



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-0813/ **001419**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, **23 JUN 2026**

C. ADDY NOEMI MÉNDEZ ARCILA

AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES
C. GABRIELA MARÍA MEJÍA LÓPEZ

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, el **C. ADDY NOEMI MÉNDEZ ARCILA**, 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 "**VIVIENDA UNIFAMILIAR**", el desarrollo cuenta con un total de **1,000.00 m²**, de los cuales, se toman en cuenta una **zona de conservación del 31.63 % con un total de 316.39 m²**, **áreas verdes 12.69% equivalentes a 125.72 m²**, **área permeable 20.49 % equivalente a 204.93 m²** y un **COS de 35.29% de 352.96 m²** del terreno, ubicado en el municipio de Dzidzantún, Estado de Yucatán.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma **LGEEPA** en su **Artículo 35** respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Oficina de Representación iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 1 de 59

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



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-0813/ 11419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 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:

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 2 de 59

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-0813/ 001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 afro mexicanas y que promueva acciones para el logro de la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres;
- II. Acordar con su superior jerárquico inmediato la resolución de los asuntos relevantes cuya tramitación se encuentre dentro del ámbito de su competencia y mantenerlo informado con relación a los actos de autoridad que emita;
- III. Formular estudios, dictámenes, opiniones e informes que les sean encomendados por la superioridad en aquellos asuntos que sean de su competencia;
- IV. Nombrar, previo acuerdo con su superior jerárquico, y remover a las personas servidoras públicas de confianza bajo su cargo, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- V. Intervenir en el desarrollo, capacitación, promoción y adscripción de las personas servidoras públicas a su cargo; autorizar licencias dentro del ámbito de su competencia, de conformidad con las necesidades del servicio y participar directamente en los casos de sanciones, remoción y cese de dichas personas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 3 de 59

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Firma manuscrita]



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-0813/ 51419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 4 de 59

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

JACP

[Firma manuscrita]



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-0813/ **001419**

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- XVIII. Expedir, cuando proceda, copias certificadas de documentos que obren en sus archivos;
- XIX. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia;
- XX. Expedir los oficios mediante los cuales se comisione a las personas servidoras públicas a su cargo que realicen las diligencias que ordene la persona Titular de la Secretaría, su superior jerárquico o aquellas que les competan;
- XXI. Proponer a la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, cuando proceda, la formulación y ejecución de programas de restauración ecológica y, en su caso, de proyectos de declaratoria de zonas de restauración en aquellas áreas que presenten procesos de degradación, desertificación o graves desequilibrios ecológicos;
- XXII. Coadyuvar con la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia en las acciones para la realización de los procesos de consulta previa, libre e informada a pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas;
- XXIII. Participar en la formulación de criterios, procedimientos, instrumentos económicos, normas, políticas públicas, medidas de regulación y acciones ecológicas, para garantizar el derecho a la salud ambiental de las personas y su bienestar, en coordinación con el Sector, así como con dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los distintos órdenes de gobierno;
- 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;

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 5 de 59

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-0813/

01419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 6 de 59

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-0813/ 001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

correspondan a la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos en términos de su reglamento interior, así como a los que realicen tratamiento de residuos peligrosos;

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

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

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

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

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

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

j) Caza deportiva en sus diferentes modalidades;

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

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

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

XXXIX. Autorizar previa opinión técnica del Consejo Estatal Forestal de que se trate, negar, modificar, suspender, desechar, revocar y nulificar el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, así como el trámite unificado en materia de impacto ambiental y cambio de uso de suelo en terrenos forestales, siempre que sea solicitado por

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 7 de 59

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-0813/ 001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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;

XLII. 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 competa a dicha dirección general;

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

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

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 8 de 59

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

41300 Oficio No. 726.4/UGA-0813/ 001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), por parte de la Oficina de Representación del proyecto "**VIVIENDA UNIFAMILIAR**", promovido por el **C. ADDY NOEMI MÉNDEZ ARCILA**, que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente, y

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 9 de 59

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-0813/001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

RESULTANDO:

1. Que el **12 de marzo de 2026**, el promovente ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación, el escrito a través del cual presento la MIA-P del proyecto "**VIVIENDA UNIFAMILIAR**", para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2026TD030**.
2. Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **18 de marzo de 2025**, el promovente entregó el extracto del proyecto publicado.
3. Que el **27 de marzo de 2025**, con fundamento en lo dispuesto por el **Artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)**, esta Representación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en la calle 59 B No. 238 por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucalpetén, en la ciudad de Mérida, Yucatán.
4. Que en cumplimiento a lo establecido en la **fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA** que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el **Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental** el **19 de marzo de 2026**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número **DGIRA/00013/26** 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 **12 al 18 de marzo de 2026** dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

CONSIDERANDO:

I Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P del proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los **Artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo, fracciones IX, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XIII y XVII, 4, 5 apartado Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y**

fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; e inciso C de la fracción XXXV del Artículo 42 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo del 2025. La Oficina de Representación en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en 20 de marzo de 2014 en el Diario Oficial del

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 10 de 59

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





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-0813/ **001419**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 marzo de 2026** con notificación del **30 de marzo de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio No. **726.4/UGA-0354/000596** mediante el cual, en cumplimiento a lo dispuesto en los **artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y al 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, notificándole a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán** el ingreso del proyecto en comento.

IV Que el **10 de marzo de 2026** con notificación del **19 de marzo de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio No. **726.4/UGA-0355/000597**, 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 marzo de 2026** con notificación del **14 de abril de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio No. **726.4/UGA-0356/000598** 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 **DZIDZANTÚN** el ingreso del proyecto en comento.

VI Que a través del oficio **PFPA/37.1.3/0086-26** recibido en esta Oficina de Representación el día **25 de marzo de 2026**, la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente**, brindo su respuesta.

VII Que, a la fecha de emisión del presente resolutivo, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán no ha emitido su opinión respecto del proyecto.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 11 de 59

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP

[Firma manuscrita]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0813/ **001419**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

VIII Que el **12 de mayo de 2026** con notificación vía correo electrónico del **15 de mayo de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0667/001135**, esta oficina de Representación solicitó a la promovente **información adicional** sobre el proyecto.

IX Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **11 de junio de 2026** por parte de la promovente se entregó la información adicional del proyecto.

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

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

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

De acuerdo con lo señalado en el decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán y el decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, el área en comento se encuentra incluida en la unidad de gestión ambiental (UGA): **UGA MER04-SEL AP2** del Programa de Ordenamiento Ecológico Costero del Estado de Yucatán (POETCY), siendo compatible con los criterios y uso de suelo de este Programa de Ordenamiento, localizada en el **Municipio de Mérida**.

Y de acuerdo con lo señalado en el decreto número 692/2023 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, el área en comento se encuentra incluida en las unidades de gestión ambiental **UGA053-APROV-MER** y una pequeña porción del terreno se ubica en la **UGA 014-APROV-DZI**, siendo el proyecto compatible con los usos de suelo **APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE**, localizada en el **Municipio de Dzidzantún**.

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE YUCATÁN

El POETY, considera dentro de sus lineamientos, aspectos ambientales, sociales y económicos, así como la opinión pública para definir la zonificación del Estado, así como su uso más apropiado. Dicha zonificación dio como resultado la creación de Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) en las cuales se dividió el territorio del Estado. El proyecto **"VIVIENDA UNIFAMILIAR"**, se encuentra dentro de la UGA 014-APROV-DZI. A continuación, se presenta la tabla de usos y criterios de la aludida UGA.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 12 de 59

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

001100

Oficio No. 726.4/UGA-0813/ 001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

UGA	014-APROV-DZI	
Compatible: 1, 2, 6, 11, 13, 18, 19, 20.	Condicionado: 17	Incompatible: 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16.
Uso vinculante: 6. Asentamiento humanos		

Criterios generales		Vinculación
1.	Todo proyecto, obra o actividad que genere aguas residuales, deberá contar con un sistema de drenaje y un sistema de tratamiento de aguas residuales o sistemas alternativos que cumplan con la normatividad aplicable previo a la disposición de aguas residuales. En todos los casos, el drenaje pluvial y el sanitario deberán estar separados.	<i>El proyecto incorpora un sistema de tratamiento de aguas residuales de alta eficiencia como se lo es SITAR DLD 14. con una capacidad de 2,600 litros diarios, para asegurar que el agua que se infiltre al subsuelo cumpla con la norma y proteja la calidad del acuífero y el ecosistema marino adyacente. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
2.	Todo proyecto, obra o actividad que genere residuos sólidos urbanos (RSU), deberán contar con la infraestructura apropiada y con un programa de manejo integral para su recolección, tratamiento o disposición final, ya sea por cuenta propia, contratación de servicios especializados o a través de los servicios públicos municipales.	<i>El proyecto contará con un programa de manejo integral de residuos sólidos urbanos, en cumplimiento de lo establecido en el POETY y la normatividad ambiental aplicable. Durante las distintas etapas del proyecto se implementará la separación, recolección y almacenamiento temporal de los residuos generados, mediante la instalación de contenedores debidamente identificados para residuos orgánicos e inorgánicos. El proyecto no contempla la disposición final de residuos dentro del predio, limitándose exclusivamente a su acopio temporal. La recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos urbanos y fisiológicos será realizada por una empresa autorizada, garantizando su manejo adecuado y conforme a los servicios públicos municipales y a la legislación vigente. Con estas acciones se asegura una gestión adecuada de los residuos generados, evitando impactos negativos al suelo, al paisaje y al entorno ambiental del sitio del proyecto. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 13 de 59

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

JCP



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-0813/ 001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios generales		Vinculación
3.	Todo proyecto, obra o actividad que generen residuos de manejo especial, deberán reportar su generación y estrategias de manejo a la dependencia estatal de conformidad con la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.	Al presente documento se anexa Programa de Manejo Integral de Residuos. Tal y como se encuentra previsto, se reportará a la autoridad competente la generación de estos residuos y las estrategias para su manejo de conformidad con la normativa aplicable. SE CUMPLE EL CRITERIO.
4.	Todo proyecto, obra o actividad que requieran el abastecimiento de agua subterránea quedarán supeditas a que se demuestre que no se afecta la disponibilidad ni la calidad del agua del acuífero mediante la presentación estudios que determinen los niveles estáticos, la profundidad del manto salino, la velocidad de saturación del suelo, los flujos y el aforo de extracción de agua. Así mismo deberá indicar el número de pozos de extracción necesarios para el proyecto y su distribución en el predio, el volumen de agua requerido en m3/día y las velocidades de extracción en L/s de cada pozo.	No se contempla el aprovechamiento del agua subterránea para el abastecimiento de agua del proyecto, durante las etapas de construcción y operación, el suministro de agua se realizará mediante contratación de pipa y posteriormente en la operación se contará con servicio de abastecimiento de agua municipal. Se propondrán diversas medidas para el cuidado del recurso hídrico, una vez comience la etapa de operación del proyecto, se incitará a los futuros usuarios a la implementación de aparatos de bajo consumo hídrico. Se plantea la utilización de especies nativas compatibles al sitio, que requieran de un bajo consumo hídrico. Para el correcto tratamiento de aguas, el proyecto contará con un sistema individual de tratamiento DLD 14 con capacidad de 2,600 litros diarios. Se prohíbe cualquier descarga o actividad fisiológica fuera de los sistemas autorizados, asegurando la protección del acuífero y del suelo del predio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
5.	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de oquedades, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante derrumbes de zonas cavernosas.	El proyecto no presenta oquedades. SE CUMPLE EL CRITERIO.
	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de zonas inundables, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante efectos climáticos.	El proyecto no se implementará sobre zonas inundables, tal y como se desprende del capítulo 4 de este documento. SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 14 de 59

