
- Presentar su archivo KMZ del polígono que corresponde al área de conservación.
- Diferenciarse de las áreas verdes que se proponen y que equivalen al 13.86 % de la superficie total del polígono.

Es importante precisar que esta área de conservación constituye un espacio de preservación estricta y, por tanto, no debe confundirse con las áreas verdes de uso ornamental o funcional (jardines, camellones, áreas recreativas). El cumplimiento de lo anterior deberá integrarse de manera explícita en la Manifestación de Impacto Ambiental, en atención a los artículos 30 y 34 de la LGEPA, así como a los artículos 13, 15 y 19 del Reglamento de la LGEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que exigen la incorporación de medidas de preservación, mitigación y compensación que aseguren la viabilidad ambiental del proyecto.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 15 de 56

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

JACP



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-0717/ 001450
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

5. Deberá ampliar la información relacionada con la utilización del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (SITAR) mencionada en la MIA-P. En este sentido, se deberá especificar su ubicación, capacidad instalada, tipo de tecnología empleada, población y superficie que atenderán. Dicha SITAR deberá cumplir con la normatividad ambiental vigente en materia de descargas de aguas residuales, particularmente con lo establecido en la **NOM-001-SEMARNAT-2021**, que regula los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores, así como con cualquier otra disposición aplicable. El promovente deberá describir detalladamente el proceso de tratamiento propuesto, incluyendo las etapas de pretratamiento, tratamiento secundario y tratamiento terciario, este último con el fin de garantizar que los efluentes resultantes no generen impactos negativos al subsuelo, cuerpos de agua o a la atmósfera, asegurando su calidad para reúso o infiltración controlada. Asimismo, se deberá presentar la ficha técnica de la planta, indicar sus coordenadas geográficas y representarlas en un plano georreferenciado, anexando además la superficie de ocupación correspondiente en la tabla de afectaciones del Capítulo 2 de la MIA-P. No se omite manifestar al promovente que los pozos de absorción no están permitidos para zonas costeras.
6. El promovente deberá detallar de manera precisa el consumo hídrico del proyecto, considerando tanto la etapa de preparación y construcción como la etapa de operación. Este análisis deberá incluir el volumen estimado de agua requerido en cada fase, así como la identificación de las fuentes de abastecimiento previstas, señalando sus coordenadas geográficas, características técnicas y ubicación en el plano general del proyecto, debido a que dicha información no se encuentra especificada en la MIA-P presentada. Asimismo, deberá integrarse un Plan de Gestión del Recurso Hídrico, que contemple, como mínimo:
- Proyecciones de consumo para cada etapa del proyecto.
 - Costos asociados al suministro, conducción, almacenamiento y tratamiento del agua.
 - Infraestructura requerida (pozos, cisternas, líneas de conducción, plantas de tratamiento, sistemas de captación, etc.).
 - Un calendario de implementación y puesta en marcha de las acciones propuestas.
 - Estrategias de uso eficiente y ahorro conforme al principio de aprovechamiento sustentable previsto en el artículo 15 fracción V de la LGEPA.

El plan deberá estar alineado con la normatividad aplicable, en particular:

- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPA): artículos 15, 28, 30 y 34, relativos a la prevención de impactos y la obligación de integrar información sobre insumos y recursos naturales utilizados por el proyecto.
- Reglamento de la LGEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental: artículos 13 fracción VI, 15 y 19, que exigen la descripción detallada de infraestructura, servicios y recursos requeridos durante todas las fases del proyecto.
- Norma Oficial Mexicana **NOM-001-SEMARNAT-2021**, en lo relativo a descargas de aguas residuales al alcantarillado o cuerpos receptores.
- Norma Oficial Mexicana **NOM-127-SSA1-2021**, para garantizar la calidad del agua destinada al consumo humano.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 16 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/01450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- De ser aplicable: **Ley de Aguas Nacionales** y su Reglamento, en caso de que la fuente sea un aprovechamiento federal.
- 7. En relación con el suministro eléctrico señalado en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), donde el promovente establece que el proyecto será abastecido al 100 % por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), será necesario presentar un Programa Detallado de Ahorro y Eficiencia Energética aplicable a todas las etapas del proyecto (preparación, construcción y operación). Dicho programa deberá incluir:
 - Estrategias para la reducción del consumo energético en sistemas de iluminación, climatización, bombeo, equipos eléctricos y electromecánicos.
 - Mecanismos de eficiencia energética, tales como iluminación LED, sensores de presencia, sistemas de control automatizados y equipos con certificaciones de bajo consumo.
 - Acciones para disminuir la demanda eléctrica durante la operación.
 - Indicadores de desempeño y mecanismos de verificación del cumplimiento.

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

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

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

- 8. Presentar su factibilidad urbana ambiental, así como su estudio de capacidad de carga debidamente avalados y autorizados por la autoridad correspondiente.
- 9. Deberá ampliar y detallar la información relativa a la piscina que se pretende construir, toda vez que la documentación presentada carece de elementos técnicos suficientes para su adecuada evaluación ambiental. En este sentido, el promovente deberá describir de manera precisa las características del proyecto, incluyendo dimensiones, capacidad,

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 17 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



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-0717/ **001450**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

materiales de construcción y sistemas de operación. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, así como en su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, deberá especificar la fuente de abastecimiento de agua para el llenado de la piscina, acreditando la legal procedencia del recurso hídrico mediante las autorizaciones correspondientes emitidas por la autoridad competente. De igual manera, deberá detallar el proceso de recambio, tratamiento y disposición final de las aguas residuales generadas, garantizando que dichas actividades no ocasionen afectaciones al suelo, subsuelo o cuerpos de agua, conforme a lo dispuesto en la **Ley de Aguas Nacionales** y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, en particular aquellas relativas a la descarga de aguas residuales. Lo anterior, con la finalidad de asegurar la prevención, mitigación y control de posibles impactos ambientales derivados de la operación de la piscina.

10. Deberá presentar su archivo digital en formato KMZ correspondiente al polígono del proyecto, en el cual se delimiten de manera clara, precisa y georreferenciada los 623.25 m² que conforman la superficie total. Aunado a lo anterior, el promovente deberá integrar un respaldo fotográfico reciente del sitio, que incluya fotografías a nivel de terreno del polígono, así como imágenes aéreas actuales donde se observe de manera integral la totalidad del área del proyecto, con el objeto de corroborar las condiciones físicas y ambientales existentes:
11. Presentar la generación de Gases y Compuestos de Efecto Invernadero (GyCEI), tales como por el tratamiento de aguas residuales, uso de sistemas de refrigeración, generación de residuos sólidos, uso de maquinaria, entre otros, identificado por etapa. Realizar el cálculo, si el proyecto:
 - a) Generará gases efecto invernadero, como H₂O, CO₂, CH₄, N₂O, CFC, O₃, entre otros.
 - b) Por cada GyCEI producto de la ejecución del proyecto, estime la cantidad emitida.
 - c) Estimar la cantidad de energía que será disipada por el desarrollo del proyecto.

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

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

12. Vincular el proyecto de manera fundada y motivada con cada una de las fracciones del Artículo 79 de la LGEEPA.
13. Vincular el proyecto de manera fundada y motivada con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como con la Ley de Asentamientos Humanos del estado de Yucatán.
14. Vincular de manera fundada y motivada con la Ley General de Cambio Climático.

Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán

15. Vincular de manera fundada y motivada el proyecto con los numerales aplicables de los criterios generales y del sector asentamientos humanos de la UGA006-APROV-DZE del POETY, ya que se omite en el trámite.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 18 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

16. Respecto al numeral 7 de los Criterios Generales, el promovente deberá presentar un plano actualizado y georreferenciado de la vegetación presente en el sitio del proyecto, el cual deberá mostrar de manera clara la distribución, estado de conservación y tipología de las comunidades vegetales identificadas durante el levantamiento de campo. Asimismo, dicho plano deberá coincidir plenamente con el área de conservación propuesta, garantizando que esta última incluya las zonas donde se localiza la vegetación mejor conservada, en virtud de la importancia ecológica que desempeñan estos ecosistemas en términos de protección costera, biodiversidad y estabilidad geomorfológica. Es importante precisar que tanto la vegetación de duna costera como las comunidades de manglar se consideran vegetación forestal, conforme a lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y su Reglamento. De igual manera deberá mencionar como será la delimitación del área de conservación, la cual deberá asegurar la integridad y permanencia de estas comunidades, evitando su degradación, fragmentación o sustitución por infraestructura del proyecto.
17. Vincular nuevamente de manera fundada y motivada con los numerales 2, 4, 12 y 14 de los criterios del sector turismo convencional, ya que en la vinculación no especifica las acciones que se tomaran para cumplir con los criterios.
18. Deberá presentar una opinión técnica-jurídica que sustente la implementación del proyecto en la zona propuesta, así como la factibilidad y una carta de congruencia emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Dzemúl, en la que se confirme la viabilidad de la implementación y construcción del proyecto en el sitio donde se pretende desarrollar.

Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán

19. Vincular nuevamente de manera fundada y motivada con los numerales 11 y 57 de los criterios ecológicos del POETCY, ya que en la vinculación no especifica las acciones que se tomaran para cumplir con los criterios. De igual manera vincular nuevamente y de manera fundamentada con los numerales 22 y 24 ya que estos no se vinculan correctamente en la MIA-P, y que no se presentan en los anexos correspondientes. Los criterios anteriores deberán apearse estrictamente a lo indicado en el estudio de capacidad de carga previamente solicitado.

Normas Oficiales Mexicanas

20. Vincular nuevamente de manera fundada y motivada el proyecto con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, ya que no se cumple con la norma, así como presentar un programa de rescate y reubicación para los ejemplares de fauna que se encontraron al interior del polígono.
21. Vincular nuevamente de manera fundada y motivada el proyecto con los criterios, acciones y/o medidas que se establecen en la **NOM-001-SEMARNAT-2021**. Ya que en la vinculación no se cumple con los criterios.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 19 de 56

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



JACP
[Handwritten signature]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/ 001450
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

22. Debido a que el proyecto contempla la construcción de baños, deberá vincular el proyecto con la **NOM-230-SSA1-2002**. Salud ambiental. Agua para uso y consumo humano, requisitos sanitarios que se deben cumplir en los sistemas de abastecimiento públicos y privados durante el manejo del agua. Procedimientos sanitarios para el muestreo.