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

Uuo



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-0813/ **001419**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios generales		Vinculación
6.	Los proyectos que incluyan la construcción de caminos, carreteras y estacionamientos deberán integrar un sistema de drenes adecuados y suficientes que permitan el flujo natural del agua y considerar la viabilidad de utilizar materiales permeables para minimizar los impactos a la infiltración natural.	<i>Se designan múltiples áreas verdes y de conservación para la adecuada infiltración del agua al subsuelo, así mismo se promoverá la utilización de materiales permeables. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
7.	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar en terrenos que presenten vegetación forestal, deberán mantener los parches mejor conservados, fomentar la creación de franjas de vegetación para mejorar la conectividad, disminuir la fragmentación y funcionar como corredor biológico.	<i>El polígono objeto de análisis carece actualmente de cobertura vegetal, situación derivada de la presencia de una vivienda unifamiliar en su interior que ha ocupado la totalidad del espacio disponible. Dicha infraestructura será demolida como parte de las actividades preliminares del proyecto, con el objetivo de permitir la adecuada implementación del mismo y la posterior habilitación de áreas verdes y zonas de conservación. En estas áreas se contempla la reforestación con especies endémicas de la región, con la finalidad de favorecer la recuperación de la cobertura vegetal y contribuir al mejoramiento ambiental del sitio. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
8.	Todo proyecto, obra o actividad que requiera la realización de excavación como parte de su proceso construcción, deberá contemplar medidas de mitigación para reducir afectaciones por el material extraído, como puede ser su reutilización en las propias actividades constructivas.	<i>El proyecto contempla la realización de excavaciones controladas, para lo cual se implementarán medidas de mitigación que incluyen la reutilización del material extraído dentro del predio para labores de nivelación y relleno, la delimitación previa de las áreas de excavación a fin de evitar afectaciones a la zona de conservación, la ejecución gradual de las excavaciones para reducir procesos de erosión y dispersión de material, y el retiro del material excedente a sitios autorizados, en caso de generarse. De manera complementaria, previo al inicio de las obras se aplicará un programa de rescate y reubicación de flora y fauna, trasladando los ejemplares identificados hacia las zonas de conservación del proyecto, garantizando su permanencia en entornos adecuados para su supervivencia y el cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
9.	Todo proyecto, obra o actividad deberá privilegiar su desarrollo en terrenos eriales y preferentemente no forestales y en última instancia sobre terrenos forestales previa autorización de la autoridad competente.	<i>El polígono está localizado en un área con crecimiento urbano ya impactado con construcciones. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 15 de 59

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-0813/ 001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios generales		Vinculación
10.	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar en un predio, deberá identificar y caracterizar los humedales (cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas, humedales costeros) que se encuentren en su interior, con lo cual deberá establecer las medidas necesarias para evitar los impactos directos, indirectos o a distancia de la obra o actividad que causen la desecación o la sedimentación de los humedales. En el caso de vías de transporte (veredas, caminos, carreteras, red ferroviaria), se deberá evitar la alteración de la hidrodinámica natural, tanto superficial como subterránea.	<i>Dentro del predio donde se desarrollará el proyecto no se identificaron humedales, tales como cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas u otros cuerpos de agua superficiales o subterráneos, de acuerdo con los recorridos de campo y la caracterización ambiental presentada en la MIA. En consecuencia, el proyecto no contempla intervenciones directas sobre este tipo de elementos. No obstante, con el fin de prevenir impactos indirectos o a distancia sobre el sistema hidrológico y el subsuelo, se implementarán medidas preventivas consistentes en un programa de manejo integral de residuos sólidos, el uso de sanitarios portátiles operados por empresa autorizada, la prohibición de vertidos al suelo, la ejecución gradual y controlada de las excavaciones, y el control de partículas y material suelto mediante humectación del área de trabajo. Asimismo, se conservará una zona de conservación dentro del predio que funcionará como área de amortiguamiento, favoreciendo la infiltración natural del agua. Dado que el proyecto corresponde al desarrollo de una vivienda unifamiliar, no incluye la construcción de infraestructura que modifique la hidrodinámica superficial o subterránea, asegurando que las condiciones naturales del sitio se mantengan sin alteraciones.</i> SE CUMPLE EL CRITERIO.
11.	Todo proyecto, obra o actividad que extraigan agua salobre del acuífero subterráneo y requieran su desalinización para su uso, deberán presentar los estudios correspondientes que demuestren que no modificarán la integridad funcional de los ecosistemas y las características naturales de los acuíferos, considerando también la descarga de aguas de desecho.	<i>No se contempla el aprovechamiento de agua subterránea, cuenta con red municipal.</i> SE CUMPLE EL CRITERIO.
12.	Todo proyecto, obra o actividad, deberá ubicar su sistema de tratamiento de aguas residuales en función del tipo de suelo y de la profundidad del acuífero, con el objeto de minimizar el riesgo que las aguas residuales fluyan al acuífero o a la superficie sin haber tenido un ade-	<i>Se contempla un manejo adecuado de las aguas residuales, considerando las características del suelo y la profundidad del acuífero, con el objetivo de minimizar cualquier riesgo de contaminación al subsuelo o a la superficie, en cumplimiento de la normativa ambiental aplicable. Durante las etapas de preparación y construcción, las aguas residuales generadas por los trabajadores serán manejadas mediante sanitarios portátiles, cuya recolección, tratamiento y disposición final de</i>

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 16 de 59

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

444000

Oficio No. 726.4/UGA-0813/ 001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios generales		Vinculación
	cuado tratamiento. Asimismo, deberán asegurar la recolección periódica y disposición final adecuada de los lodos en caso de generarse.	<i>aguas residuales y lodos será responsabilidad de una empresa autorizada, evitando descargas directas al terreno. Para la etapa de operación, se implementará un sistema individual de tratamiento DLD 14 con capacidad de 2,600 litros, que incluye tratamiento terciario mediante cloración, garantizando un efluente adecuadamente tratado. Se prohíbe cualquier descarga o actividad fisiológica fuera de los sistemas autorizados, asegurando la protección del acuífero y del suelo del predio. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
13.	Todo proyecto, obra o actividad deberá remitirse a los atlas de riesgos y peligros y demostrar que incorporan las medidas constructivas y operativas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos y a los efectos del cambio climático. Entre dichas medidas se incluyen las siguientes: a) Ubicar las obras y actividades en las zonas de menores niveles de exposición. b) Minimizar la fragmentación de ecosistemas naturales que brindan protección ante eventos hidrometeorológicos extremos. c) Preservar la cobertura vegetal natural y la permeabilidad del suelo en los espacios no construidos. d) Adaptar los caminos a la topografía del terreno. e) Utilizar diseños y materiales que permitan el flujo de agua y sedimentos, así como la infiltración al subsuelo. f) Disminuir posibles afectaciones a las estructuras de cavernas y formaciones geológicas. j) Implementar diseños y estructuras constructivas que disminuyan la vulnerabilidad.	<i>Se realizó la consulta de los atlas de riesgos y peligros aplicables para la planeación del proyecto, concluyendo que el área de intervención se localiza en una zona de baja exposición a dichos riesgos. El área destinada para la instalación del proyecto presenta ya una afectación significativa de origen antrópico, por lo que no se anticipa una fragmentación adicional del ecosistema derivada de esta obra. Se fomenta la conectividad ecológica mediante la promoción del libre tránsito de fauna y la conservación de la integridad de los ecosistemas existentes. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
14.	Todo proyecto, obra o actividad deberá implementar medidas que favorezcan la recarga del acuífero. Estas medidas podrán incluir la recuperación del suelo, la construcción de pozos de	<i>El proyecto mantiene superficies del predio sin intervención directa, las cuales se conservarán con su cobertura natural y serán destinadas como áreas de conservación, lo que permitirá la infiltración directa del agua pluvial al subsuelo y favorecerá la recarga natural del acuífero. Las áreas intervenidas</i>

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 17 de 59

Calle 59 B.No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucápetén. 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-0813/ **001419**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios generales	Vinculación
absorción de agua de lluvia y/o la reforestación de áreas desmontadas o degradadas.	<i>se limitarán estrictamente a las necesarias para el desarrollo de la vivienda, evitando la compactación innecesaria del suelo. Asimismo, el diseño del proyecto prioriza superficies permeables y la conservación de las condiciones edáficas originales, reduciendo escurrimientos superficiales y asegurando que el agua de lluvia se infiltre de manera eficiente, sin generar alteraciones al balance hidrológico del sitio. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Criterios del sector Asentamientos Humanos	Vinculación
1. Se supeditarán la aprobación de proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana a la presentación de una estrategia dirigida a: a) Minimizar la expansión urbana desordenada. b) Minimizar la vulnerabilidad específica del acuífero. c) Prevenir la fragmentación de hábitats naturales. d) Satisfacer la demanda de manejo de residuos sólidos y líquidos, y la dotación de servicios urbanos.	<i>El proyecto se encuentra inmerso en una zona destinada al crecimiento urbano, contando con acceso por diversos caminos y vialidades, así como otras residencias de tipo habitacional existentes. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i> <i>Se propone la instalación de un DLD 14 de 2,600 L/día que permita minimizar la vulnerabilidad del acuífero.</i> <i>Se promueve el libre paso de fauna y la no fragmentación de ecosistemas.</i> <i>Al presente documento se anexa Programa de Manejo Integral de Residuos Sólidos. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
2. Los proyectos de urbanización, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana deberán establecerse preferentemente en: a) Vacíos urbanos de las áreas urbanas actuales. b) Reservas territoriales definidas en los programas de desarrollo urbano; o	<i>El proyecto se implementará en una zona ya urbanizada.</i> <i>El predio se encuentra en UGA de Aprovechamiento de conformidad con los programas aplicables.</i>

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 18 de 59

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



2026
año de
Margarita Maza

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

673100

Oficio No. 726.4/UGA-0813/ 001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	c) Áreas que aseguren el acceso a las redes de servicios públicos de drenaje y alcantarillado, manejo de residuos, energía eléctrica y comunicaciones.	<i>La zona en la que se encuentra el predio cuenta con acceso a todos los servicios básicos como lo es el suministro de agua potable el cual se paga semestralmente al municipio. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
3.	Los proyectos de plantas desalinizadoras no podrán descargar sus aguas de rechazo en el suelo o cuerpos de agua, por lo que deberán contar con los medios necesarios para inyectarla al manto salino, considerando su concentración y volumen, de modo que se minimice el impacto ambiental.	<i>El proyecto no implica una planta desalinizadora. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
4.	Los proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios y de turismo convencional que requieran consumo de agua, deberán contemplar medidas para la reducción del consumo como pueden ser captación de agua de lluvia, reuso de agua residual tratada (aguas grises) en riego de áreas verdes y otros usos que no requieran agua potable, instalación de sistemas ahorradores de agua, empleo de vegetación nativa con bajo requerimiento de agua en sus áreas verdes.	<i>No se contempla el aprovechamiento del agua subterránea para el abastecimiento de agua del proyecto, durante las etapas de construcción y operación, el suministro de agua se realizará mediante contratación de pipa y posteriormente en la operación se contará con servicio de abastecimiento de agua municipal.</i> <i>Se propondrán diversas medidas para el cuidado del recurso hídrico, una vez comience la etapa de operación del proyecto, se incitará a los futuros usuarios a la implementación de aparatos de bajo consumo hídrico. Se plantea la utilización de especies nativas compatibles al sitio, que requieran de un bajo consumo hídrico.</i> <i>Para el correcto tratamiento de aguas, el proyecto contará con un sistema individual de tratamiento DLD 14 con capacidad de 2,600 litros diarios. Se prohíbe cualquier descarga o actividad fisiológica fuera de los sistemas autorizados, asegurando la protección del acuífero y del suelo del predio. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
5.	Los asentamientos humanos (vivienda, fraccionamientos, servicios, etc) deberán mantener los humedales libres de obras de edificación, con el objeto de mantener sus procesos hidrodinámicos naturales.	<i>El proyecto se adapta a las condiciones hidrodinámicas de la zona, asegurando que no exista construcción alguna en los humedales del área. Durante los procesos constructivos se contará con reglamentos a seguir que incluirán la delimitación del paso de maquinaria, capacitación al personal y disposición adecuada de residuos para garantizar que los humedales no se vean afectados durante la construcción. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 19 de 59

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

Uso



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-0813/ 001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