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

Caracterización y análisis del sistema ambiental

23. Deberá presentar la delimitación del sistema ambiental y área de influencia. Al respecto, deberá proporcionar lo siguiente:
- Los elementos técnicos-ambientales que fueron relevantes y determinantes para su delimitación,
 - Mapa donde se visualice el predio, su área de influencia y el Sistema Ambiental proporcionando las coordenadas geográficas.
 - Descripción ambiental del área del proyecto incluyendo fotografías aéreas actuales del sitio.
 - Coordenadas de las delimitaciones tanto del sistema ambiental como del área de influencia en un buffer de al menos 2000 metros a la redonda.
24. Realizar el muestreo de flora silvestre para el área de influencia y su Sistema Ambiental (SA), debiendo entregar lo siguiente: a) descripción detallada de la metodología empleada, b) coordenadas geográficas de los sitios de muestreo, c) lista de especies y análisis de diversidad por grupo florístico indicando las especies incluidas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, d) evidencia fotográfica, bases de Excel, hojas de cálculo empleados para su análisis.
25. Realizar el muestreo de fauna silvestre para el área de influencia y su Sistema Ambiental (SA), debiendo entregar lo siguiente: a) descripción detallada de la metodología empleada para cada grupo estudiado (de acuerdo a la biología de cada grupo estudiado), b) coordenadas geográficas de los sitios de muestreo, c) lista de especies y análisis de diversidad por grupo faunístico indicando las especies incluidas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, d) evidencia fotográfica, bases de Excel, hojas de cálculo empleados para su análisis.

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

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

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 20 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

26. El promovente deberá proponer la utilización de fuentes de energía renovable para abastecer de electricidad al proyecto en al menos un 20 % durante la etapa de operación, así como utilizar técnicas eficaces para el ahorro de agua y reutilización de estas, lo anterior como medida de mitigación de impactos.
27. Incluir las medidas de mitigación y prevención de impactos ecológicos que se implementaran durante la fase de desmonte del área del proyecto de matorral de duna costera, ya que estas medidas no se mencionan en la (MIA-P), por lo que deben ser mencionadas para garantizar que las actividades se realizaran en estricto cumplimiento de la normativa ambiental aplicable. Además, es importante mencionar las acciones específicas que se tomaron para mitigar los efectos ecológicos asociados al desmonte, minimizando así la afectación al entorno natural y asegurando un manejo responsable y sostenible del área intervenida.
28. El promovente deberá presentar un Programa de Reforestación específico para el área de conservación y áreas verdes que se proponen, incorporando exclusivamente especies de flora nativas y características de duna costera, a fin de garantizar la restauración y mantenimiento de la vegetación propia del ecosistema. El programa deberá incluir, de manera detallada:
- Listado de especies seleccionadas para la reforestación, con nombre científico y nombre común.
 - Justificación ecológica de las especies elegidas, considerando su distribución natural, condiciones de adaptación y beneficios ecosistémicos.
 - Metodología sistemática de siembra, incluyendo:
 - densidad de plantación por metro cuadrado,
 - tamaño y condición de los ejemplares a plantar,
 - preparación del terreno,
 - técnicas de plantación,
 - temporadas óptimas de siembra,
 - riegos,
 - mantenimiento y reposición de individuos,
 - indicadores de éxito y seguimiento.

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

29. El promovente deberá desarrollar y presentar un Informe de Impactos Ambientales Acumulativos y Sinérgicos Significativos, derivados de las obras y proyectos existentes o en desarrollo en las áreas aledañas al polígono del proyecto, con énfasis en los efectos sobre el sistema ambiental y área del proyecto. Dicho informe deberá identificar, describir y evaluar de manera integral los impactos acumulativos y sinérgicos que inciden sobre los componentes físicos, bióticos y socioambientales, considerando la interacción temporal y espacial de las actividades antrópicas, así como la capacidad

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 21 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Handwritten signature]



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-0717/ 001450
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

de recuperación y resiliencia del medio ambiente. Asimismo, el promovente deberá proponer medidas de prevención, mitigación y, en su caso, compensación ambiental, orientadas a reducir, corregir o resarcir los impactos ambientales identificados, mismas que deberán ser técnicamente viables, cuantificables y acordes con la magnitud de los impactos, e incluir mecanismos de seguimiento y evaluación de su efectividad. Adicionalmente, el informe deberá analizar la capacidad de carga y de amortiguamiento del sistema ambiental para soportar la implementación del proyecto propuesto, considerando los límites ambientales, la disponibilidad de recursos naturales, la fragilidad ecológica, así como los escenarios de desarrollo existentes y futuros, a fin de determinar la viabilidad ambiental del proyecto.

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

1. Cambio climático
 - a. Indicadores de emisiones directas e indirectas de gases de efecto invernadero (GEI).
 - b. Parámetros de eficiencia energética y consumo de combustibles.
 - c. Registros de temperatura, humedad y variación microclimática en el área del proyecto.
2. Contaminación ambiental
 - a. Calidad del agua (pH, DBO, DQO, grasas y aceites, coliformes).
 - b. Calidad del aire (PM2.5, PM10, CO, NOx y SO₂ dependiendo de las fuentes).
 - c. Manejo y disposición de residuos sólidos y residuos peligrosos.
3. Pérdida de biodiversidad
 - a. Monitoreo de cobertura vegetal mediante transectos o parcelas permanentes.
 - b. Indicadores de presencia, abundancia o desplazamiento de fauna silvestre.
 - c. Evaluación del éxito de reforestación (supervivencia de plántulas, crecimiento anual).
4. Alteraciones en los ecosistemas
 - a. Evaluación de integridad del hábitat y conectividad ecológica.
 - b. Control de erosión y sedimentación.
 - c. Seguimiento a cuerpos de agua, humedales o ecosistemas adyacentes.

El programa deberá especificar:

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

Las coordenadas georreferenciadas de cada sitio o estación de monitoreo.

La línea base ambiental utilizada como referencia.

Los criterios de desempeño ambiental aceptables.

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

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

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 22 de 56

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

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Handwritten signature]



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-0717/ 001459

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

31. En cuanto a los impactos y acciones, deberá presentar un cuadro en el que se indique para cada etapa del proyecto cuáles son las medidas de: **a)** prevención, **b)** mitigación y **c)** compensación que el proyecto implementará por la afectación al suelo, agua, aire, flora y fauna silvestres.

IX Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **15 de mayo de 2026** por parte de los promoventes se entregó la información adicional del proyecto.

Que de acuerdo con los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación analizó la viabilidad ambiental del proyecto en apego al **Artículo 44 del REIA** que obliga a esta Oficina de Representación a considerar, al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, para lo cual derivado del análisis de lo presentado en la MIA-P y, **de acuerdo con lo presentado el día 15 de mayo de 2026 en respuesta al oficio 726.4/UGA-0557/000910 de fecha 20 de abril de 2026, tras realizar una evaluación holística e integral, nos referiremos a, por economía procesal, los puntos que de acuerdo a lo presentado en respuesta a la solicitud de información adicional hecha por esta Oficina de Representación, se considera que el promovente NO CUMPLIÓ con la información solicitada, siendo este los puntos 5, 8, 9 y 10 del capítulo II, los puntos 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del capítulo III, así como los puntos 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30 y 31 del capítulo IV:**

Referente al **Capítulo II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto, numeral 1**, en el que se le solicitó a la promovente ampliar la información relacionada con la utilización del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (SITAR) mencionada en la MIA-P. En este sentido, se deberá especificar su ubicación, capacidad instalada, tipo de tecnología empleada, población y superficie que atenderán. Dicha SITAR deberá cumplir con la normatividad ambiental vigente en materia de descargas de aguas residuales, particularmente con lo establecido en la **NOM-001-SEMARNAT-2021**, que regula los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores, así como con cualquier otra disposición aplicable. El promovente deberá describir detalladamente el proceso de tratamiento propuesto, incluyendo las etapas de pretratamiento, tratamiento secundario y tratamiento terciario, este último con el fin de garantizar que los efluentes resultantes no generen impactos negativos al subsuelo, cuerpos de agua o a la atmósfera, asegurando su calidad para reúso o infiltración controlada. Asimismo, se deberá presentar la ficha técnica de la planta, indicar sus coordenadas geográficas y representarlas en un plano georreferenciado, anexando además la superficie de ocupación correspondiente en la tabla de afectaciones del Capítulo 2 de la MIA-P. No se omite manifestar al promovente que los pozos de absorción no están permitidos para zonas costeras.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 23 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



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-0717/ **001450**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

La promovente presento lo siguiente:

7. Manejo de aguas residuales

7.1. Estimación de aportación sanitaria

Para la estimación de aguas residuales domésticas se considera que el **70% de la demanda doméstica diaria** se convierte en aportación sanitaria. No se incluye la reposición diaria de piscina dentro de esta aportación, ya que el agua de piscina no corresponde a una descarga sanitaria ordinaria, salvo en eventos puntuales de mantenimiento, limpieza o vaciado parcial.

Cálculo de aportación sanitaria:

$$825 \text{ L/día} \times 70\% = 577.5 \text{ L/día}$$

Concepto	Valor
Demanda doméstica diaria	825 L/día
Porcentaje de aportación sanitaria	70%
Aportación sanitaria estimada	577.5 L/día

Por lo anterior, la aportación sanitaria estimada será de **577.5 L/día**, la cual será conducida al sistema individual de tratamiento **SITAR DLD14®**.

7.2. Sistema de tratamiento de aguas residuales

El predio no cuenta con red pública de alcantarillado sanitario; por ello, el proyecto contempla la instalación de un sistema individual de tratamiento de aguas residuales domésticas.

El manejo de aguas residuales se realizará mediante el sistema **SITAR DLD14®**, el cual opera con procesos biológicos anaerobios y sedimentadores para favorecer la remoción de sólidos y estabilización de la materia orgánica. Este sistema se utilizará para tratar las aguas grises y negras generadas por la vivienda.

A diferencia del abastecimiento de agua, que se realizará mediante pipas y cisterna, el proyecto **sí contempla infraestructura de descarga o disposición del efluente tratado**, la cual deberá realizarse conforme al diseño hidrosanitario, especificaciones del sistema y autorizaciones aplicables.