6.	Se deberán mantener libres de obras, temporales o permanentes, las dunas incipientes o embrionarias y las dunas en estuarios, con el objeto de evitar la afectación a integridad funcional del sistema playa-duna costera.	La zona donde se asentará el proyecto no cuenta con dunas incipientes o embrionarias, garantizando que el asentamiento de la vivienda no afecte la zona de dunas. Se mantendrá la integridad funcional del ecosistema al preservar un alto porcentaje del predio como zona de conservación (31.63%) permitiendo que las características del sistema playa-duna costera se conserven. SE CUMPLE EL CRITERIO.
7.	El aprovechamiento de las zonas colindantes a las playas se restringirán a instalaciones piloteadas (tipo palafito o andadores) de madera o materiales degradables, las cuales deberán ser ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón de duna, evitando la ocupación de la corona o cresta de la misma. El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna. Las dunas que formen barreras o diques que interrumpan el drenaje se excluirán para la construcción de instalaciones de edificaciones por ser zonas de vulnerables a inundaciones.	Tal y como se muestra en el plano anexo, toda la parte frontal del predio será destinada a la conservación del ecosistema. SE CUMPLE EL CRITERIO.
8.	Se considera la playa como zona potencial de anidación de tortugas marinas y se deberán adoptar las medidas precautorias señaladas en la normativa aplicable, incluyendo: a) Conservar la vegetación nativa y restringir la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. b) Propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. c) Retirar de la playa cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías durante la temporada de anidación. d) Reorientar, modificar o desinstalar cualquier equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. e) Implementar el uso de luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas, focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente, y fuentes de luz de coloración amarilla o roja, (tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión) que disminuyan los impactos por la iluminación nocturna de la playa. f) Prohibir el tránsito vehicular particular o recreativo en la	El proyecto se encuentra colindante a la línea de playa, por lo que durante los períodos de anidación de las tortugas marinas se realizarán las acciones mencionadas dentro de este criterio para la preservación y óptimo desarrollo de estas. SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 20 de 59

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

001419

Oficio No. 726.4/UGA-0813/ 001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	playa durante la temporada de anidación. g) Vigilar que los animales domésticos no perturben o lastimen a las hembras, las nidadas y las crías. h) Vigilar los niveles de ruido de fuentes antropogénicas en las playas de anidación para que no sobrepase el nivel establecido en la norma. i) El manejo de las tortugas marinas sólo podrá realizarlo el personal que acredite estar capacitado.	
9.	La construcción de edificaciones permanentes en dunas terciarias se restringirá a las zonas consolidadas, detrás de las crestas de la duna. Para asegurar la resiliencia del sistema de dunas, la orientación, tipo y densidad de las edificaciones deberá minimizar la superficie de choque del viento y sujetarse a la capacidad de carga del sistema, y se deberá minimizar la pérdida de conectividad de hábitat mediante corredores biológicos.	<i>La zona en la que se ubica el predio cuenta con múltiples edificaciones, entendiéndose que la construcción del presente no significa un agravante en la fragmentación del ecosistema, así mismo se resalta que a pesar de que el proyecto se encuentra a primera línea de playa este no afectará las crestas de dunas, siendo que toda la parte frontal del predio será destinada a la conservación. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
10.	Se deberán excluir las playas y las dunas como sitios aptos para la disposición de los residuos (arenas y sedimentos) del dragado de canales de puertos, bocas de lagunas y lagunas costeras.	<i>El proyecto contempla la disposición final de los residuos, se anexa Programa de Manejo de Residuos. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
11.	La construcción y operación de todo desarrollo que requiera suministro de energía eléctrica (incluyendo conjuntos habitacionales, fraccionamientos, establecimientos de hospedaje turísticos, oficinas, plazas comerciales, industria) deberán privilegiar la implementación de diseños bioclimáticos y la utilización de tecnologías para la optimización del consumo de energía asociada a la iluminación, los electrodomésticos y la ventilación y el aire acondicionado. Asimismo, se recomienda presentar un programa de generación de energías limpias para satisfacer al menos el 10% de su consumo energético, conforme a las disposiciones normativas aplicables.	<i>El proyecto contará con la utilización del recurso energético, para disminuir el uso de energía eléctrica se proponen diversas medidas. Una vez comience la operación del proyecto se propondrá la implementación de diseños bioclimáticos y utilización de energías para la optimización del consumo. Se promoverá el uso de iluminación tipo LED, enchufes inteligentes y detectores de movimiento para evitar el desperdicio de energía eléctrica. En la etapa de preparación y construcción todas las actividades se llevarán a cabo en un horario diurno para aprovechar la energía solar y evitar la conexión a la red eléctrica. Se presenta en el anexo 9 un plan de ahorro de energía para garantizar el uso adecuado del recurso.</i>
12.	La construcción y operación de infraestructura residencial, comercial, o turística en la zona costera deberá mantener entradas y pasos libres y bien definidos para que la población tenga acceso a las playas y la zona federal-marítimo terrestre.	<i>La zona ya cuenta con accesos públicos a la playa, los cuáles serán respetados y son de libre paso a la población. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 21 de 59

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

JACP

Quo



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-0813/ 001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

13.	Los conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turístico e infraestructura urbana, deberán remitirse a los atlas de riesgos o peligros estatal y municipal vigentes para evitar que se desarrollen en ubicaciones inapropiadas, las cuales incluyen: a) Zonas de aluviones naturales recientes, profundos o superficiales. b) Relleno artificiales en barrancos, húmedales y terraplenes o en general terrenos no consolidados, inestables con agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales o hundimientos. c) Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios. d) Áreas por debajo del nivel máximo de mareas. e) Áreas susceptibles a inundación. f) Bancos de materiales abandonados. g) Áreas elevadas que al ser deforestadas generan escurremientos que agravan inundaciones en zonas bajas.	<i>El proyecto no se encuentra en zonas de riesgo según lo planteado en el Atlas Nacional de Riesgos. No se encuentra en zonas de derrumbes ni zonas de bancos de materiales abandonados. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
-----	--	---

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 22 de 59

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

001419

Oficio No. 726.4/UGA-0813/001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CRITERIOS TURISMO CONVENCIONAL

NO.	CRITERIO TURISMO CONVENCIONAL
1	Se supeditarán la aprobación de proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana a la presentación de una estrategia dirigida a: a) Minimizar la expansión urbana desordenada. b) Minimizar la vulnerabilidad específica del acuífero. c) Prevenir la fragmentación de hábitats naturales. d) Satisfacer la demanda de manejo de residuos sólidos y líquidos, y la dotación de servicios urbanos <i>El proyecto corresponde a la construcción de una vivienda unifamiliar ubicada en zona de playa. Se precisa que no tiene fines turísticos, sino que forma parte de un asentamiento humano de carácter habitacional.</i> <i>No obstante, por encontrarse en la costa, se aplican los criterios orientados a minimizar los impactos ambientales y asegurar un desarrollo ordenado. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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 <i>El proyecto "Vivienda Unifamiliar" se desarrolla en un predio previamente intervenido y ubicado dentro de un área urbanizada con infraestructura y servicios disponibles, por lo que no implica expansión hacia zonas conservadas ni se contraponen a los criterios establecidos en el instrumento normativo aplicable. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
3	Los proyectos de plantas desalinizadoras no podrán descargar sus aguas de rechazo en el suelo o cuerpos de agua, por lo que deberán contar con los medios necesarios para inyectarla al manto salino, considerando su concentración y volumen, de modo que se minimice el impacto ambiental. <i>El proyecto no contempla la instalación ni operación de plantas desalinizadoras. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
4	Los proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios y de turismo convencional que requieran consumo de agua, deberán contemplar medidas para la reducción del consumo como pueden ser captación de agua de lluvia, reuso de agua residual tratada (aguas grises) en riego de áreas verdes y otros usos que no requieran agua potable, instalación de sistemas ahorradores de agua, empleo de vegetación nativa con bajo requerimiento de agua en sus áreas verdes.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 23 de 59

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-0813/ 001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

NO.	CRITERIO TURISMO CONVENCIONAL
	Aunque el proyecto corresponde a una vivienda unifamiliar sin fines turísticos, se propondrá la implementación de diseños bio-climáticos y utilización de energías para la optimización del consumo, así como la reducción del consumo de agua, en concordancia con los criterios aplicables a zonas costeras. Una vez comience la etapa de operación del proyecto, se incitará a los futuros usuarios a la implementación de aparatos de bajo consumo hídrico. Se plantea la utilización de especies nativas compatibles al sitio, que requieran de un bajo consumo hídrico. SE CUMPLE EL CRITERIO. Para el correcto tratamiento de aguas, el proyecto contará con un sistema individual de tratamiento DLD 14 con capacidad de 2,600 litros diarios. Se prohíbe cualquier descarga o actividad fisiológica fuera de los sistemas autorizados, asegurando la protección del acuífero y del suelo del predio. SE CUMPLE EL CRITERIO.
5	En todo proyecto turístico que pretenda hacer uso de los cenotes y cuevas deberá aplicar buenas prácticas para salvaguardar la biodiversidad, incluyendo las siguientes: a) Establecer franjas de amortiguamiento con vegetación natural alrededor de cada cenote, cuya extensión será, por lo menos, de una distancia mínima de 50 metros del borde de estos y la instalación de servicios sanitarios a una distancia de 75 metros a partir de la boca del cenote, cueva o gruta, de conformidad con el Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en Materia de Cenotes, Cuervas y Grutas. b) En caso de justificarse, solo podrán realizar aclareos de hasta el 10 % de la cobertura y la remoción de árboles jóvenes de hasta 10 centímetros de diámetro. c) Integrar a los árboles en el diseño arquitectónico de restaurantes, baños, regaderas y áreas comunes a fin de evitar su corte y retiro. d) No se podrá realizar la extracción de flora y fauna del cenote y sus alrededores, e) No se permite la liberación de individuos de especies exóticas, la introducción de mascotas en los cenotes, así como la crianza de especies exóticas (como la tilapia y la rana toro). f) No se permite intervención que modifique su estructura El proyecto no considera el uso de cenotes y cuevas. SE CUMPLE EL CRITERIO.
6	Las actividades turísticas convencionales deberán mantener los humedales libres de todo tipo de obra que altere sus condiciones hidrodinámicas (o hidrológicas), así como mantener los procesos hidrodinámicos naturales a fin de minimizar los impactos negativos directos, indirectos o a distancia Aunque el proyecto corresponde a una vivienda unifamiliar sin fines turísticos, en la construcción el proyecto, se garantizará que se mantengan los humedales libres de cualquier tipo de obra que altere sus condiciones hidrodinámicas. Esto significa que no se realizarán construcciones ni se llevarán a cabo actividades que puedan afectar el flujo de agua o la dinámica natural del ecosistema. SE CUMPLE EL CRITERIO.
7	Se deberán mantener libres de obras, temporales o permanentes, las dunas incipientes o embrionarias y las dunas en estuarios, con el objeto de evitar la afectación a integridad funcional del sistema playa-duna costera. El proyecto plantea respetar en su totalidad lo establecido a lo descrito en este apartado. El diseño arquitectónico respeta la topografía de la duna costera y conserva especies, manteniendo su función como barrera protectora, SE CUMPLE EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 24 de 59

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

JCP

Man



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-0813/ 001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

NO.	CRITERIO TURISMO CONVENCIONAL
8	El aprovechamiento de las zonas colindantes a las playas se restringirá a instalaciones piloteadas (tipo palafito o andadores) de madera o materiales degradables, las cuales deberán ser ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón de duna, evitando la ocupación de la corona o cresta de la misma. El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna. Las dunas que formen barreras o diques que interrumpen el drenaje se excluirán para la construcción de instalaciones de edificaciones por ser zonas de vulnerables a inundaciones <i>Tal y como se muestra en el plano anexo, toda la parte frontal del predio será destinada a la conservación del ecosistema. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
9	Se considera la playa como zona potencial de anidación de tortugas marinas y se deberán adoptar las medidas precautorias señaladas en la normativa aplicable, incluyendo: a) Conservar la vegetación nativa y restringir la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. b) Propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. c) Retirar de la playa cualquier objeto móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías durante la temporada de anidación. d) Reorientar, modificar o desinstalar cualquier equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. e) Implementar el uso de luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas, focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente, y fuentes de luz de coloración amarilla o roja, (tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión) que disminuyan los impactos por la iluminación nocturna de la playa. f) Prohibir el tránsito vehicular particular o recreativo en la playa durante la temporada de anidación. g) Vigilar que los animales domésticos no perturben o lastimen las hembras, las nidadas y las crías. h) Vigilar los niveles de ruido de fuentes antropogénicas en las playas de anidación para que no sobrepase el nivel establecido en la norma. i) El manejo de las tortugas marinas solo podrá realizarlo el personal que acredite estar capacitado <i>Durante los períodos de anidación de las tortugas marinas se realizarán las acciones mencionadas dentro de este criterio para la preservación y óptimo desarrollo de las tortugas marinas. Incluyendo la remoción de objetos que se encuentren en el paso de las tortugas, disminución de uso de luces, así como del nivel de ruido. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
10	La construcción de edificaciones permanentes en dunas terciarias se restringirá a las zonas consolidadas, detrás de las crestas de la duna. Para asegurar la resiliencia del sistema de dunas, la orientación, tipo y densidad de las edificaciones deberá minimizar la superficie de choque del viento y sujetarse a la capacidad de carga del sistema, y se deberá minimizar la pérdida de conectividad de hábitat mediante corredores biológicos. <i>Con la construcción del proyecto no se afectará la integridad funcional del sistema playa-duna costera, puesto que las construcciones se sujetarán a lo establecido en la capacidad de carga del sistema. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 25 de 59