7.3. Propuesta técnica

El sistema de tratamiento y disposición de aguas residuales contempla los siguientes componentes y criterios:

- Instalación del sistema **SITAR DLD14®** conforme a la ficha técnica y especificaciones del fabricante.
- Conducción de aguas grises y negras hacia el sistema de tratamiento.
- Separación total entre aguas residuales y aguas pluviales
- Ventilación correspondiente para el biogás generado por el sistema, conforme al diseño.
- Descarga o disposición del efluente tratado mediante pozo de descarga, pozo de absorción o sistema definido en la memoria hidrosanitaria.
- Mantenimiento periódico del sistema.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 24 de 56

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP
[Signature]



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-0717/001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- Extracción y manejo adecuado de lodos o material digerido.
- Prohibición de descargar aguas residuales sin tratamiento al suelo, subsuelo o cuerpos de agua.
- Prohibición de verter aceites, solventes, sustancias químicas, residuos peligrosos o materiales no compatibles al sistema sanitario.

El pozo o infraestructura de descarga no corresponde a un pozo de abastecimiento o extracción de agua, sino a un elemento de disposición del efluente tratado, el cual deberá operar conforme a las especificaciones técnicas y autorizaciones que resulten aplicables.

7.4. Reúso del agua tratada

El sistema de tratamiento **SITAR DLD14®** recibirá las aguas residuales domésticas generadas por baños, cocina, lavado y demás usos sanitarios de la vivienda. En caso de que, por las condiciones técnicas del sistema, la calidad del efluente tratado y las necesidades de mantenimiento de áreas verdes, se determine viable el reúso del agua tratada, esta podrá destinarse al riego de áreas verdes, siempre que cumpla previamente con los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-003-SEMARNAT-1997**, relativa al uso de aguas residuales tratadas en servicios al público.

No obstante, el reúso del agua tratada no se plantea como una condición obligatoria en esta etapa, sino como una alternativa sujeta a la calidad del efluente, a las condiciones de operación del sistema y al cumplimiento de la normatividad aplicable. En caso de que el agua tratada no sea reutilizada, o bien, cuando se presenten excedentes, mantenimiento del sistema o cualquier situación que impida su aprovechamiento, el efluente y/o lodos generados deberán ser manejados mediante un tercero autorizado para su recolección, transporte y disposición final, conforme a las disposiciones legales aplicables.

7.5. Criterios de operación y mantenimiento

Para asegurar el funcionamiento del sistema de tratamiento, se deberán aplicar las siguientes medidas:

- Realizar mantenimiento conforme a la periodicidad indicada por el fabricante.
- Revisar periódicamente tuberías, registros y conexiones.
- Evitar obstrucciones en el sistema sanitario.
- No descargar grasas, aceites, solventes o sustancias químicas al drenaje.
- Mantener ventilaciones libres y operativas.
- Realizar retiro de lodos o material digerido por personal o empresa especializada.
- Conservar evidencia del mantenimiento realizado, cuando sea posible.
- Verificar que no existan malos olores, fugas o encharcamientos.
- Evitar el reúso del efluente tratado si no se cuenta con la calidad requerida para el uso previsto.

El promovente no da cumplimiento al requerimiento solicitado, toda vez que, si bien presenta información relacionada con la estimación de las aguas residuales generadas por el proyecto, una descripción general del sistema **SITAR DLD14®** y anexa la ficha técnica correspondiente, omite proporcionar información técnica esencial que permita verificar la viabilidad ambiental y operativa del sistema de tratamiento propuesto conforme a lo requerido por esta Autoridad.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 25 de 56

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

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001450

Oficio No. 726.4/UGA-0717/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

En este sentido, la promovente incumple con la obligación de especificar de manera clara la capacidad instalada del sistema de tratamiento, la población de diseño que será atendida y la superficie específica que estará asociada a dicho sistema, limitándose a estimar la aportación sanitaria diaria generada por el proyecto. Asimismo, la descripción técnica presentada resulta insuficiente para identificar con precisión el funcionamiento integral del sistema, ya que no desarrolla detalladamente las etapas de pretratamiento, tratamiento secundario y tratamiento terciario solicitadas expresamente en el requerimiento, limitándose a señalar de manera general que el sistema opera mediante procesos biológicos anaerobios y sedimentadores.

De igual forma, la promovente omite acreditar técnicamente que el efluente resultante del tratamiento cumplirá con los parámetros establecidos en la NOM-001-SEMARNAT-2021 y demás disposiciones aplicables en materia de descargas de aguas residuales, ya que no presenta análisis, memorias de cálculo, eficiencias de remoción, parámetros de calidad del agua tratada ni cualquier otro elemento técnico que permita verificar que el sistema propuesto garantizará la protección del subsuelo, del acuífero y de los ecosistemas asociados al área del proyecto.

Asimismo, no se acredita que la superficie destinada a la instalación y operación del Sistema Individual de Tratamiento de Aguas Residuales haya sido incorporada dentro de la tabla de afectaciones contenida en el Capítulo 2 de la Manifestación de Impacto Ambiental, tal como fue requerido por esta Autoridad, omitiendo cuantificar y vincular dicha infraestructura con las superficies sujetas a ocupación y aprovechamiento derivadas del proyecto.

Adicionalmente, la respuesta presentada resulta contradictoria respecto a la disposición final del efluente tratado, toda vez que la promovente continúa considerando como alternativa viable la descarga mediante pozo de absorción, señalando expresamente que el efluente podrá disponerse mediante "pozo de descarga, pozo de absorción o sistema definido en la memoria hidrosanitaria". Dicha manifestación contraviene de manera directa lo señalado en el requerimiento formulado, mediante el cual esta Autoridad indicó expresamente que los pozos de absorción no se encuentran permitidos en zonas costeras, por lo que la promovente no sólo omite atender la observación realizada, sino que insiste en un esquema de disposición previamente descartado por esta Autoridad.

En consecuencia, la información presentada únicamente atiende de manera parcial aspectos relacionados con la identificación general del sistema de tratamiento y su ubicación dentro del proyecto; sin embargo, persisten elementos técnicos sustanciales pendientes de acreditar, por lo que no se tiene por cumplido el requerimiento formulado respecto de la descripción, funcionamiento, capacidad, cumplimiento normativo y disposición final de las aguas residuales tratadas.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 26 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/

001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Referente al **Capítulo II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto numeral 8**, en el que se le solicitó a la promovente presentar su factibilidad urbano ambiental, así como su estudio de capacidad de carga debidamente avalados y autorizados por la autoridad competente.

La promovente no da cumplimiento al requerimiento solicitado, toda vez que omite por completo presentar la Factibilidad Urbano Ambiental y el Estudio de Capacidad de Carga debidamente avalados y autorizados por la autoridad competente, documentos que fueron requeridos expresamente por esta Autoridad para la adecuada evaluación de la viabilidad ambiental y territorial del proyecto.

En este sentido, de la revisión de la información complementaria presentada no se advierte la incorporación de dichos instrumentos, ni se presenta justificación técnica, jurídica o administrativa alguna que motive su ausencia dentro del expediente. Asimismo, la promovente omite realizar cualquier manifestación tendiente a acreditar la gestión, obtención o estado que guardan los referidos documentos, limitándose a no proporcionar información relacionada con el requerimiento formulado.

Resulta pertinente señalar que tanto la Factibilidad Urbano Ambiental como el Estudio de Capacidad de Carga constituyen elementos técnicos relevantes para determinar la compatibilidad del proyecto con las políticas de ordenamiento territorial y ambiental aplicables, así como para evaluar la capacidad del entorno para soportar el desarrollo pretendido sin generar afectaciones significativas a los recursos naturales, la infraestructura existente o los servicios ambientales presentes en la zona.

En consecuencia, al no haberse presentado la documentación solicitada ni información que permita atender o desvirtuar el requerimiento formulado, esta Autoridad determina que el promovente no dio cumplimiento al mismo.

Referente al **Capítulo II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto numeral 9**, en el que se le solicitó a la promovente ampliar y detallar la información relativa a la piscina que se pretende construir, toda vez que la documentación presentada carece de elementos técnicos suficientes para su adecuada evaluación ambiental. En este sentido, el promovente deberá describir de manera precisa las características del proyecto, incluyendo dimensiones, capacidad, materiales de construcción y sistemas de operación. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, deberá especificar la fuente de abastecimiento de agua para el llenado de la piscina, acreditando la legal procedencia del recurso hídrico mediante las autorizaciones correspondientes emitidas por la autoridad competente. De igual manera, deberá detallar el proceso de recambio, tratamiento y disposición final de las aguas residuales generadas, garantizando que dichas actividades no ocasionen afectaciones al suelo, subsuelo o cuerpos de agua, conforme a lo dispuesto en la Ley

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 27 de 56

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

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
Duro



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-0717/

001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

de Aguas Nacionales y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, en particular aquellas relativas a la descarga de aguas residuales. Lo anterior, con la finalidad de asegurar la prevención, mitigación y control de posibles impactos ambientales derivados de la operación de la piscina.

La promovente presento lo siguiente:

4. Proyección de consumo de agua

Debido a que la vivienda será de segunda residencia, el consumo de agua será variable y dependerá de la frecuencia de ocupación, número de usuarios, actividades de limpieza, mantenimiento de áreas verdes y uso de la piscina. No obstante, para efectos de planeación hídrica, se considera una ocupación promedio de 3.3 habitantes por vivienda y una dotación de 250 L/hab/día, con la finalidad de contemplar una demanda suficiente para una vivienda en zona costera.

4.1. Demanda doméstica diaria

Cálculo de demanda doméstica:

$3.3 \text{ habitantes} \times 250 \text{ L/hab/día} = 825 \text{ L/día}$

Concepto	Valor estimado
Ocupación promedio considerada	3.3 habitantes
Dotación doméstica considerada	250 L/hab/día
Demanda doméstica diaria estimada	825 L/día
Tipo de ocupación	Intermitente / segunda residencia
Fuente de abastecimiento	Pipas y cisterna
Pozo de abastecimiento	No se contempla

Por lo anterior, la demanda doméstica diaria estimada para la vivienda durante los periodos de ocupación será de 825 L/día.