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

Uso



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-0813/ **001419**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

NO.	CRITERIO TURISMO CONVENCIONAL
11	Se deberán excluir las playas y las dunas como sitios aptos para la disposición de los residuos (arenas y sedimentos) del dragado de canales de puertos, bocas de lagunas y lagunas costeras. <i>Para gestionar adecuadamente los residuos generados durante las dos primeras etapas del proyecto, se implementarán contenedores de basura con tapa y etiquetados de manera apropiada. Estos contenedores tendrán la función de recolectar y almacenar temporalmente los residuos. Posteriormente, estos residuos a un sitio debidamente autorizado para su disposición final. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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 aplicables. <i>Una vez comience la operación del proyecto se propondrá la implementación de diseños bioclimáticos y utilización de energías para la optimización del consumo. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
13	La construcción y operación de infraestructura residencial, comercial, o turística en la zona costera deberá mantener entradas y pasos libres y bien definidos para que la población tenga acceso a las playas y la zona federal marítimo terrestre. <i>La zona ya cuenta con accesos públicos a la playa, mismos que serán respetados para promover el libre paso. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
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 municipales vigentes para evitar que se desarrollen en ubicaciones inapropiadas, las cuales incluyen: a) Zonas de aluviones naturales recientes, profundos o superficiales. b) Relleno artificiales en barrancos, humedales y terraplenes o en general terrenos no consolidados, inestables con agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales o hundimientos. c) Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios. d) Áreas por debajo del nivel máximo de mareas. e) Áreas susceptibles a inundación. f) Bancos de materiales abandonados. g) Áreas elevadas que al ser deforestadas generan escurrimientos que agravan inundaciones en zonas bajas. <i>El proyecto no se encuentra en zonas de riesgo según lo planteado en el Atlas Nacional de Riesgos. No se encuentra en zonas de derrumbes ni zonas de bancos de materiales abandonados. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 26 de 59

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-0813/001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CRITERIOS DEL SECTOR TURISMO DE NATURALEZA

NO	CRITERIO TURISMO DE NATURALEZA
1	La operación de proyectos o actividades de Turismo de Naturaleza que requieran consumo de agua, deberán contemplar medidas para la reducción del consumo como captación de agua de lluvia, reuso de agua residual tratada, sistemas ahorradores, entre otros. <i>A pesar de que el proyecto no incluye actividades de turismo de naturaleza, ya que el proyecto corresponde a una vivienda unifamiliar sin fines turísticos, se propondrá la implementación de diseños bioclimáticos y utilización de energías para la optimización del consumo, así como la reducción del consumo de agua, en concordancia con los criterios aplicables a zonas costeras. Para el correcto tratamiento de aguas, el proyecto contará con un sistema individual de tratamiento DLD 14 con capacidad de 2,600 litros diarios. Se prohíbe cualquier descarga o actividad fisiológica fuera de los sistemas autorizados, asegurando la protección del acuífero y del suelo del predio. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
2	En todo proyecto turístico que pretenda hacer uso de los cenotes y cuevas deberá aplicar buenas prácticas para salvaguardar la biodiversidad, incluyendo las siguientes: a) Establecer franjas de amortiguamiento con vegetación natural alrededor de cada cenote, cuya extensión será, por lo menos, de una distancia mínima de 50 metros del borde de estos y la instalación de servicios sanitarios a una distancia de 75 metros a partir de la boca del cenote, cueva o gruta, de conformidad con el Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en Materia de Cenotes, Cuervas y Grutas. b) En caso de justificarse, solo podrán realizar aclareos de hasta el 10 % de la cobertura y la remoción de árboles jóvenes de hasta 10 centímetros de diámetro. c) Integrar a los árboles en el diseño arquitectónico de restaurantes, baños, regaderas y áreas comunes a fin de evitar su corte y retiro. d) No se podrá realizar la extracción de flora y fauna del cenote y sus alrededores, e) No se permite la liberación de individuos de especies exóticas, la introducción de mascotas en los cenotes, así como la crianza de especies exóticas (como la tilapia y la rana toro). f) No se permite intervención que modifique su estructura <i>Durante ninguna etapa del proyecto se plantea el aprovechamiento o uso de cenotes o cuevas. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
3	Las obras y/o actividades de turismo para la naturaleza para su realización deberán evitar el cambio de uso de suelo de terrenos forestales. <i>El proyecto no prevee actividades de turismo para la naturaleza, así como el terreno del proyecto no se categoriza como forestal. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 27 de 59

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

Uro



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-0813/ 001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CRITERIOS DEL SECTOR TURISMO DE SOL Y PLAYA

NO	CRITERIO TURISMO DE SOL Y PLAYA
1	La operación de proyectos o actividades de Turismo de Sol y Playa que requieran consumo de agua, deberán contemplar medidas para la reducción del consumo como captación de agua de lluvia, reuso de agua residual tratada, sistemas ahorradores, entre otros. <i>Si bien el presente proyecto no corresponde a una actividad turística, ya que el proyecto corresponde a una vivienda unifamiliar sin fines turísticos, se propondrá la implementación de diseños bioclimáticos y utilización de energías para la optimización del consumo, así como la reducción del consumo de agua, en concordancia con los criterios aplicables a zonas costeras. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
2	Se deberán excluir las dunas incipientes o embrionarias, las dunas en estuarios, las islas de barrera, y las dunas con alto valor ecológico como sitios aptos para la construcción de infraestructura y edificaciones de carácter temporal o permanente cuando se afecta la integridad funcional del sistema playa-duna costera. <i>El proyecto no se ubica en dunas incipientes o embrionarias, ni en dunas localizadas en estuarios, islas de barrera o en aquellas que presentan un alto valor ecológico. Con la construcción del proyecto no se afectará la integridad funcional del sistema playa-duna costera. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
3	El aprovechamiento de las zonas colindantes a las playas se restringirán a instalaciones piloteadas (tipo palafito o andadores) de madera o materiales degradables, las cuales deberán ser ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón de duna, evitando la ocupación de la corona o cresta de la misma. El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna. Las dunas que formen barreras o diques que interrumpan el drenaje se excluirán para la construcción de instalaciones de edificaciones por ser zonas de vulnerables a inundaciones. <i>La construcción del proyecto se realizará detrás del primer cordón de duna. El proyecto plantea el libre paso de fauna, por medio de sus áreas verdes y de conservación. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>
4	Se considera la playa como zona potencial de anidación de tortugas marinas y se deberán adoptar las medidas precautorias señaladas en la normativa aplicable, incluyendo: a) Conservar la vegetación nativa y restringir la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. b) Propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. c) Retirar de la playa cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías durante la temporada de anidación. d) Reorientar, modificar o desinstalar cualquier equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. e) Implementar el uso de luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas, focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente, y fuentes de luz de coloración amarilla o roja, (tales como las

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 28 de 59

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-0813/ 001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

	lámparas de vapor de sodio de baja presión) que disminuyan los impactos por la iluminación nocturna de la playa. f) Prohibir el tránsito vehicular particular o recreativo en la playa durante la temporada de anidación. g) Vigilar que los animales domésticos No perturben o lastimen las hembras, las nidadas y las crías. h) Vigilar los niveles de ruido de fuentes antropogénicas en las playas de anidación para que no sobrepase el nivel establecido en la norma. i) El manejo de las tortugas marinas solo podrá realizarlo el personal que acredite estar capacitado.
<i>Durante los períodos de anidación de las tortugas marinas se realizarán las acciones mencionadas dentro de este criterio para la preservación y óptimo desarrollo de las tortugas marinas. Incluyendo la remoción de objetos que se encuentren en el paso de las tortugas, disminución de uso de luces, así como del nivel de ruido. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>	
5	La construcción de edificaciones permanentes en dunas terciarias se restringirá a las zonas consolidadas, detrás de las crestas de la duna. Para asegurar la resiliencia del sistema de dunas, la orientación, tipo y densidad de las edificaciones deberá minimizar la superficie de choque del viento y sujetarse a la capacidad de carga del sistema, y se deberá minimizar la pérdida de conectividad de hábitat mediante corredores biológicos.
<i>El proyecto respeta y cumple con este punto, ya que se resalta que el área de conservación propuesta corresponde a más del 30% del total del predio, mismo que garantiza la conectividad de hábitat. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>	
6	La construcción y operación de todo desarrollo que requiera suministro de energía eléctrica (incluyendo conjuntos habitacionales, fraccionamientos, establecimientos de hospedaje turísticos, oficinas, plazas comerciales, industria) deberán privilegiar la implementación de diseños bioclimáticos y la utilización de tecnologías para la optimización del consumo de energía asociada a la iluminación, los electrodomésticos y la ventilación y el aire acondicionado. Asimismo, se recomienda presentar un programa de generación de energías limpias para satisfacer al menos el 10% de su consumo energético, conforme a las disposiciones normativas aplicables.
<i>Una vez comience la operación del proyecto se propondrá a los futuros usuarios la implementación de diseños bioclimáticos y utilización de energías para la optimización del consumo. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>	
7	La construcción y operación de infraestructura residencial, comercial, o turística en la zona costera deberá mantener entradas y pasos libres y bien definidos para que la población tenga acceso a las playas y la zona federal marítimo terrestre.
<i>La zona ya cuenta con accesos públicos a la playa, mismos que serán respetados para promover el libre paso. SE CUMPLE EL CRITERIO.</i>	

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO COSTERO DEL ESTADO DE YUCATÁN.

El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY) constituye una herramienta de política ambiental diseñada con el propósito de regular o incentivar el uso del suelo y las actividades económicas en el Territorio Costero del Estado. Este enfoque tiene como objetivo principal la preservación y aprovechamiento sustentable del medio ambiente, con la intención de salvaguardarlo. Se considera que este instrumento es altamente apropiado para coordinar las acciones humanas con el entorno, asegurando la sustentabilidad a corto, mediano y largo plazo del territorio. El área designada para la ejecución del proyecto se localiza dentro de la UGA DZD02-BAR_URB.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 29 de 59

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-0813/001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

De la nomenclatura de dicha UGA se desprenden los siguientes atributos territoriales:

- **DZD:** Pertenece al municipio de Dzidzantúh.
- **BAR:** Se ubica sobre un paisaje geomorfológico de Isla de Barrera (cordón litoral).
- **URB:** Cuenta con una política ambiental Urbana.

Conforme a los lineamientos jurídicos y normativos del decreto del POETCY, las Unidades de Gestión Ambiental que ostentan una política Urbana contienen la declaratoria expresa que la regulación de los usos de suelo **"NO COMPETE A ESTE ORDENAMIENTO"**. Lo anterior obedece a que el predio se encuentra en una zona que ha sido reconocida y clasificada para el desarrollo, consolidación o crecimiento urbano; por lo cual, su vocación y usos de suelo permitidos quedan sujetos a los Planes o Programas de Desarrollo Urbano de alcance municipal. En este sentido, el Proyecto "VIVIENDA UNIFAMILIAR", al tratarse de la construcción y operación de una casa habitación unifamiliar es plenamente congruente con la política Urbana dictaminada por el POETCY para esta fracción del territorio, consolidando la vocación de uso de suelo ya establecida.

A pesar de no tener criterios ecológicos que la regulen, se presenta la vinculación de los criterios 11, 22, 23 y 57 solicitados por esta Honorable Secretaría.

a. En consecuencia, el proyecto se alineará estrictamente con los lineamientos y criterios de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) correspondiente para garantizar su correcto cumplimiento normativo.

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

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

El promovente manifestó lo siguiente en la respuesta a la prevención presentada:

"En respuesta a la prevención emitida por la autoridad con respecto al proyecto "VIVIENDA UNIFAMILIAR", se establece la siguiente vinculación con la NOM-001-SEMARNAT-2021:

NOM-001-SEMARNAT-2021, Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación.

Vinculación: El proyecto reconoce que cualquier descarga de aguas residuales debe cumplir con los parámetros establecidos en la NOM-001-SEMARNAT-2021, los cuales incluyen valores máximos para DBO₅, DQO, Sólidos Suspendidos Totales, Grasas y Aceites,

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 30 de 59



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0813/ **001419**

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Coliformes Fecales, Nitrógeno Total, Fósforo Total y demás contaminantes contemplados en la tabla correspondiente según el tipo de cuerpo receptor o sistema de disposición. Para garantizar el cumplimiento de dichos límites se considera la instalación y operación de un sistema de tratamiento DLD 14, con capacidad de tratar 2,600 litros, mismo que es adecuado al volumen y características del efluente generado durante la etapa operativa del proyecto, se anexa memoria técnica y ficha del sistema que garantiza su adecuación al proyecto. Este sistema permitirá reducir la carga orgánica, retener sólidos, eliminar grasas y aceites, disminuir la presencia de microorganismos patógenos y controlar nutrientes, asegurando que la calidad del agua tratada sea compatible con las disposiciones legales.

Asimismo, el proyecto contempla la ejecución de un programa de monitoreo y verificación que incluye muestreos periódicos realizados por laboratorios acreditados, utilizando las metodologías aprobadas por la propia norma. Estos análisis permitirán demostrar de manera objetiva que las descargas cumplen con los límites permisibles establecidos, asegurando transparencia y control en el manejo de las aguas residuales. La operación del sistema de tratamiento se complementa con acciones preventivas como el mantenimiento continuo de la infraestructura, el registro del caudal descargado, la vigilancia permanente para evitar fallas y la correcta gestión de los lodos generados, los cuales serán dispuestos conforme a la normatividad aplicable para evitar riesgos al ambiente.

Adicionalmente, se prohíbe la incorporación de sustancias o residuos que no puedan ser tratados adecuadamente dentro del sistema, previniendo afectaciones químicas o microbiológicas al cuerpo receptor. Como parte de la responsabilidad ambiental del proyecto, cualquier anomalía detectada se atenderá de manera inmediata, reduciendo la posibilidad de incumplimientos o afectaciones al agua. De esta manera, el proyecto asegura que las actividades realizadas se ajustan plenamente a los lineamientos y objetivos de la NOM, previniendo la contaminación del recurso hídrico y garantizando que las descargas se realicen de manera segura, controlada y dentro de los parámetros establecidos por la normativa vigente.

Con estas acciones se demuestra que el proyecto cumple de manera fundada con la norma asegurando que su operación no generará impactos negativos al agua y atendiendo en su totalidad lo requerido por la autoridad". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

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

El promovente manifestó lo siguiente en la respuesta de prevención presentada:

"La Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 tiene como objetivo identificar las especies o poblaciones de flora y fauna silvestres en riesgo en el país, mediante la integración de las listas correspondientes, así como establecer criterios de inclusión, exclusión o cambio de categorías de riesgo de las especies, a través de métodos de evaluación relacionados con el riesgo de su extinción. Este es de carácter obligatorio en todo el territorio nacional.

La presente Manifestación de Impacto Ambiental corresponde al proyecto denominado "VIVIENDA UNIFAMILIAR", el cual se encontrará ubicado en los tres predios identificados como el No. 79 de la calle 19 diagonal por calles 6 y 8, y los predios de la calle 15 No. 68 y 70, en la localidad de Santa Clara, municipio de Dzidzantún, Yucatán. Para una mejor visualización del sitio de estudio, se presenta más adelante el cuadro de coordenadas correspondiente, así como la imagen satelital del polígono generado. En cuanto a

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 31 de 59

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-0813/ 001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

la fauna, durante los recorridos de campo únicamente se registraron algunos individuos de **Ctenosaura similis (iguana negra)**, especie incluida en la NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo la categoría de **Protección Especial (Pr)**.

No obstante, esta especie es común y ampliamente distribuida en la península de Yucatán, mostrando una alta tolerancia a ambientes perturbados y sistemas urbanos, donde suele utilizar estructuras antropogénicas y áreas abiertas como refugio o zonas de asoleamiento. Por lo anterior, y al tratarse de un proyecto destinado a vivienda unifamiliar que no contempla actividades de aprovechamiento, no se prevé que las actividades generen un impacto significativo sobre sus poblaciones regionales. Aun así, considerando la presencia de esta especie enlistada en el área de desarrollo, se incorporan medidas de prevención y mitigación orientadas a evitar afectaciones a los ejemplares y su hábitat.

Vinculación y cumplimiento

En este sentido, y en apego a lo establecido en la NOM-059-SEMARNAT-2010, la cual establece la identificación y protección de especies de flora y fauna silvestre en alguna categoría de riesgo, así como a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que señala la protección de la flora y fauna silvestre, y a los artículos 85 y 87 de la Ley General de Vida Silvestre, el proyecto contempla la implementación de medidas específicas de prevención, mitigación y, en su caso, ahuyentamiento, rescate y reubicación, con la finalidad de evitar o reducir posibles afectaciones a las especies en riesgo y su hábitat.

Programa de Ahuyentamiento, Rescate y Reubicación de Fauna

Se propone la ejecución de un programa enfocado en asegurar que ningún ejemplar se vea afectado durante el desarrollo de las actividades relacionadas con el proyecto. Aunque en el sitio de estudio solo se identificó una especie bajo la categoría de Protección Especial (Pr), el programa mantendrá un criterio preventivo amplio para detectar e identificar cualquier otra especie clasificada como En Peligro de Extinción (P), Amenazadas (A), Sujetas a Protección Especial (Pr) y Probablemente Extintas en el Medio Silvestre (E), conforme a lo establecido en la NOM-059-SEMARNAT. Las especies identificadas que requieran un manejo especial serán notificadas a las autoridades correspondientes, con el fin de recibir el soporte conducente para llevar a cabo su reubicación en las zonas de conservación idóneas.

Como acción inmediata y prioritaria para la especie registrada (*Ctenosaura similis*), durante las etapas iniciales del proyecto se implementarán medidas de ahuyentamiento previo. Estos métodos de disuasión y búsqueda en sitio tienen como objetivo permitir y facilitar el desplazamiento natural de cualquier individuo que pudiera encontrarse en el área de obra hacia zonas seguras colindantes antes del inicio de las actividades constructivas.

Adicionalmente, se contemplan medidas complementarias al programa, tales como:

- **Delimitación del área de obra:** Instalación de barreras físicas o señalizaciones para evitar afectaciones o el tránsito de maquinaria fuera del polígono autorizado.
- **Conservación de la vegetación nativa:** Protección y permanencia de los elementos vegetales remanentes en la medida de lo posible dentro del diseño del lote.
- **Regulación de fauna doméstica:** Control y ordenamiento de mascotas domésticas dentro del predio para evitar interacciones negativas o la depredación de la fauna silvestre local.
- **Prohibición estricta de captura:** Restricción absoluta para el personal de la obra de capturar, molestar, comercializar o dañar a cualquier especie silvestre que se adentre en el polígono.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 32 de 59

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0813/ **001419**

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

*Finalmente, el proyecto contará con un **Protocolo de Actuación y Contingencia** ante el hallazgo fortuito de cualquier ejemplar en riesgo durante las fases de construcción y operación. Este protocolo mandata la suspensión inmediata de actividades en el frente afectado para garantizar el resguardo y la integridad del espécimen, evitando cualquier tipo de manipulación, perturbación o intento de captura por parte del personal de la obra. De manera inmediata, el responsable ambiental del proyecto procederá a realizar la **notificación formal a las autoridades federales competentes** (como la PROFEPA o la SEMARNAT) para que sean estas quienes determinen las acciones conducentes o realicen el manejo especializado en caso de ser necesario. Todas las acciones preventivas de aislamiento del área, los reportes emitidos a la autoridad, los acuses recibidos y el seguimiento visual del ejemplar serán asentados rigurosamente en la **Bitácora Ambiental de la obra**, sirviendo como soporte documental técnico ante cualquier inspección y asegurando la viabilidad ambiental del proyecto. **SE CUMPLA CON LA NORMA.***

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

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 33 de 59

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





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-0813/ **001419**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente Reglamento, y en la **fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento** que generaliza las competencias de la Secretaría; en el **apartado U fracción I del Artículo 5 del Reglamento** que dispone que las obras de infraestructuras urbanas que afecten los ecosistemas costeros requerirán de autorización en materia de impacto ambiental, en el primer párrafo del **Artículo 9** que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el **Artículo 11** del mismo Reglamento que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los **Artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 del mismo Reglamento** a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; en el **Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el **Artículo 26** que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del **Artículo 32 bis** que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **fracción X del Artículo 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; de los **Artículos 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** que establecen y definen las facultades genéricas y específicas tienen las Oficinas de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el **Artículo 42 fracción XXXV inciso C** que establece que esta Oficina de Representación tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 20 de Marzo de 2014, y modificado el 14 de octubre de 2015 y el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán**, Decreto 692/2023 publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 05 de diciembre de 2023. Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Oficina de Representación en el Estado de Yucatán en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 34 de 59

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





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-0813/ **001419**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

TÉRMINOS:

PRIMERO. La presente resolución se emite en materia de impacto ambiental se en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto denominado "**VIVIENDA UNIFAMILIAR**", el desarrollo cuenta con un total de **1,000.00 m²**, de los cuales, se toman en cuenta una **zona de conservación del 31.63 % con un total de 316.39 m²**, áreas verdes **12.69%** equivalentes a **125.72 m²**, área permeable **20.49 %** equivalente a **204.93 m²** y un **COS de 35.29%** de **352.96 m²** del terreno, ubicado en las siguientes coordenadas:

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	18.54	180°45'45"	291819.122	2364967.578
P2	P2 - P3	23.49	94°3'14"	291814.565	2364985.550
P3	P3 - P4	26.64	86°0'5"	291791.444	2364981.401
P4	P4 - P5	12.00	97°55'40"	291797.967	2364955.568
P5	P5 - P6	30.02	261°43'13"	291809.894	2364956.873
P6	P6 - P7	12.09	98°55'60"	291817.421	2364927.816
P7	P7 - P1	39.94	80°36'3"	291829.453	2364928.994



Tabla 2. Coordenadas se encuentran en proyección UTM, Datum WGS 84.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 35 de 59

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



JAZP

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-0813/001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Dimensiones del proyecto

TABLA DE ÁREAS PROYECTO ARQUITECTONICO		
ÁREAS	M2	%
SUPERFICIE TOTAL	1,000.00	100.00%
ÁREA PERMEABLE	204.93	20.49%
COS	352.96	35.29%
ÁREA VERDE	125.72	12.69%
ÁREA DE CONSERVACIÓN	316.39	31.63%

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

La Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) es un instrumento de la política ambiental que tiene el objetivo de prevenir, mitigar y restaurar los daños al ambiente, así como la regulación de las obras o actividades para evitar o reducir sus efectos negativos en el ambiente y en la salud humana, tal como lo dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. En este orden de ideas, también debe señalarse que con base en el procedimiento administrativo para la Evaluación del Impacto Ambiental previsto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad competente debe realizar un análisis integral y holístico del proyecto, plan o programa sometido a su autorización, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociadas bajo el estándar de la mejor evidencia científica disponible y a la luz de los principios de precaución, prevención, no regresión e in dubio pro agua. La Manifestación de Impacto Ambiental debe contener un análisis integral de la información del proyecto sujeto a autorización, esto es, se debe describir y valorar el proyecto, plan o programa en su conjunto, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociados; en otras palabras, al emitir la resolución respectiva, la autoridad ambiental se debe pronunciar sobre el proyecto en su integridad. Además, de acuerdo con el procedimiento referido, la autoridad debe tomar en cuenta los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación directa. Así mismo, al emitir la Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad debe analizar si por la interacción de las obras,

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 36 de 59

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

Qu



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-0813/ **001419**

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 37 de 59

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

JACP

[Firma manuscrita]



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-0813/001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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.

En la información adicional presentada por el promovente manifestó lo siguiente:

Datos generales del proyecto

La presente Manifestación de Impacto Ambiental corresponde al proyecto denominado "VIVIENDA UNIFAMILIAR", el cual se encontrará ubicado en los 3 predios no. 79 de la calle 19 diagonal por calles 6 y 8, y predios de la calle 15 no. 68 y 70 de la localidad de Santa Clara, municipio de Dzidzantún, Yucatán. Se presenta cuadro de coordenadas, así como una imagen satelital del polígono generado para una mejor visualización.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 38 de 59

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP

Quo



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0813/001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental



CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	18.54	180°45'45"	291819.122	2364967.578
P2	P2 - P3	23.49	94°3'14"	291814.565	2364985.550
P3	P3 - P4	26.64	86°0'5"	291791.444	2364981.401
P4	P4 - P5	12.00	97°55'40"	291797.967	2364955.568
P5	P5 - P6	30.02	261°43'13"	291809.894	2364956.873
P6	P6 - P7	12.09	98°55'60"	291817.421	2364927.816
P7	P7 - P1	39.94	80°36'3"	291829.453	2364928.994

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 39 de 59

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-0813/001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

DESCRIPCIÓN DEL SITIO Y DEL PROYECTO.