4.2. Demanda asociada a piscina

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 28 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



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-0717/

001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

El proyecto contempla una piscina con una superficie aproximada de 10.2 m². El consumo de agua asociado a la piscina no se considera como una descarga sanitaria diaria, ya que el llenado se realiza de manera puntual y el mantenimiento se basa principalmente en reposición por evaporación, limpieza, filtrado y conservación de la calidad del agua.

Para efectos de planeación, se considera una reposición estimada por evaporación y mantenimiento menor de 5 L/m²/día, únicamente como referencia operativa.

Cálculo de reposición diaria estimada:

$$10.2 \text{ m}^2 \times 5 \text{ L/m}^2/\text{día} = 51 \text{ L/día}$$

Concepto	Valor estimado
Superficie de piscina	10.2 m ²
Reposición estimada por evaporación/mantenimiento	5 L/m ² /día
Demanda diaria asociada a piscina	51 L/día

Esta estimación corresponde únicamente a reposición diaria aproximada por evaporación y mantenimiento menor. El llenado inicial de la piscina será un evento puntual y no representa una demanda diaria permanente.

4.3. Demanda total diaria estimada

Concepto	Demanda estimada
Demanda doméstica diaria	825 L/día
Reposición estimada de piscina	51 L/día
Demanda total diaria estimada	876 L/día

Por lo anterior, la demanda total diaria estimada durante los periodos de ocupación será de aproximadamente 876 L/día, considerando uso doméstico y reposición menor de agua para piscina.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 29 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001450

Oficio No. 726.4/UGA-0717/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

El promovente no da cumplimiento al requerimiento solicitado, toda vez que la información presentada se limita a estimar la reposición diaria de agua asociada a la evaporación y mantenimiento de la piscina, sin atender los elementos técnicos específicos requeridos por esta Autoridad para la adecuada evaluación ambiental de dicha infraestructura.

En este sentido, la promovente omite describir de manera precisa las características constructivas y operativas de la piscina, toda vez que únicamente señala una superficie aproximada de 10.2 m², sin proporcionar información relativa a sus dimensiones completas, profundidad, volumen o capacidad de almacenamiento, materiales de construcción, sistema de impermeabilización, equipamiento asociado, sistemas de filtración, recirculación, desinfección o cualquier otro elemento técnico que permita conocer las características reales de la obra pretendida.

Asimismo, incumple con el requerimiento relativo a la acreditación de la fuente de abastecimiento de agua para el llenado inicial y operación de la piscina, ya que si bien en otra parte de la información presentada señala que el abastecimiento de agua para el proyecto se realizará mediante pipas, no proporciona información específica respecto del suministro destinado a la piscina, ni presenta documentación que permita acreditar la procedencia legal del recurso hídrico que será utilizado para su llenado inicial y reposición por evaporación. De igual forma, omite cuantificar el volumen total de agua requerido para el llenado inicial de la piscina, limitándose únicamente a estimar una reposición diaria por evaporación de 51 litros por día.

De igual manera, la promovente omite describir el procedimiento de recambio, limpieza, mantenimiento y vaciado de la piscina, así como el manejo que se dará a las aguas generadas durante dichas actividades. En consecuencia, no presenta información que permita determinar el destino final de estas aguas, ni acredita que su disposición se realizará conforme a la normatividad aplicable en materia de descargas de aguas residuales, impidiendo verificar que dichas actividades no ocasionarán afectaciones al suelo, subsuelo, acuífero o cuerpos de agua presentes en el área de influencia del proyecto.

Asimismo, no se desarrolla análisis alguno respecto de los sistemas de tratamiento que serán empleados para garantizar la calidad del agua durante la operación de la piscina, ni se presentan medidas específicas de prevención, mitigación y control orientadas a evitar impactos ambientales derivados del uso de productos químicos, labores de mantenimiento, recambio de agua o disposición de residuos asociados a su operación.

Resulta importante señalar que la estimación de una reposición diaria de agua por evaporación y mantenimiento no permite evaluar integralmente los impactos asociados a la construcción y operación de la piscina, toda vez que dicha información únicamente refleja una demanda operativa parcial y no considera aspectos fundamentales como el

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 30 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/ 091250
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

volumen total de almacenamiento, la demanda requerida para el llenado inicial, la frecuencia de recambio del agua, los procedimientos de mantenimiento y la disposición final de las aguas generadas durante su operación.

En consecuencia, la información presentada únicamente atiende de manera parcial la estimación de la demanda hídrica asociada a la piscina, persistiendo sin atender la mayor parte de los elementos técnicos, constructivos, operativos y ambientales requeridos por esta Autoridad, por lo que no se tiene por cumplido el requerimiento formulado.

Respecto al **Capítulo II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto numeral 10**, en el que se le solicitó a la promovente presentar su archivo digital en formato KMZ correspondiente al polígono del proyecto, en el cual se delimiten de manera clara, precisa y georreferenciada los 623.25 m² que conforman la superficie total. Aunado a lo anterior, el promovente deberá integrar un respaldo fotográfico reciente del sitio, que incluya fotografías a nivel de terreno del polígono, así como imágenes aéreas actuales donde se observe de manera integral la totalidad del área del proyecto, con el objeto de corroborar las condiciones físicas y ambientales existentes.

La promovente presento lo siguiente:

El promovente no da cumplimiento total al requerimiento solicitado, toda vez que si bien presenta un archivo digital en formato KMZ correspondiente al polígono del proyecto, omite integrar el respaldo fotográfico reciente del sitio solicitado expresamente por esta Autoridad.

En este sentido, la información presentada permite identificar de manera georreferenciada el polígono del proyecto; sin embargo, no se acompaña de fotografías a nivel de terreno ni de imágenes aéreas actuales que permitan corroborar las condiciones físicas y ambientales existentes dentro de la superficie total del proyecto. Dicha omisión impide a esta Autoridad verificar de manera visual el estado actual del sitio, la presencia o ausencia de vegetación, el grado de intervención, las colindancias inmediatas y demás características ambientales relevantes para la evaluación correspondiente.

Asimismo, la presentación exclusiva del archivo KMZ resulta insuficiente para atender integralmente el requerimiento formulado, ya que el respaldo fotográfico constituía un elemento complementario indispensable para validar las condiciones actuales del predio y contrastarlas con la información técnica manifestada en la documentación presentada.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 31 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Handwritten signature]



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-0717/

001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

En consecuencia, al no haberse presentado el respaldo fotográfico reciente del sitio, consistente en fotografías a nivel de terreno e imágenes aéreas actuales de la totalidad del área del proyecto, esta Autoridad determina que el promovente atendió únicamente de manera parcial el requerimiento formulado.

Referente al **CAPÍTULO III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación del uso de suelo, Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, numeral 12**, en el que se le solicitó a la promovente vincular el proyecto de manera fundada y motivada con cada una de las fracciones del Artículo 79 de la LGEEPA.

El promovente no da cumplimiento al requerimiento solicitado, toda vez que omite por completo presentar la vinculación del proyecto con cada una de las fracciones contenidas en el artículo 79 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, limitándose a no proporcionar información, análisis o documentación alguna relacionada con el requerimiento formulado por esta Autoridad.

En este sentido, de la revisión de la información complementaria presentada no se advierte la incorporación de un análisis técnico-jurídico que permita evaluar la compatibilidad del proyecto respecto de los criterios, principios y disposiciones establecidas en el citado precepto legal. Asimismo, la promovente no desarrolla argumentación alguna que permita identificar la forma en que las obras y actividades propuestas se ajustan a las disposiciones contenidas en cada una de las fracciones del artículo referido, ni presenta elementos que acrediten su observancia durante las diferentes etapas del proyecto.

Resulta pertinente señalar que la vinculación con los instrumentos jurídicos aplicables constituye un elemento fundamental dentro del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, ya que permite determinar la congruencia del proyecto con el marco normativo vigente y verificar que las medidas de prevención, mitigación y control propuestas sean consistentes con los principios de protección ambiental establecidos en la legislación aplicable.

En consecuencia, al no haberse presentado la vinculación solicitada ni análisis alguno relacionado con el artículo 79 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Autoridad determina que el promovente no dio cumplimiento al requerimiento formulado.

Referente al **CAPÍTULO III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación del uso de suelo, Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, numeral 13**, en el que se le solicitó a la promovente vincular el proyecto de manera fundada y motivada con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como la Ley de Asentamientos Humanos del estado de Yucatán.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 32 de 56

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

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP
[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/ 001450
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

De la revisión de la información complementaria presentada por la promovente, se advierte que no fue atendido el requerimiento relativo a la vinculación del proyecto con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.

Lo anterior, toda vez que la promovente no presentó análisis alguno que permita identificar la relación del proyecto con las disposiciones contenidas en dichos ordenamientos jurídicos, ni desarrolló argumentación técnica o legal orientada a demostrar que las obras y actividades pretendidas resultan compatibles con los principios de ordenamiento territorial, desarrollo urbano sostenible, ocupación racional del suelo y aprovechamiento sustentable del territorio previstos en la legislación aplicable.

En consecuencia, esta Autoridad carece de elementos para verificar que el proyecto es congruente con los instrumentos normativos que regulan el crecimiento urbano y la utilización del territorio, así como para determinar que su desarrollo no contraviene los objetivos de planeación territorial establecidos en la legislación federal y estatal en la materia.

Por lo anterior, se determina que el requerimiento formulado no fue atendido.

Referente al **CAPÍTULO III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación del uso de suelo, Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, numeral 14**, en el que se le solicitó a la promovente vincular el proyecto de manera fundada y motivada con la Ley de General de Cambio Climático.

De la revisión de la información complementaria presentada por la promovente, se advierte que no fue atendido el requerimiento relativo a la vinculación del proyecto con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.

Lo anterior, toda vez que la promovente no presentó análisis alguno que permita identificar la relación del proyecto con las disposiciones contenidas en dichos ordenamientos jurídicos, ni desarrolló argumentación técnica o legal orientada a demostrar que las obras y actividades pretendidas resultan compatibles con los principios de ordenamiento territorial, desarrollo urbano sostenible, ocupación racional del suelo y aprovechamiento sustentable del territorio previstos en la legislación aplicable.

En consecuencia, esta Autoridad carece de elementos para verificar que el proyecto es congruente con los instrumentos normativos que regulan el crecimiento urbano y la utilización del territorio, así como para determinar que su desa-

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 33 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



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-0717/

001459

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

rollo no contraviene los objetivos de planeación territorial establecidos en la legislación federal y estatal en la materia.