Naturaleza del proyecto

El proyecto denominado "VIVIENDA UNIFAMILIAR", consiste, tal y como su nombre sugiere, en la edificación de una vivienda unifamiliar en la zona costera del Estado, esta pretende la instalación de un nivel con piscina en terraza para el uso y disfrute de los futuros usuarios.

El proyecto se ubica en la localidad de Santa Clara, municipio de Dzidzantún, Yucatán, específicamente dentro de 3 predios, marcados con el no. 79 de la calle 19 diagonal por calles 6 y 8, y predios de la calle 15 no. 68 y 70, los cuales forman una superficie total de 1,000 m2 para la instalación del proyecto.

El proyecto busca ofrecer las condiciones de una infraestructura innovadora, confortable, atractiva y segura, con diseños arquitectónicos que permitan el aprovechamiento del paisaje natural, sin provocar una alteración en el ecosistema, postulando un desarrollo habitacional sustentable para la conservación y preservación del ambiente.

Resulta pertinente destacar que la zona en la que se proyecta la instalación del presente proyecto presenta ya un alto grado de transformación, derivado del intenso proceso de urbanización al que ha estado expuesta. En las inmediaciones se encuentran diversos proyectos del mismo giro (viviendas unifamiliares), comercios, caminos y carreteras consolidadas. Lo anterior permite concluir que el sitio resulta idóneo para la ejecución de un proyecto de esta naturaleza, en tanto contribuye a concentrar la huella urbana en un mismo núcleo, evitando así la dispersión del crecimiento y la fragmentación de los corredores biológicos del Estado.

En atención a lo anterior, el proyecto en cuestión puede calificarse como compatible con las condiciones del medio ambiente, toda vez que no implica una sobreexplotación de los recursos naturales ni un incremento significativo en los niveles de contaminación del aire, agua o suelo. En este sentido, la propuesta arquitectónica resulta funcional y ambientalmente viable, al no generar impactos adversos relevantes. Asimismo, su formulación ha sido evaluada en relación con la aptitud ambiental, económica y sociocultural del entorno, lo que permite considerar que su integración al sitio es armónica y sustentable. En este sentido, para la realización de obras dentro de un ecosistema costero, es requisito indispensable contar con la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), conforme a 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. Tal disposición constituye el fundamento y motivo del presente estudio.

El desarrollo de este proyecto se ajustará y será compatible con la normativa local, estatal y federal aplicable, así como con los Programas y Planes correspondientes. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Yucatán (POETY), el proyecto que nos atañe se encuentra ubicado dentro de la UGA 014-APROV-DZI. La aludida UGA, cuenta dentro de sus usos compatibles a los asentamientos humanos; entendiendo que la zona en la que se pretende su instalación es ideal.

Por otro lado, es importante mencionar que el proyecto se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental DZD02-BAR_URB del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY). Dicha unidad se encuentra clasificada

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 40 de 59

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACB

[Firma manuscrita]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0813/001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

con vocación urbana, por lo que no establece criterios ecológicos específicos de regulación ambiental aplicables a las actividades que se desarrollen en su interior.

No obstante, lo anterior, y atendiendo al tipo de obra y al giro del proyecto propuesto, se considera que éste resulta compatible con la vocación territorial asignada a la zona, toda vez que corresponde a un uso congruente con el desarrollo urbano previsto para esta unidad de gestión ambiental, sin contravenir las disposiciones establecidas en el instrumento de ordenamiento referido.

Del sitio del polígono

El sitio sobre el que se pretende llevar a cabo el proyecto "VIVIENDA UNIFAMILIAR", se encuentra ubicado sobre 3 predios, siendo estos los no. 79 de la calle 19 diagonal por calles 6 y 8, y predios de la calle 15 no. 68 y 70 los cuales forman una superficie total de 1,000 m², de la localidad de Santa Clara, municipio de Dzidzantún, Yucatán, donde los asentamientos humanos predominan, tal y como se observa en la siguiente imagen.



Vista satelital de la zona en la que se ubica el polígono.

Con el propósito de acreditar ante esta Honorable Secretaría la idoneidad del sitio propuesto para la implementación del proyecto, se llevó a cabo un análisis integral que consideró múltiples factores importantes. Entre estos se incluyeron las condiciones físicas y ambientales tanto del predio como de su zona de influencia, el tipo y estado de conservación de la vegetación presente, así como la presencia y características de la fauna silvestre ya que estas no se pretenden afectarse si no conservarlas. Asimismo, se evaluaron los impactos existentes en el área inmediata y se identificaron oportunidades para aprovechar las condiciones actuales del terreno a fin de reducir posibles afectaciones.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 41 de 59

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-0813/001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

El sitio sobre el que se pretende llevar a cabo el proyecto "VIVIENDA UNIFAMILIAR", se encuentra ubicado en la localidad de Santa Clara, municipio de Dzidzantún, Yucatán, así mismo para una mejor localización de este se presentan a continuación las coordenadas en formato UTM de la periferia del polígono.

Cuadro de coordenadas UTM del polígono.

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	18.54	180°45'45"	291819.122	2364967.578
P2	P2 - P3	23.49	94°3'14"	291814.565	2364985.550
P3	P3 - P4	26.64	86°0'5"	291791.444	2364981.401
P4	P4 - P5	12.00	97°55'40"	291797.967	2364955.568
P5	P5 - P6	30.02	261°43'13"	291809.894	2364956.873
P6	P6 - P7	12.09	98°55'60"	291817.421	2364927.816
P7	P7 - P1	39.94	80°36'3"	291829.453	2364928.994

En lo que respecta a la accesibilidad, el predio cuenta con diversas vías de acceso que facilitan su conectividad, ya que colinda directamente con la calle 19 diagonal la cual tiene conectividad con carretera de la Red estatal libre número 54 Telchac Puerto - Dzilam de Bravo, lo cual permite una entrada eficiente tanto para personal como para el suministro de materiales y servicios requeridos durante las distintas fases del proyecto.

En cuanto al abastecimiento de agua, el predio que nos ocupa cuenta actualmente con servicio de agua municipal y se encuentra al día en cuanto a pagos, se buscará en todo momento la optimización del recurso para evitar desperdicios.

Respecto al suministro de energía eléctrica, no se prevé su utilización durante las fases de demolición, preparación y construcción, dado que la maquinaria y equipos empleados funcionarán mediante combustible. Todas las actividades se realizarán en horario diurno, aprovechando la luz solar y evitando así la necesidad de iluminación artificial. Es importante destacar que no se almacenará combustible dentro del sitio del proyecto; este será suministrado desde estaciones de servicio cercanas, siendo transportado en contenedores de 200 litros por vehículos equipados con extintores, cumpliendo con las normas de seguridad correspondientes. Durante la etapa operativa, el servicio de energía eléctrica será proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), institución competente en la materia ya que es zona urbanizada actualmente.

Para el manejo de aguas residuales, en las fases iniciales del proyecto se instalarán letrinas portátiles con una proporción de una unidad por cada siete trabajadores, de acuerdo con las mejores prácticas en materia de salubridad. Estas instalaciones serán contratadas con una empresa especializada que se encargará de su operación, mantenimiento y desmantelamiento al término de su uso, así como de la disposición adecuada de los residuos sanitarios generados. En la fase de operación, y con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-2021, se contempla la instalación de un Sistema

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 42 de 59

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



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-0813/001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

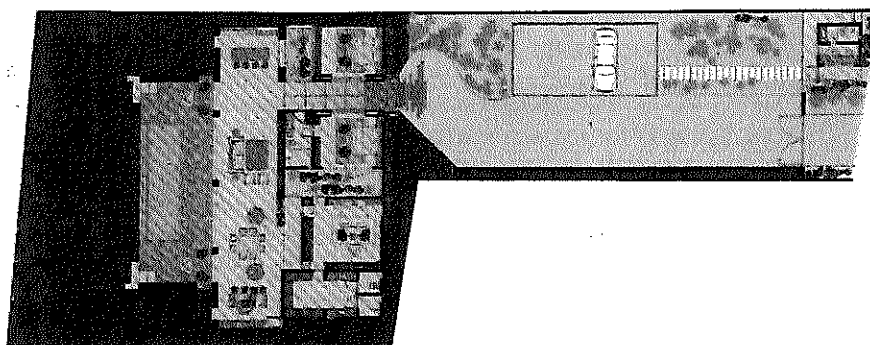
de Tratamiento de Aguas Residuales DLD 14 con una capacidad de tratamiento de 2,600 litros diarios que cumpla con la capacidad requerida para atender la demanda del proyecto de manera eficiente y conforme a los parámetros legales vigentes.

De las obras a ejecutar.

Previo análisis del sitio donde se planea implementar "VIVIENDA UNIFAMILIAR", se presenta el cuadro de dimensiones del proyecto junto con una imagen del desglose de áreas en plano, mostrando claramente las áreas que se proponen sean impactadas, así como aquellas zonas que permanecerán con las características naturales y propias de la zona.

Cuadro de áreas del proyecto y distribución de estas en plano.

TABLA DE AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO		
ÁREAS	M2	%
SUPERFICIE TOTAL	1,000.00	100.00%
ÁREA PERMEABLE	204.93	20.49%
COS	352.96	35.29%
ÁREA VERDE	125.72	12.69%
ÁREA DE CONSERVACIÓN	316.39	31.63%



Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 43 de 59

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0813/001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Una vez desglosados los conceptos que conforman el cuadro de áreas del proyecto es que se procede a analizar las obras y actividades que, por etapas, se llevarían a cabo para poder dar lugar al proyecto que aquí se presenta:

Obras y actividades provisionales.

Se colocará una bodega desmontable de dimensiones reducidas, construida con láminas galvanizadas, con el propósito de resguardar material y equipo relacionado con el proyecto. Esta bodega será de carácter temporal y estará en uso exclusivamente durante las fases de demolición y construcción del proyecto, siendo retirada una vez concluidos los trabajos, esta se ubicará en la zona que a futuro será considerada el "acceso", como se observa en la imagen anterior, buscando no esto no causar afectaciones en las áreas propuestas como de conservación.

PREPARACIÓN DEL SITIO

Demolición de la infraestructura existente: La ejecución del proyecto contempla la demolición de una vivienda unifamiliar existente dentro del predio de 122.76 m², la cual actualmente presenta condiciones estructurales deficientes derivadas de su antigüedad, deterioro de los materiales y falta de mantenimiento adecuado, lo que compromete su estabilidad y seguridad. Por tal motivo, se procederá a su retiro total mediante trabajos controlados de demolición, mismos que se realizarán de manera manual y con el apoyo de maquinaria ligera, procurando en todo momento minimizar la generación de polvo, ruido y residuos. Los materiales resultantes serán clasificados y retirados del sitio por medio de transportistas autorizados, para su disposición final en los sitios que determine la autoridad competente, asegurando que las actividades se lleven a cabo conforme a las disposiciones ambientales y de seguridad aplicables.

Así mismo, resulta de suma importancia mencionar que, debido a la existencia de la infraestructura previamente descrita dentro del predio, este actualmente carece de cobertura vegetal, tal como se detalla en el Capítulo 4 del presente documento. En este sentido, la ejecución del proyecto representa una oportunidad para mejorar las condiciones ambientales del sitio, ya que se contempla la designación de espacios que actualmente se encuentran desprovistos de vegetación para la habilitación de áreas verdes y zonas de conservación, lo cual contribuirá a la recuperación de cobertura vegetal y al mejoramiento del entorno inmediato.

Limpieza del terreno: *Se llevó a cabo la remoción de todos los residuos no peligrosos presentes en el área del proyecto, abarcando elementos como botes de plástico y vidrio; restos de madera, alambres, escombros, entre otros. Los materiales resultantes de las labores de limpieza en el predio serán transportados y depositados en el basurero municipal para su disposición final de manera adecuada y en cumplimiento con las normativas ambientales. Este proceso busca no solo mantener la integridad del sitio, sino también contribuir al manejo responsable de los desechos generados durante las actividades de demolición y construcción.*

Desmante y despalle: *Esta tarea implica la eliminación manual de la vegetación, que incluye el deshierbe mediante herramientas como la coa y el machete, así como el transporte manual en carretilla dentro del área de trabajo. Los materiales generados durante esta actividad se podrán reutilizar para nivelar el terreno. Es fundamental llevar a cabo esta tarea con extrema precaución para evitar cualquier impacto negativo en otras áreas del terreno, como lo son las propuestas para la conservación.*

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 44 de 59

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0813/001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Construcción: El proyecto se compone de una vivienda unifamiliar de una planta, el proyecto contará en su interior con piscina en planta baja, terraza techada, áreas verdes, área permeable, áreas de conservación y área habitable; todo esto dentro de una superficie de 1,000.00 m², los cuales se verán distribuidos de la siguiente manera:

Caseta de acceso con baño

Área de estacionamiento para los vehículos y andadores.