Por lo anterior, se determina que el requerimiento formulado no fue atendido.

Referente al **CAPÍTULO III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación del uso de suelo, Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Yucatán, numeral 15**, en el que se le solicitó a la promovente vincular el proyecto de manera fundada y motivada con los numerales aplicables de los criterios generales y del sector asentamientos humanos de la UGA006-APROV-DZE del POETY, ya que se omite en el trámite.

Contrario a lo solicitado por esta Autoridad, la promovente no presentó la vinculación fundada y motivada del proyecto con los criterios generales y con los criterios aplicables al sector Asentamientos Humanos de la Unidad de Gestión Ambiental UGA006-APROV-DZE del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETY).

Lo anterior, toda vez que esta Autoridad solicitó expresamente que se desarrollara una vinculación fundada y motivada con los criterios ecológicos aplicables a dicha unidad de gestión ambiental; sin embargo, de la información presentada se observa que la promovente únicamente mantiene la vinculación previamente realizada con los criterios correspondientes al sector Turismo Convencional, omitiendo incorporar el análisis requerido respecto de los criterios del sector Asentamientos Humanos que resultan aplicables al proyecto.

En este sentido, la información presentada no permite identificar la forma en que las obras y actividades propuestas darán cumplimiento a las disposiciones, lineamientos y condicionantes establecidos para el uso y aprovechamiento del territorio dentro de la UGA006-APROV-DZE, ni acreditar que el diseño, construcción y operación del proyecto fueron planteados considerando los criterios ecológicos específicos que regulan el establecimiento y desarrollo de asentamientos humanos en dicha unidad de gestión ambiental.

Asimismo, la promovente omite desarrollar una evaluación individual de los criterios aplicables, así como las medidas, acciones o elementos técnicos mediante los cuales pretende garantizar su observancia durante las distintas etapas del proyecto. Como consecuencia, esta Autoridad carece de elementos para verificar la compatibilidad de la propuesta con los objetivos de ordenamiento ecológico, aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, regulación del uso del suelo y protección ambiental previstos en el instrumento de planeación aplicable.

La omisión señalada resulta particularmente relevante, toda vez que los criterios ecológicos establecidos en el POETY constituyen disposiciones de observancia obligatoria cuya finalidad es regular las actividades humanas de acuerdo con

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 34 de 56

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

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001450

las características ambientales de cada unidad de gestión, por lo que su análisis y vinculación forman parte de los elementos indispensables para determinar la viabilidad ambiental del proyecto y la suficiencia de las medidas de prevención, mitigación y control propuestas por la promovente.

Por lo anterior, al no haberse presentado la vinculación requerida con los criterios generales y con los criterios aplicables al sector Asentamientos Humanos de la UGA006-APROV-DZE, esta Autoridad determina que el requerimiento formulado no fue atendido.

Respecto al **CAPÍTULO III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación del uso de suelo, Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Yucatán, numeral 16**, en el que se le solicitó a la promovente que con respecto al numeral 7 de los Criterios Generales deberá presentar un plano actualizado y georreferenciado de la vegetación presente en el sitio del proyecto, el cual deberá mostrar de manera clara la distribución, estado de conservación y tipología de las comunidades vegetales identificadas durante el levantamiento de campo. Asimismo, dicho plano deberá coincidir plenamente con el área de conservación propuesta, garantizando que esta última incluya las zonas donde se localiza la vegetación mejor conservada, en virtud de la importancia ecológica que desempeñan estos ecosistemas en términos de protección costera, biodiversidad y estabilidad geomorfológica. Es importante precisar que tanto la vegetación de duna costera como las comunidades de manglar se consideran vegetación forestal, conforme a lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y su Reglamento. De igual manera deberá mencionar como será la delimitación del área de conservación, la cual deberá asegurar la integridad y permanencia de estas comunidades, evitando su degradación, fragmentación o sustitución por infraestructura del proyecto.

Respecto del requerimiento formulado por esta Autoridad relacionado con la presentación de un plano actualizado y georreferenciado de la vegetación presente en el sitio del proyecto, así como la justificación técnica del área de conservación propuesta, la información presentada resulta insuficiente para tener por atendida la observación realizada.

Si bien la promovente incorpora un programa de reforestación y un plano del proyecto en el que se identifica gráficamente un área de conservación, no presenta el plano de vegetación solicitado, mediante el cual se permita identificar de manera clara y georreferenciada la distribución de las comunidades vegetales presentes dentro del predio, su tipología, cobertura y estado de conservación. Asimismo, no se aporta cartografía temática que permita distinguir las áreas con vegetación mejor conservada de aquellas que presentan perturbación o modificaciones previas, imposibilitando verificar que la superficie destinada a conservación efectivamente corresponde a las zonas de mayor valor ecológico existentes en el sitio.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 35 de 56

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP
[Signature]



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-0717/

001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

De igual manera, la caracterización biológica presentada se desarrolla principalmente a escala del Área de Influencia y Sistema Ambiental Regional, considerando puntos de muestreo localizados en un radio aproximado de dos kilómetros alrededor del proyecto, por lo que la información obtenida permite describir de manera general las condiciones florísticas del entorno regional, mas no la distribución específica de la vegetación existente dentro del predio sujeto a evaluación. En consecuencia, dicha información no permite determinar con precisión cuáles son las comunidades vegetales presentes en el sitio del proyecto ni evaluar su estado de conservación particular.

Asimismo, la promovente no desarrolla una justificación técnica que demuestre que el área de conservación propuesta fue delimitada con base en la ubicación de la vegetación mejor conservada, ni presenta análisis comparativos, inventarios, mapas temáticos o criterios ecológicos que sustenten la selección de dicha superficie. Como resultado, esta Autoridad carece de elementos para verificar que la superficie destinada a conservación maximiza la protección de los componentes vegetales presentes en el predio.

Por otra parte, aunque dentro del Programa de Reforestación se menciona de manera general que durante la preparación del sitio y construcción se recomienda delimitar físicamente el área de conservación para evitar afectaciones, no se especifica el mecanismo concreto mediante el cual se realizará dicha delimitación, ni se describen las características de la infraestructura temporal o permanente que garantizará la protección efectiva de las comunidades vegetales existentes frente a las actividades de construcción y operación del proyecto.

Finalmente, tampoco se desarrolla un análisis específico respecto de la presencia de vegetación de duna costera o de otras comunidades consideradas vegetación forestal conforme a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento dentro del predio objeto del proyecto, ni se establece la forma en que la delimitación propuesta asegurará la permanencia e integridad de dichas comunidades, evitando su degradación, fragmentación o sustitución por infraestructura.

En consecuencia, la información presentada no permite acreditar el cumplimiento de los elementos sustanciales requeridos por esta Autoridad, por lo que el requerimiento se considera no atendido.

Respecto al **CAPÍTULO III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación del uso de suelo, Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Yucatán, numeral 17**, en el que se le solicitó a la promovente vincular nuevamente de manera fundada y motivada con los numerales 2, 4, 12 y 14 de los criterios del sector turismo convencional, ya que en la vinculación no especifica las acciones que se tomaran para cumplir con los criterios.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 36 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

La promovente presento lo siguiente:

2. Los proyectos de urbanización, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana deberán establecerse preferentemente en: a) Vacíos de las áreas urbanas actuales. b) Reservas territoriales definidas en los programas de desarrollo urbano; o c) Áreas que aseguren el acceso a las redes de servicios públicos de drenaje y alcantarillado, manejo de residuos, energía eléctrica y comunicaciones.	En atención al criterio de localización preferente, el proyecto se emplaza en una zona construida y urbanizada, con presencia de edificaciones habitacionales (vivienda y multifamiliares) y servicios en el entorno inmediato, lo que favorece su establecimiento en un espacio ya transformado y con infraestructura cercana, evitando presiones hacia nuevas áreas naturales. En congruencia, se privilegiará la conectividad a redes existentes donde sea aplicable (energía, comunicaciones y recolección de residuos) y, cuando no exista drenaje sanitario, se implementará un esquema de saneamiento autónomo y controlado.
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.	Respecto a la dotación de servicios, el abasto de agua se realizará mediante pozo, tramitando los permisos y autorizaciones que correspondan ante la CONAGUA y demás instancias competentes, incorporando medidas de operación para uso eficiente y prevención de afectaciones al acuífero. Para las aguas residuales, se contempla un sistema de tratamiento DLD 14, diseñado para tratar descargas domésticas en sitio, con el objetivo de asegurar un manejo adecuado del efluente y minimizar riesgos de infiltración de contaminantes; su operación se vinculará a los criterios normativos aplicables al tipo de disposición final que corresponda, respaldada por bitácoras de mantenimiento y, de ser necesario, verificación de parámetros.
12. La construcción y operación de todo desarrollo que requiera suministro de energía eléctrica (incluyendo conjuntos habitacionales, fraccionamientos, establecimientos de hospedaje turísticos, oficinas, plazas comerciales, industria) deberán privilegiar la implementación de diseños bioclimáticos y la utilización de tecnologías para la optimización del consumo de energía asociada a la iluminación, los electrodomésticos y la ventilación y el aire acondicionado. Asimismo, se recomienda presentar un programa de generación de energías limpias para satisfacer al menos el 10% de su consumo energético, conforme a las disposiciones normativas	En materia energética, la vivienda privilegiará un enfoque de diseño bioclimático (orientación, sombreados, ventilación cruzada, materiales adecuados al clima costero) y la selección de tecnologías eficientes para iluminación, electrodomésticos y climatización, con el propósito de optimizar el consumo eléctrico durante la operación. Adicionalmente, se considera la incorporación de energías limpias para cubrir una fracción del consumo del inmueble (por ejemplo, mediante generación fotovoltaica), en congruencia con las recomendaciones aplicables para desarrollos que demandan suministro eléctrico.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 37 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



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-0717/ 001459
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

aplicables.	
14. 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. Rellenos 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, sobre-saturación 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.	Durante la elaboración de este manifiesto se consultaron diversas fuentes bibliográficas y cartográficas que incluye el Atlas de Peligros por Fenómenos Naturales del Estado de Yucatán (2013).

Aun cuando la promovente mantiene la vinculación del proyecto presentada desde el ingreso inicial de la solicitud respecto de los numerales 2, 4, 12 y 14 de los criterios aplicables al sector Turismo Convencional del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, la información incorporada no atiende el requerimiento formulado por esta Autoridad, toda vez que persiste la omisión que dio origen a la observación realizada.

Al respecto, se advierte que la promovente mantiene una vinculación de carácter general y descriptivo, limitándose a transcribir o parafrasear el contenido de los criterios ecológicos y a realizar manifestaciones genéricas sobre las características del proyecto, sin desarrollar de manera fundada y motivada las acciones, medidas, obras, programas o mecanismos específicos mediante los cuales pretende garantizar su cumplimiento.

En relación con el criterio 2, la promovente únicamente señala que el proyecto se localiza en una zona urbanizada y con disponibilidad de infraestructura cercana; sin embargo, no establece de qué manera dicha condición se traduce en acciones concretas orientadas al cumplimiento del criterio, ni desarrolla elementos que permitan verificar que el

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 38 de 56

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001450

proyecto efectivamente aprovecha áreas previamente transformadas y con acceso a los servicios requeridos, limitándose a realizar manifestaciones de carácter general respecto de la ubicación del proyecto.

Respecto al criterio 4, la promovente señala dentro de la vinculación presentada aspectos relacionados con el abastecimiento de agua y el tratamiento de aguas residuales; no obstante, la información incorporada continúa siendo insuficiente para acreditar el cumplimiento del criterio. Asimismo, se observa una inconsistencia entre la vinculación presentada y otra documentación ingresada por la promovente, toda vez que mientras en la vinculación se menciona que el abastecimiento de agua se realizará mediante pozo, en diversa documentación técnica se establece que el suministro será mediante pipas y almacenamiento en cisterna. Adicionalmente, si bien dentro del Plan de Gestión Hídrica y demás documentación complementaria se identifican medidas relacionadas con el ahorro y uso eficiente del agua, tales como la utilización de dispositivos ahorradores, captación de agua pluvial, empleo de vegetación de bajo requerimiento hídrico y posibles esquemas de reúso, dichas acciones no fueron incorporadas ni vinculadas expresamente al criterio ecológico correspondiente, por lo que la promovente continúa sin demostrar de manera fundada y motivada cómo dichas medidas permiten dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el mismo.

Por cuanto hace al criterio 12, la promovente se limita a manifestar que privilegiará un diseño bioclimático y el uso de tecnologías eficientes, así como la posible incorporación de energías limpias; sin embargo, la vinculación presentada no desarrolla de manera específica las acciones mediante las cuales se dará cumplimiento al criterio. Si bien dentro del Programa de Ahorro y Eficiencia Energética se describen medidas relacionadas con la instalación de luminarias LED, luminarias solares, equipos de aire acondicionado eficientes, ventilación natural, iluminación natural, sensores de presencia, fotoceldas y otras acciones orientadas a la reducción del consumo energético, dichas medidas no fueron incorporadas ni relacionadas expresamente dentro del ejercicio de vinculación solicitado por esta Autoridad, por lo que no resulta posible verificar de manera directa la forma en que cada una de ellas contribuye al cumplimiento del criterio ecológico referido.

Finalmente, respecto al criterio 14, la promovente únicamente refiere la consulta del Atlas de Peligros por Fenómenos Naturales del Estado de Yucatán; sin embargo, no desarrolla un análisis específico respecto de los riesgos identificados para el sitio del proyecto ni establece de manera clara las medidas de prevención, adaptación o mitigación que serán implementadas para atender los peligros naturales presentes en la zona. Si bien dentro del Informe de Análisis de Impactos Ambientales se realizan consideraciones generales sobre vulnerabilidad costera, resiliencia ambiental y eventos hidrometeorológicos, dicha información no fue vinculada expresamente con el criterio solicitado ni permite acreditar de manera puntual el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el mismo.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 39 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/

001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

En consecuencia, esta Autoridad determina que la promovente no atendió el requerimiento formulado, toda vez que la vinculación presentada continúa siendo de carácter enunciativo y declarativo, sin incorporar el análisis específico ni la relación directa entre las acciones propuestas y los criterios ecológicos cuya observancia fue expresamente requerida mediante la prevención correspondiente.

Respecto al **CAPÍTULO III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación del uso de suelo, Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de Yucatán, numeral 18**, en el que se le solicitó a la promovente presentar una opinión técnica-jurídica que sustente la implementación del proyecto en la zona propuesta, así como la factibilidad y una carta de congruencia emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Dzemúl, en la que se confirme la viabilidad de la implementación y construcción del proyecto en el sitio donde se pretende desarrollar.

No obstante haber sido expresamente requerida por esta Autoridad, la promovente omitió presentar la opinión técnica-jurídica que sustente la implementación del proyecto en la zona propuesta, así como la factibilidad municipal y la carta de congruencia emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Dzemul, mediante las cuales se acreditara la viabilidad urbanística y territorial del proyecto en el sitio pretendido.

Al respecto, de la revisión integral de la información complementaria ingresada por la promovente no se advierte la presentación de ninguno de los documentos solicitados, ni tampoco se incorporan elementos técnicos, jurídicos o administrativos que permitan suplir o justificar su ausencia dentro del expediente. Asimismo, la promovente fue omisa en manifestar las razones por las cuales no cuenta con dichos documentos o el estado que guardan las gestiones correspondientes para su obtención.

La información requerida resulta de especial relevancia para la evaluación del proyecto, toda vez que permite verificar su compatibilidad con la planeación urbana vigente, los usos de suelo aplicables, las políticas de crecimiento urbano del municipio y demás disposiciones territoriales que regulan el aprovechamiento del predio. De igual forma, la opinión técnica-jurídica solicitada constituye un elemento fundamental para sustentar la viabilidad de las obras y actividades propuestas desde la perspectiva del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

En consecuencia, la ausencia de la documentación requerida impide a esta Autoridad contar con elementos suficientes para determinar la congruencia del proyecto con los instrumentos de planeación urbana aplicables y verificar la factibilidad de su implementación en la zona donde se pretende desarrollar.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 40 de 56

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

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

JACP
[Signature]



2026
año de
**Margarita
Maza**



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-0717/2017/50
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Por lo anterior, al no haberse presentado ninguno de los documentos requeridos, ni haberse aportado elementos que justificaran su ausencia o acreditaran su trámite ante la autoridad competente, se determina que el requerimiento formulado no fue atendido.

Respecto al **CAPÍTULO III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación del uso de suelo, Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero de Yucatán, numeral 19**, en el que se le solicitó a la promovente vincular nuevamente de manera fundada y motivada con los numerales 11 y 57 de los criterios ecológicos del POETCY, ya que en la vinculación no especifica las acciones que se tomaran para cumplir con los criterios. De igual manera vincular nuevamente y de manera fundamentada con los numerales 22 y 24 ya que estos no se vinculan correctamente en la MIA-P, y que no se presentan en los anexos correspondientes. Los criterios anteriores deberán apegarse estrictamente a lo indicado en el estudio de capacidad de carga previamente solicitado.

La promovente presenta lo siguiente:

11	<i>Queda prohibida la construcción de bardas. Cuando se requiera delimitar los terrenos particulares y los bienes nacionales que hubieren sido concesionados, previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación será con seto vivo, albarrada, o alambre de púas, y de baja altura, que garanticen el libre tránsito de las especies y que no fragmenten el ecosistema.</i>	<i>El proyecto permitirá el tránsito de especies a través de las áreas de conservación y verdes planteadas; además se realizará la delimitación del predio con pasos de fauna.</i>
22	<i>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.</i>	<i>Se anexa a la presente Manifestación, el Estudio de Capacidad de Carga correspondiente al proyecto, el cual, otorga el 70% de capacidad de carga.</i>
24	<i>La altura máxima de los edificios construidos en la barra arenosa dentro del área que resulte del estudio de capacidad de carga determinada por el anexo I o el estudio de contexto, será equivalente a la que determine el número máximo de lotes unifamiliares que pudiera establecerse en la superficie máxima de aprovechamiento para el desarrollo, es decir el número de lotes máximo que puede ser distribuidos de manera horizontal o vertical. Se tomaran como base para este cálculo, los lotes con una superficie de 300 m² y las restricciones por concepto de vialidades o circulaciones y áreas de destino o áreas comunes. Para el cálculo de altura en metros, se tomara como base que la altura máxima por piso se considerara de tres metros. En el caso de una vivienda</i>	<i>Se anexa a la presente Manifestación, el Estudio de Capacidad de Carga correspondiente al proyecto, el cual, otorga el 70% de capacidad de carga.</i>

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 41 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
Caw



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-0717/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001450

	<i>unifamiliar, la altura maxima de dicha vivienda sera de diez metros.</i>	
57	<i>Los proyectos de construccion de viviendas, desarrollos turisticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y, en general, cualquier edificación sometida a la evaluación de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras.</i>	<i>El proyecto contempla la implementación de herramientas y sistemas tecnológicos ya que se utilizará un sistema de tratamiento de las aguas residuales y al mismo tiempo permita el ahorro de agua.</i>

Si bien la promovente mantiene la misma vinculación del proyecto con los numerales 11, 22, 24 y 57 de los criterios ecológicos aplicables del Programa de Ordenamiento Ecológico Costero del Estado de Yucatán (POETCY) presentada desde el ingreso original, la información incorporada no atiende el requerimiento formulado por esta Autoridad, toda vez que persiste la omisión de desarrollar una vinculación fundada y motivada que permita identificar de manera clara las acciones, medidas y elementos técnicos mediante los cuales se garantizará el cumplimiento de los criterios referidos.

Respecto al numeral 11, la promovente únicamente manifiesta que se permitirá el tránsito de especies a través de las áreas de conservación y áreas verdes propuestas, así como la implementación de pasos de fauna en la delimitación del predio. No obstante, omite describir las características específicas de dicha delimitación, los mecanismos constructivos que serán empleados para garantizar la conectividad ecológica y la forma en que éstos asegurarán el libre tránsito de la fauna y evitarán la fragmentación del ecosistema, limitándose a realizar una manifestación general sin sustento técnico suficiente.