Áreas comunes como cocina, terraza exterior, alberca, comedor, bar, entre otros

3 dormitorios

Áreas verdes y de conservación.

Cimentación: Para este proyecto se decidió el uso de sistema de cimentación a base de el sistema constructivo es de mampostería en cimentación con una estructura de muros de carga y estructura de concreto, aplanado con mortero, terminado con masilla, pasta y pintura vinílica. Respecto a los materiales en el proceso constructivo, se utilizarán muros de block para las paredes de la vivienda, asimismo, los techos serán de vigueta y bovedilla.

De la ejecución del proyecto.

La adecuada operación del proyecto en comento recaerá sobre el promovente del referido Manifiesto de Impacto Ambiental.

La implementación de este proyecto no solo se limita a su construcción inicial, sino que también incorpora un enfoque integral de mantenimiento para garantizar la longevidad y la eficiencia continua de la infraestructura. Se establecerá un programa de mantenimiento preventivo, que abarca revisiones periódicas exhaustivas de todas las instalaciones, incluyendo el monitoreo regular de la piscina. En caso de identificarse cualquier necesidad de reparación o sustitución durante estas revisiones, se llevarán a cabo las acciones correspondientes de manera oportuna.

Además, se contempla un plan de mantenimiento correctivo, el cual se activará en respuesta a descomposturas, fallas inesperadas o cualquier deterioro que pueda surgir en las instalaciones a lo largo del tiempo. Estas intervenciones correctivas serán ejecutadas de manera ágil y eficiente para minimizar cualquier impacto negativo en el funcionamiento del proyecto.

Cabe destacar que la responsabilidad integral del mantenimiento recae en el proponente del Manifiesto de Impacto Ambiental, asegurando así un compromiso constante con la preservación y el óptimo desempeño a lo largo de la vida útil del proyecto.

No se contempla el abandono del sitio o el desmantelamiento de la obra, sin embargo se contará con los programas pertinentes para asegurar la ejecución de los procesos correspondientes.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 45 de 59

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



2026
año de
Margarita
Maza

JAC

[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-0813/ 001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Programa calendarizado de obras y actividades.

Ya enumeradas y descritas las obras y actividades a realizar del proyecto "VIVIENDA UNIFAMILIAR" se presenta el programa calendarizado del orden y tiempos que llevará la conclusión de cada una de las etapas; además, una vez confirmados los plazos de trabajos, se presenta el costo o inversión total estimada del proyecto.

Cronograma de actividades y obras

Anexo a este documento se presenta el programa de acuerdo con la distribución de tiempo y obras a realizar para el proyecto. Se consideran jornadas de 8 horas diarias, 6 días a la semana, sin embargo, esto puede variar dependiendo de factores que obliguen a la interrupción de las obras. Es importante mencionar que el cronograma en comento se anexa en digital (USB o memoria magnética) al presente Manifiesto para una visualización más clara.

CONCEPTO	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M19	M20	M21	M22	M23	M24	M25	M26	M27	M28	M29	M30	M31	M32	M33	M34	M35	M36	M37	M38	M39	M40	M41	M42	M43	M44	M45	M46	M47		
Demolición de infraestructura existente																																																	
Limpieza y despalme del terreno																																																	
Trazado y nivelación																																																	
Excavaciones y cimentación																																																	
Instalaciones hidráulicas y sanitarias																																																	
Construcción de la estructura																																																	
Instalaciones eléctricas e hidrosanitarias																																																	
Reforestación de áreas verdes y conservación																																																	
Aplanados y repellados																																																	
Impermeabilización																																																	
Colocación de pisos y recubrimientos																																																	
Carpintería y herrería																																																	
Instalaciones y accesorios																																																	
Pintura y acabados finales																																																	
Limpieza final y entrega de obra																																																	

La fase de implementación y construcción del proyecto se proyecta que tome alrededor de 48 meses para su completa realización. Una vez operativo, la duración del proyecto dependerá en gran medida del mantenimiento continuo proporcionado por el propietario, estimándose una vida útil aproximada de 99 años.

Para la ejecución del presente se prevé un monto de inversión de 3,000,00.00 moneda nacional, así mismo se menciona que se designará un porcentaje para la puesta en marcha de las medidas de prevención o en su caso mitigación mencionadas en el capítulo 6 del presente manifiesto.

Durante el desarrollo y construcción, se contempla el apoyo de un equipo de 10 personas en total, dividido en dos grupos especializados:

- 4 personas se dedicarán a tareas como limpieza, desmonte, extracción de excedentes, contribuyendo al inicio y preparación del terreno.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 46 de 59

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-0813/ 001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- Los restantes 6 integrantes estarán enfocados en la construcción de la vivienda, asegurando la ejecución eficiente y de alta calidad de estas estructuras.

Este enfoque en la generación de empleo local subraya el compromiso del proyecto con el desarrollo comunitario y la creación de oportunidades laborales durante su fase de implementación.

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

Emisiones a la atmósfera

Durante la etapa de demolición y construcción, así como en las labores periódicas de mantenimiento de áreas, se generarán emisiones a la atmósfera derivadas de la operación de la maquinaria y equipos motorizados. No obstante, dichas emisiones tendrán un carácter temporal y limitado, restringidas exclusivamente al periodo en que se empleen dichos equipos.

Las emisiones esperadas provendrán principalmente de los motores de combustión interna utilizados por la maquinaria pesada, las cuales se dispersarán directamente a la atmósfera. Se prevé que estas emisiones se mantengan en niveles bajos, ya que se empleará maquinaria en buenas condiciones operativas y se procurará el cumplimiento de las disposiciones establecidas relativa a los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes provenientes del escape de motores en vehículos en circulación.

Asimismo, se vigilará que los vehículos utilizados para el transporte de personal, materiales y residuos sólidos relacionados con el proyecto cumplan con los requisitos establecidos en la NOM-041-SEMARNAT-20015, la cual regula las emisiones provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. Estas acciones forman parte de las medidas de prevención y mitigación ambiental, con el objetivo de reducir al mínimo los posibles impactos sobre la calidad del aire en la zona de influencia del proyecto.

Emisiones de ruido

El ruido asociado a las actividades del proyecto provendrá principalmente de la operación de maquinaria, así como del tránsito de vehículos y camiones encargados del transporte de insumos y materiales. Todas estas fuentes generadoras de ruido se mantendrán dentro de los límites establecidos por la NOM-080-SEMARNAT-1994, que regula los niveles máximos permisibles de emisión sonora provenientes de fuentes fijas y móviles.

Dado que el predio se localiza en una zona con presencia de viviendas y otros desarrollos habitacionales cercanos, se implementarán medidas de prevención y mitigación orientadas a minimizar las posibles molestias a la población. Entre estas se incluye la restricción de horarios de trabajo a jornadas diurnas, el mantenimiento constante de la maquinaria para evitar niveles de ruido excesivos, y el uso, en su caso, de silenciadores o dispositivos de reducción sonora. Con estas acciones se buscará asegurar que las emisiones de ruido no representen una afectación significativa a la calidad de vida de los habitantes colindantes.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 47 de 59

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





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0813/001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Aguas residuales

El manejo de los residuos sanitarios generados durante la etapa de construcción del proyecto se llevará a cabo mediante la instalación de letrinas móviles, cuyo uso será obligatorio para todo el personal que labore en el sitio. La recolección, mantenimiento, tratamiento y disposición final de dichos residuos estará a cargo de una empresa especializada, asegurando en todo momento que los efluentes no sean vertidos al mar ni a cuerpos receptores de agua, en estricto cumplimiento de la NOM-001-SEMARNAT-2021, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores nacionales.

Durante la fase operativa, el tratamiento de las aguas residuales generadas por la vivienda se realizará mediante un SITAR DLD 14 con una capacidad de 2,600 litros diarios, el cual permitirá una gestión adecuada de las aguas sanitarias, evitando su infiltración directa al subsuelo y contribuyendo a la protección del entorno. Este sistema será dimensionado y operado conforme a la normatividad ambiental aplicable, garantizando un manejo seguro y eficiente sin generar riesgos para la salud humana ni para el equilibrio ecológico de la zona.

Residuos sólidos urbanos

Durante las distintas etapas del proyecto (demolición, preparación del sitio, construcción y operación), se generarán residuos sólidos urbanos consistentes principalmente en desechos orgánicos e inorgánicos no peligrosos, tales como restos de alimentos, envases, papel, cartón y plásticos derivados de las actividades del personal. Para su adecuado manejo, se instalarán contenedores diferenciados por tipo de residuo (orgánico e inorgánico reciclable), promoviendo la separación en la fuente.

Estos residuos serán recolectados de manera periódica y entregados a los servicios municipales o a empresas autorizadas para su transporte y disposición final en sitios autorizados. Asimismo, se fomentará entre el personal el uso responsable de materiales y la minimización en la generación de residuos, en concordancia con el principio de reducción en la fuente y buenas prácticas ambientales.

Residuos peligrosos

Durante la fase de construcción podrán generarse cantidades mínimas de residuos peligrosos, como trapos impregnados de solventes, envases de pinturas, aceites usados y restos de combustibles, derivados del mantenimiento de maquinaria y equipo. Estos residuos serán manejados con estricto apego a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR) y su Reglamento.

Los residuos peligrosos serán almacenados temporalmente en un área específica y debidamente señalizada, equipada con piso impermeable, sombra, ventilación y contención secundaria para evitar derrames. Se llevará un registro de generación y se contratará a una empresa autorizada por la SEMARNAT para su recolección, transporte, tratamiento y disposición final, asegurando en todo momento la trazabilidad y cumplimiento normativo.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 48 de 59

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

[Firma manuscrita]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0813/ 001419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Residuos de manejo especial

Durante las etapas de demolición, construcción y, en menor medida, durante la operación, podrían generarse residuos de manejo especial tales como restos de materiales de construcción (concreto, madera, acero, PVC, cartón industrializado), mobiliario desechado y escombros. Estos residuos, si bien no son considerados peligrosos, requieren un manejo diferenciado debido a su volumen, peso o características físicas.

El manejo de los RME se realizará conforme a los lineamientos establecidos por el Gobierno del Estado de Yucatán y en coordinación con las autoridades municipales. Serán almacenados temporalmente en zonas designadas dentro del predio, separándolos por tipo y promoviendo su reutilización o reciclaje cuando sea viable. Para su retiro del sitio, se contratará a un proveedor autorizado que asegure su traslado a centros de acopio, reciclaje o disposición final autorizados.

RESPECTO A LA VEGETACION:

Del levantamiento de campo se constató que el predio presenta un alto grado de transformación antrópica histórica, con una cobertura vegetal nativa residual de menos del 10% respecto a las condiciones originales. Esta condición se corresponde plenamente con el contexto urbano consolidado de la localidad de Santa Clara, municipio de Dzidzantún, donde el proceso de urbanización ha sido el factor determinante de la transformación del ecosistema a lo largo del tiempo.

La vegetación presente en el predio corresponde a vegetación secundaria de matorral de duna costera, en estado de perturbación avanzado. No se identificaron comunidades en buen estado de conservación, dado que la totalidad del predio se encuentra actualmente ocupada por infraestructura existente (vivienda unifamiliar de 122.76 m²) que ha impedido el establecimiento y desarrollo de cobertura vegetal desde hace varios años.

El plano anexo delimita con precisión el área de conservación propuesta, la cual abarca la franja frontal del predio (orientada hacia la playa), que es la zona donde se localiza el remanente de vegetación secundaria de duna costera identificado durante el levantamiento de campo. Esta delimitación es congruente con lo señalado en la MIA y en la vinculación con los Criterios del Sector Asentamientos Humanos del POETY (criterios 6, 7 y 9), que establecen la obligación de mantener libre de obras la zona de dunas y destinar la franja frontal a la conservación del ecosistema.