Por cuanto hace al numeral 57, la promovente señala de manera genérica que implementará herramientas y sistemas tecnológicos para el tratamiento de aguas residuales y el ahorro de agua, remitiendo para ello a diversa documentación anexa; sin embargo, aun considerando la información presentada en dichos anexos, no se establece de manera clara y específica cuáles serán los sistemas ahorradores que serán instalados, las acciones concretas orientadas a la reducción del consumo hídrico, ni la forma en que se llevará a cabo la separación de aguas grises y aguas negras, aspecto que constituye uno de los elementos centrales del criterio ecológico referido. En consecuencia, la información presentada no permite verificar el cumplimiento efectivo de las disposiciones establecidas en dicho numeral.

En relación con los numerales 22 y 24, la promovente se limita a manifestar que anexa el Estudio de Capacidad de Carga correspondiente al proyecto y que éste determina una capacidad de carga del 70%; sin embargo, de la revisión

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 42 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental 001450

de la información presentada se advierte que dicho estudio no fue incorporado a la documentación exhibida, pese a haber sido expresamente requerido por esta Autoridad mediante la prevención formulada. En consecuencia, no es posible verificar los resultados que refiere la promovente, ni analizar la forma en que éstos sustentan la viabilidad del proyecto y su compatibilidad con los criterios ecológicos aplicables. Asimismo, al no haberse presentado el estudio señalado, tampoco es posible conocer la metodología utilizada para determinar el porcentaje referido, ni contar con elementos técnicos que permitan verificar que las características del proyecto, su superficie de aprovechamiento, densidad, distribución de espacios y altura propuesta se apegan estrictamente a los resultados y condicionantes derivados del estudio de capacidad de carga.

Resulta particularmente relevante señalar que el requerimiento formulado por esta Autoridad establecía expresamente que la vinculación de los criterios referidos debía apegarse a lo indicado en el estudio de capacidad de carga previamente solicitado; sin embargo, la promovente omite establecer la relación técnica entre dicho estudio y las características específicas del proyecto, limitándose a referir su existencia como anexo documental. Como consecuencia, esta Autoridad carece de elementos suficientes para verificar que la propuesta efectivamente se ajusta a los parámetros de ocupación, aprovechamiento y desarrollo permitidos para el sitio.

En consecuencia, la información presentada continúa siendo insuficiente para acreditar el cumplimiento de los numerales 11, 22, 24 y 57 del POETCY, por lo que se determina que el requerimiento formulado no fue debidamente atendido.

Respecto al **CAPÍTULO III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación del uso de suelo, Normas Oficiales Mexicanas, numeral 20**, en el que se le solicitó a la promovente vincular nuevamente de manera fundada y motivada el proyecto con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, ya que no se cumple con la norma, así como presentar un programa de rescate y reubicación para los ejemplares de fauna que se encontraron al interior del polígono

La información presentada por la promovente no resulta suficiente para atender el requerimiento formulado por esta Autoridad. Si bien se incorpora un documento denominado "Caracterización de la flora y fauna presentes en el área de influencia y sistema ambiental regional", así como un Programa de Reforestación, la documentación exhibida no permite acreditar el cumplimiento de la **NOM-059-SEMARNAT-2010** respecto del sitio específico del proyecto, ni atiende la totalidad de los aspectos expresamente solicitados.

Al respecto, la promovente se limita a presentar una caracterización biológica desarrollada para el Área de Influencia y Sistema Ambiental Regional, señalando que las especies vegetales registradas durante los muestreos realiza-

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 43 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
Duo



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-0717/001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

dos no se encuentran incluidas en alguna categoría de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010. Sin embargo, dicha información no constituye una vinculación fundada y motivada con la citada Norma Oficial Mexicana, ni desarrolla un análisis específico respecto de las especies de flora y fauna presentes dentro del polígono del proyecto, su condición de conservación, posibles afectaciones derivadas de las obras propuestas o las medidas concretas que serán implementadas para garantizar su protección.

Asimismo, se advierte que la promovente fue requerida expresamente para presentar un programa de rescate y reubicación de fauna silvestre; no obstante, de la revisión integral de la documentación ingresada no se identifica la presentación de dicho programa. En particular, no se establecen procedimientos de búsqueda, rescate, captura, manejo, resguardo temporal, traslado, reubicación o liberación de ejemplares de fauna potencialmente presentes en el área de afectación, ni se identifican responsables, metodología, sitios de liberación, temporalidad de ejecución o medidas de seguimiento que permitan garantizar la protección de la fauna silvestre durante las etapas de preparación del sitio y construcción.

Por otra parte, el Programa de Reforestación presentado se limita a establecer acciones relacionadas con la revegetación y mantenimiento de áreas verdes y de conservación, por lo que su contenido no puede considerarse equivalente a un programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, al tratarse de instrumentos con objetivos, alcances y medidas sustancialmente distintos.

En consecuencia, al no haberse presentado una vinculación adecuada con la NOM-059-SEMARNAT-2010 ni el programa de rescate y reubicación de fauna expresamente requerido por esta Autoridad, se determina que el requerimiento formulado no fue debidamente atendido.

Respecto al **CAPÍTULO III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación del uso de suelo, Normas Oficiales Mexicanas, numeral 20**, en el que se le solicitó a la promovente vincular nuevamente de manera fundada y motivada el proyecto con los criterios, acciones y/o medidas que se establecen en la **NOM-001-SEMARNAT-2021**. Ya que en la vinculación no se cumple con los criterios.

La promovente no da cumplimiento al requerimiento formulado por esta Autoridad, toda vez que no presenta una vinculación fundada y motivada del proyecto con la **NOM-001-SEMARNAT-2021**, limitándose a realizar manifestaciones generales relacionadas con el tratamiento de aguas residuales y el manejo del efluente generado, sin desarrollar un análisis técnico que permita verificar la forma en que el proyecto atenderá las disposiciones específicas contenidas en dicha Norma Oficial Mexicana.

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 44 de 56

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001450

Al respecto, la información presentada no identifica los parámetros de calidad del agua residual que serán controlados, los límites máximos permisibles que deberán cumplirse, los mecanismos de monitoreo y verificación que serán implementados, ni las acciones concretas destinadas a garantizar que las descargas o el manejo final de las aguas residuales se ajusten a los criterios establecidos por la NOM-001-SEMARNAT-2021. Asimismo, la promovente omite establecer la relación entre las características técnicas del sistema de tratamiento propuesto y las obligaciones específicas previstas en la citada norma.

De igual manera, no se desarrolla un análisis respecto del cuerpo receptor o destino final del efluente tratado, ni se presentan elementos técnicos que permitan verificar que la calidad del agua resultante cumplirá con los parámetros exigidos por la regulación vigente. Asimismo, si bien en algunos de los anexos presentados se hace referencia a la disposición de aguas residuales mediante un pozo de absorción, la promovente no acredita la viabilidad de dicha alternativa ni atiende lo señalado previamente por esta Autoridad respecto de que este tipo de obras no son permitidas en la zona costera donde se pretende desarrollar el proyecto.

En consecuencia, persiste la falta de claridad sobre el destino final del efluente tratado y sobre las medidas que garantizarán el cumplimiento de la normatividad aplicable. En consecuencia, la información presentada no constituye una vinculación fundada y motivada con la NOM-001-SEMARNAT-2021, ni permite a esta Autoridad verificar que las obras y actividades propuestas cumplirán con los criterios, acciones y medidas establecidos en dicha disposición normativa, por lo que se determina que el requerimiento formulado no fue debidamente atendido.

1. Referente al **CAPÍTULO IV.- Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto, numeral 23** en el que se le solicitó a la promovente presentar la delimitación del sistema ambiental y área de influencia. Al respecto, deberá proporcionar lo siguiente:

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

La promovente presento anexo denominado "*Anexo 9. Caracterización AI y SAR 13984*", al respecto:

Si bien la promovente presenta un documento denominado "*Caracterización de la flora y fauna presentes en el Área de Influencia y Sistema Ambiental Regional*", mediante el cual desarrolla una descripción de diversos componentes bióticos del entorno y expone de manera general algunos de los elementos considerados para la

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 45 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/

001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

delimitación del Sistema Ambiental, la información presentada no resulta suficiente para dar cumplimiento integral al requerimiento formulado por esta Autoridad.

Al respecto, se advierte que la promovente señala que la delimitación del Sistema Ambiental fue realizada considerando una periferia de dos kilómetros de radio alrededor del proyecto y tomando en cuenta elementos tales como la cobertura vegetal, características fisiográficas y geomorfológicas del área de estudio. Asimismo, incorpora cartografía donde se observa de manera general la ubicación del predio, el área considerada para el Sistema Ambiental y los puntos de muestreo utilizados para la caracterización biológica.

No obstante, de la revisión de la documentación presentada se observa que la promovente omite proporcionar las coordenadas geográficas que delimitan el perímetro completo del Sistema Ambiental Regional y del Área de Influencia solicitados, limitándose a presentar coordenadas correspondientes a los puntos de muestreo empleados durante los trabajos de caracterización biológica. En consecuencia, no es posible verificar la delimitación geográfica precisa de ambas unidades de análisis ni corroborar que éstas correspondan al buffer mínimo de 2,000 metros requerido por esta Autoridad.

Asimismo, no se identifica una delimitación específica del Área de Influencia, ni se desarrollan de manera suficiente los elementos técnicos, ambientales y metodológicos que sustentaron su determinación, impidiendo evaluar la pertinencia de los límites considerados para el análisis de impactos ambientales del proyecto.

De igual forma, no se observa la presentación de un respaldo fotográfico reciente del sitio que incluya fotografías a nivel de terreno del polígono del proyecto, así como imágenes aéreas actuales que permitan corroborar las condiciones físicas y ambientales existentes dentro de la totalidad del área propuesta para el desarrollo.

En consecuencia, si bien la promovente aporta información relacionada con la caracterización biológica del entorno y presenta elementos parciales asociados a la delimitación del Sistema Ambiental, la información exhibida resulta insuficiente para acreditar el cumplimiento integral del requerimiento formulado, por lo que éste se considera parcialmente atendido.

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

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 46 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/001459

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 47 de 56

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

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



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-0717/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001250

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

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

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

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

De igual manera, el derecho humano a un medio ambiente sano en México se encuentra consagrado en el Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que, se le reconoce una específica y particular esfera de protección en favor de la persona, caracterizada por la salvaguarda del entorno o medio ambiente en el que se desenvuelve, la cual exige la tutela más amplia de conformidad con su Artículo 1º; es decir el bien jurídico protegido por el derecho humano al medio ambiente en términos de nuestro contexto constitucional es precisamente el "medio natural", entendiendo como el entorno en el que se desenvuelve la persona, caracterizado por el conjunto de ecosistemas y recursos naturales que permiten el desarrollo integral de su individualidad. Lo anterior implica que en términos del Artículo 4º, en relación con el diverso 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estado mexicano está obligado a garantizar ambas dimensiones del derecho al medio ambiente sano, o, lo que es lo mismo, a velar por una protección autónoma del medioambiente que no esté sujeta a la vulneración de otros derechos. El objetivo de este ámbito de tutela se centra en evitar el daño ecológico como consecuencia mediata o inmediata del derecho a la protección de la propiedad y el respeto al derecho a la vida privada y familiar, lo cual implica una tutela indirecta o "refleja" del derecho humano al medio ambiente. Por otro lado, es necesario advertir que el derecho humano al medio ambiente sano también se traduce en un principio rector de la política pública, toda vez que, el mencionado Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece: "El Estado garantizará el respeto a este derecho", en este sentido, e interpretado en

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 48 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Firma]



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-0717/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

01450

concordancia con el diverso Artículo 25 de la citada Constitución en relación con el desarrollo sustentable, resulta que estamos ante un principio constitucional de política pública. El reto, en este sentido, que plantea el derecho ambiental, es demandar que se tomen decisiones jurídicas ante escenarios de incertidumbre, particularmente incertidumbre científica. Esta situación exige recurrir a diversas fórmulas o herramientas que auxilien a cumplir con el objetivo constitucional y convencional de salvaguardar el medio ambiente. Entonces podemos entender al principio de precaución como una herramienta fundamental para resolver aquellas situaciones de incertidumbre que plantea el derecho ambiental. El principio de precaución, se encuentra contenido en el Artículo 15 de la Convención de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, en el que se define en los siguiente término: *"Con el fin de proteger el medio ambiente, los Estados deberán aplicar ampliamente el criterio de precaución conforme a sus capacidades. Cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces en función de los costos para impedir la degradación del medio ambiente"* (sic). Por lo tanto, la anticipación es uno de los ejes rectores de la gestión ambiental, pues ésta tiene el objetivo prioritario de prevenir, vigilar y evitar la degradación del medio ambiente. Así, conforme a este principio, cuando la experiencia empírica refleja que una actividad es riesgosa para el medio ambiente, resulta necesario adoptar todas las medidas necesarias para evitarlo o mitigarlo, esto aun cuando no existe certidumbre sobre el daño ambiental. En este orden de ideas, es de igual manera señalarse que: *"El principio de precaución tiene diferentes alcances; opera como pauta interpretativa ante las limitaciones de la ciencia para establecer con absoluta certeza los riesgos a los que se enfrenta la naturaleza. Además, en relación con la administración pública implica el deber de advertir, regular, controlar, vigilar o restringir ciertas actividades que son riesgosas para el medio ambiente, en este sentido, este principio puede fungir como motivación para aquellas decisiones que, de otra manera, serían contrarias al principio de legalidad o seguridad jurídica, por lo tanto, la precaución exige incorporar el carácter incierto del conocimiento científico a sus decisiones"* (sic). Ante lo expuesto se advierte que es posible distinguir entre el principio de prevención y el de precaución, pues el primero se fundamenta en el conocimiento de que determinada situación es riesgosa para el medio ambiente, mientras el principio de precaución opera ante la incertidumbre. Esto es, la diferencia sustancial entre ambos principios es la certeza que se tiene en relación con el riesgo, pues en el caso de la precaución se demanda una actuación estatal ante la duda de que una actividad pueda ser riesgosa, en cambio, conforme al principio de prevención existe certeza respecto al riesgo. El principio precautorio o de precaución se aplica a los riesgos inciertos. En este caso la estela de la acción es de incertidumbre, no hay certeza en cuanto a la existencia y consecuencias de la conducta, es decir, no se sabe el impacto que puede tener una actividad o bien dentro del ambiente. Principio éste que encuentra sustento en la premisa de grado de certeza que otorga la ciencia, se actúa a partir de la evidencia científica. Por ello, la falta de certidumbre de las acciones o tecnología en el medio ambiente se traduce en la adopción de medidas para cubrir los posibles daños en el ambiente y la salud humana; sin embargo, hay que encontrar equilibrio entre los beneficios que con ellas se produzcan en el ambiente y los perjuicios en el desarrollo económico, en la actividad humana. La falta de certeza científica no debe tener como consecuencia la omisión de accionar, o bien, la concurrencia de acciones tendientes a

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 49 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Signature]



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-0717/ 001459

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

impedir el desarrollo económico o tecnológico. La aplicación del principio precautorio debe sustentarse en la evidencia científica que, en ese momento, se tenga sobre los impactos de la actividad o bien en el medio ambiente, y debe velar por la utilización de las mejores técnicas disponibles para disminuir el riesgo creado hasta un punto de aceptación, no de nulificación. Por ello, en el principio 15 de la Declaración de Río de Janeiro de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo, se instituye el deber de los Estados de llevar a cabo acciones de acuerdo con sus capacidades, sin que sea pretexto la falta de certeza científica absoluta para postergar las acciones tendientes a evitar o disminuir un daño grave e irreversible. En relación con la aplicación del principio precautorio, la protección al medio ambiente se erige como una preocupación constitucional de primer orden; sin embargo, la realización de este objetivo puede resultar problemática cuando una "sospecha" sobre un daño potencial al ambiente o a la salud pública, recae en elementos producidos por la ciencia o la tecnología que, por otra parte, se consideran valiosos por contribuir a la satisfacción de necesidades humanas y concretas, fomentar el comercio, la iniciativa y la inventiva probadas, o por enmarcarse en el ejercicio de profesiones liberales. La tensión se centra en la dificultad de prever, o aun de probar, los efectos que una innovación determinada, pueda producir en el medio ambiente o en la salud humana, pues para llegar a una evidencia científica absoluta, se requiere la realización de un gran número de pruebas de distinto tipo, que pueden abarcar extensos periodos, durante los cuales una potencial afectación al medio ambiente y a la salud pública, podría tornarse irreversible. De esa forma, es claro que el primer elemento a considerar para la aplicación del principio precautorio es la incertidumbre de la existencia y magnitud del riesgo (o bien, de una amenaza de riesgo), creada por una actividad o bien dentro del ambiente. El segundo elemento es la falta de certeza científica absoluta sobre éstos, es decir, no hay evidencia científica sobre ese riesgo, pues de existir, es claro que ya no estaríamos en el plano de incertidumbre si no dé certidumbre y, entonces, se aplicaría el principio preventivo y no precautorio. Estos dos elementos, incertidumbre y evidencia científica, son los que se tienen que tomar en cuenta para la aplicación del principio precautorio y la evaluación de razonabilidad y proporcionalidad de las medidas adoptadas para la protección del medio ambiente. Por su parte, para la aplicación del principio preventivo, el primer elemento se toma en la certidumbre del daño, en la necesaria producción de la afectación al ambiente y, el segundo, en cuanto a que dicho daño es causado, necesariamente, por una actividad o bien determinados. Por ello, las políticas aplicadas ya se tornan anticipadoras al daño ambiental, pues se tiene certeza de que éste se producirá; de ahí que muchas de ellas tiendan al control, de modo que se tengan niveles aceptables de contaminación que no pongan en peligro la calidad de vida. Así, con independencia de que el principio precautorio carezca de fuerza vinculante de un tratado internacional, no existe impedimento legal alguno para que pueda servir como motivación de una decisión, sin que ello transgreda el principio de legalidad o seguridad jurídica, dado que la precaución requiere incorporar el carácter incierto del conocimiento científico a la determinación que se tome al respecto, precisamente ante la incertidumbre que exista al respecto; por lo que el referido principio no solo sirve de juicio para disponer la práctica de la legislación vigente, sino que legítimamente se puede invocar en la toma de decisiones, independientemente de que se contemple en ulteriores ordenamientos jurídicos. Cobra aplicación al caso, la tesis III.6o.A.24 A (10a.), sostenida por el Sexto Tribunal Colegiado en

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 50 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Materia Administrativa del Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación de la Décima Época, que dispone:

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 51 de 56

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP
[Signature]



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-0717/

001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

Bajo este contexto y, en los términos descritos en los párrafos que anteceden, atendiendo dichos principios aplicables a la materia de evaluación del impacto ambiental, esta Oficina de Representación debe señalarse que,

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 52 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
Cano



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-0717/001150
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

por cuanto hace al desahogo que realizó el promovente del proyecto a la prevención que se formuló, conforme a lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia Ambiental de Evaluación del Impacto Ambiental, determina que el promovente **NO HA CUMPLIDO** con su responsabilidad de proporcionar información técnica completa y clara que permita evaluar la viabilidad ambiental del proyecto en su contexto de desarrollo.

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

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 53 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
Oliv



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-0717/

001450

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 54 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
Duo



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-0717/ 001250

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Progreso publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 27 de septiembre de 2024.

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

III.- Negar la autorización solicitada, cuando:

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

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

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

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Oficina de Representación en el Estado de Yucatán en el ejercicio de sus atribuciones

ACUERDA

PRIMERO.- NEGAR LA AUTORIZACIÓN del proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894**", consiste en la **construcción y operación de una vivienda unifamiliar ubicada en el tablaje catastral 13894, municipio de Dzemul, en el Estado de Yucatán.**

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

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 55 de 56

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

JACP
[Handwritten signature]



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0717/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

01450

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

CUARTO. - Notifíquese el presente resolutivo al **C. BEATRIZ EUGENIA MADRIGAL IBARGUENGOITIA** promovente del proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894**" por alguno de los medios previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

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

LIC. GUILLERMO H. PORRAS QUEVEDO

TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN YUCATÁN

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

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

C.C.P.- C. JOSE WILBERTO FLOTA AKE.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE DZEMUL, YUCATÁN-

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

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

C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

NO. BITÁCORA: 31/MP-0016/02/26

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2026TD013

Bitácora: 31/MP-0016/02/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA 13894"

Página 56 de 56

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP
Cua