El área de conservación garantiza:

- *Integridad: Se excluye de cualquier intervención constructiva, temporal o permanente, respetando la franja de duna existente.*
- *Permanencia: Se prohíbe expresamente su sustitución por infraestructura del proyecto, señalándose en el plano como zona de restricción absoluta.*
- *No fragmentación: Al localizarse en la franja frontal continua del predio, el área de conservación mantiene conectividad con las zonas adyacentes, contribuyendo a la función de corredor costero.*
- *Recuperación activa: Se propone la reforestación del área con especies nativas de duna costera (endémicas de la región), como medida complementaria para acelerar la recuperación de la cobertura vegetal, dada la condición de alta perturbación histórica del predio.*

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 49 de 59

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

JEP

aw



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

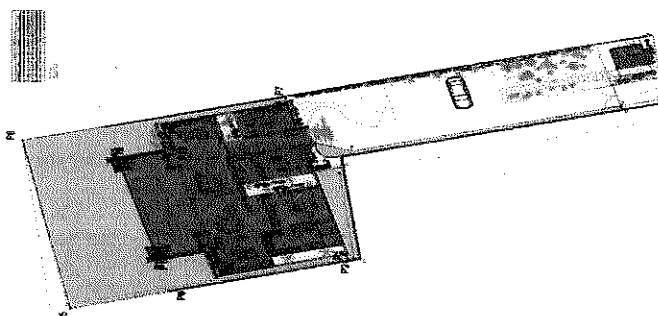


Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0813/ **001419**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental



Plano arquitectónico con la distribución de las áreas del proyecto, destacando las Zonas de Conservación y Áreas Verdes sujetas a reforestación.

Zona de Intervención	Superficie (m ²)	% del Predio	Estrategia
Zona de Conservación	316.39	31.63 %	Restauración ecológica activa con especies nativas de matorral costero
Áreas Verdes	125.72	12.57 %	Paisajismo ecológico con paleta de especies nativas de alto valor estético y ecológico
Total sujeto a reforestación	442.11	44.21 %	Intervención ecológica integral

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 50 de 59

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

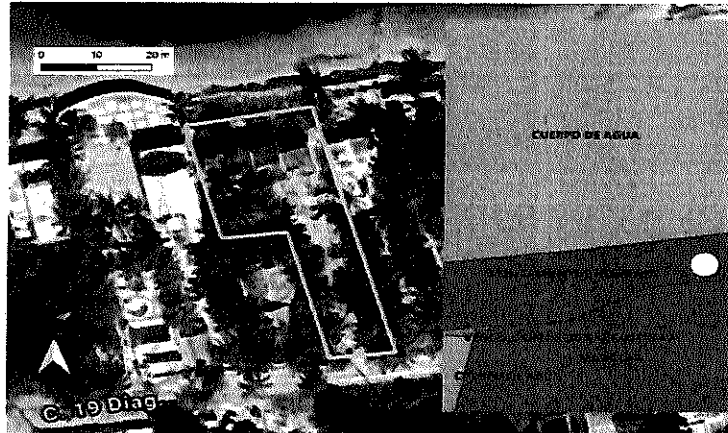


Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0813/001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental



Coordenadas del área de conservación del sitio de estudio. Zona 16 QN.

VERTICE	LONGITUD	LATITUD	UTM_ESTE_M	UTM_NORTE_M
P1	-89.0081	21.37478	291798.4	2364956
P2	-89.0081	21.37477	291797.6	2364956
P3	-89.0081	21.37492	291793.4	2364972
P4	-89.0081	21.37492	291793.3	2364972
P5	-89.0081	21.375	291790.9	2364981
P6	-89.0079	21.37504	291814.6	2364986
P7	-89.0078	21.37483	291820.6	2364962
P8	-89.0079	21.37483	291819.7	2364962
P9	-89.0079	21.37493	291816.8	2364973
P10	-89.0079	21.37492	291813.3	2364972
P11	-89.0079	21.37497	291811.8	2364978
P12	-89.0079	21.37497	291811.4	2364978
P13	-89.0079	21.37497	291811.5	2364977
P14	-89.008	21.37497	291810	2364977
P15	-89.008	21.37496	291810.2	2364976
P16	-89.0081	21.37493	291799.5	2364974
P17	-89.0081	21.37494	291799.4	2364974
P18	-89.0081	21.37494	291797.9	2364974
P19	-89.0081	21.37494	291797.9	2364974

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 51 de 59

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

Cuo



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0813/001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

VERTICE	LONGITUD	LATITUD	UTM_ESTE_M	UTM_NORTE_M
P20	-89.0081	21.37494	291797.4	2364974
P21	-89.0081	21.37489	291798.9	2364968
P22	-89.0081	21.37488	291795.5	2364968

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

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 52 de 59

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-0813/01419

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

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

CONDICIONANTES:

I.- GENERALES:

La **C. ADDY NOEMI MÉNDEZ ARCILA**, deberá:

- 1 Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto "**VIVIENDA UNIFAMILIAR**", así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, la **C. ADDY NOEMI MÉNDEZ ARCILA**, será el responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.
- 2 Queda estrictamente prohibido:
 - Utilizar una superficie mayor a 1,000.00 m² que es la superficie total del predio, debiendo respetar los **CONSIDERANDOS** de este resolutivo como lo indica LA **DISTRIBUCION DE SUPERFICIE**. ("**VIVIENDA UNIFAMILIAR**", el desarrollo cuenta con un total de 1,000.00 m², de los cuales, se toman en cuenta una **zona de conservación del 31.63 % con un total de 316.39 m², áreas verdes 12.69% equivalentes a 125.72 m², área permeable 20.49 % equivalente a 204.93 m² y un COS de 35.29% de 352.96 m² del terreno)**)
 - Introducir especies exóticas en el área del proyecto.
 - Realizar actividades ajenas a lo puesto en el resolutivo.
 - **Verter aguas negras o cualquier tipo de aguas residuales en cuerpos de agua y/o al manto freático.**
 - Realizar excavaciones que expongan el manto freático.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"**VIVIENDA UNIFAMILIAR**"

Página 53 de 59

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**

1AEP

[Firma manuscrita]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0813/ **001419**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
- Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- **Depositar material de construcción en el área de influencia del proyecto.**
- **Vertér hidrocarburos en el suelo y en cuerpos de agua, en todas las etapas del proyecto.**
- Quemar vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
- **La iluminación directa al mar y a la playa durante el período de anidación y eclosión de tortugas marinas.**
- **Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.**

II- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

La C. ADDY NOEMI MÉNDEZ ARCILA, deberá:

- 1 Colocar una manta que sea visible con el número de autorización y la bitácora del proyecto autorizado durante toda la etapa de construcción y operación.
- 2 Antes del inicio de cualquier actividad de desmonte, el promovente deberá cercar y delimitar físicamente destinada a **Áreas Verdes y Conservación (zona de conservación del 31.63 % con un total de 316.39 m², áreas verdes 12.69% equivalentes a 125.72 m²)**. Se prohibirá el ingreso de maquinaria pesada o personal a estas zonas (CONSERVACIÓN) con el ánimo de cambiar el uso del suelo o alterar su ecosistema.
- 3 Cumplir, previo a la realización de la construcción de la línea y obras descritas en la MIA-P con toda la normativa tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo.
- 4 Toda infraestructura deberá respetar la política de **Aprovechamiento Sustentable** correspondiente a la UGA de **DZIDZANTÚN**, manteniendo una densidad habitacional que no rebase el coeficiente de ocupación del suelo (COS) autorizado del **35.29% de 352.96 m² del terreno**, quedando prohibido expandir o pavimentar más allá de los **METROS CUADRADOS (m²)** autorizados o más allá de lo autorizado en altura este resolutivo quedará cancelado.
- 5 Este Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental está sujeto a una condicionante suspensiva en lo que respecta a la existencia o no vegetación forestal o preferentemente forestal debiendo presentar ante esta Secretaría en un término de 90 días naturales un informe o caracterización forestal del predio abalado por un técnico especializado que esté debidamente inscrito en el registro forestal Nacional
- 6 En caso de encontrarse en el supuesto que el proyecto requiera por sus características la remoción de la vegetación debe realizar el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sujeto a la temporalidad del punto inmediato anterior presentando la evidencia inicio del trámite, por lo que este resolutivo no lo faculta a realizar el cambio de uso de suelo,

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 54 de 59

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-0813/ **01419**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

hasta en tanto no obtenga la autorización emitida por esta autoridad de no tenerla, es una conducta que está prevista en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable como una infracción a la misma y es causal de la instauración de un procedimiento administrativo, sin menoscabo de las denuncias de orden penal por la comisión de un delito ambiental.

- 7 Queda estrictamente prohibido realizar cualquier tipo de desmonte, edificación o vertido dentro de los **20 metros** correspondientes a la Zona Federal Marítimo Terrestre. Se preservará el libre acceso y el perfil natural de la duna costera.
- 8 Cumplir, previo a la realización de la construcción de las obras descritas en la MIA-P con todas las normativas tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo, **DEBIENDO EN UN TERMINO DE 90 DÍAS NATURALES (previa entrega del presente resolutivo) PRESENTAR ANTE ESTA SECRETARIA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADA Y EMITIDA POR EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.**
- 9 Señalar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), 15 días previos al inicio de las actividades de construcción, las áreas de conservación del proyecto a fin de que no sean afectadas, presentando evidencia fotográfica de que esta acción ha sido llevada a cabo. Al momento de dar aviso de conclusión de las obras, se podrá retirar la infraestructura que se utilizó para su delimitación.
- 10 Elaborar y presentar a esta Oficina de Representación y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en un plazo de 30 días naturales contados a partir de la recepción del presente oficio, un Programa General Calendarizado para dar cumplimiento a los términos y condicionantes en él contenidos.
- 11 Previo al inicio de alguna actividad, cumplir con todas las disposiciones Federales, Estatales y Municipales que le competan al proyecto.
- 12 Presentar un tratamiento alternativo en caso de que la operación del sistema de tratamiento de agua residual no desempeñe su función, para lo cual deberá restablecer las condiciones originales del sitio de ubicación del mismo.
- 13 Por otra parte, como la presente autorización es emitida a favor de la promovente, este tendrá la obligación de recomendar y utilizar un **SISTEMA DE BIOELECTRODEPURACIÓN (BIOELECTROREDUCTOR: sistema de tratamiento de aguas residuales por oxidación anaerobia)**, que cumpla con las normas vigentes: NOM001-SEMARNAT-2021, NOM-006-CONAGUA-1997 y PROY-NOM-006- CONAGUA-2022, reemplazando el propuesto en su proyecto.
- 14 Toda vez que la presente autorización es emitida a favor de la promovente, se advierte que el mismo tendrá la obligación del cuidado, conservación y mantenimiento de la vegetación de las áreas de conservación al interior del predio. Asimismo, se deberá favorecer como primera alternativa el control biológico de plagas y el uso de insumos orgánicos, y en todas las etapas del proyecto (construcción, operación y mantenimiento), únicamente se permite el uso de agroquímicos autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPALFEST).
- 15 Con fundamento en lo establecido en los Artículos 35 penúltimo párrafo y 83 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 51 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 55 de 59

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

Una



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-0813/ 001419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

PROGRAMAS ESPECIALES

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

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

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

a) Registro de los resultados de la aplicación de acciones y medidas de conservación y preservación de la flora y fauna, las cuales deberán incluir como mínimo la descripción de las actividades realizadas conteniendo como mínimo lo siguiente:

- Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
- Identificación y censo de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro del tipo de vegetación presente, pueden ser susceptibles de protegerse y conservarse.
- Identificación de fauna presente en el área de conservación proporcionando riqueza, abundancias y diversidad.
- Justificación de las técnicas seleccionadas y utilizadas para los muestreos de flora y fauna silvestre.
- Calendario de actividades y acciones desarrolladas.

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 56 de 59

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-0813/ 01419
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

b) Monitoreo y seguimiento de acciones y medidas de protección y conservación de la flora y fauna, siendo necesario señalar que se deberá considerar un período de seguimiento hasta que derivado de los resultados obtenidos se justifique que ya no es necesario continuar con el seguimiento.

III.- ABANDONO DEL SITIO

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

OCTAVO. - En relación al proyecto "**VIVIENDA UNIFAMILIAR**", que operará en la primera fila de costa y dada la vegetación de duna costera presente en el predio y toda vez que las actividades encuadran en el **capítulo III; de los seguros y las garantías, del REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, en su ARTÍCULO 51**, señala: *La Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones, cuando durante la realización de las obras puedan producirse daños graves a los ecosistemas...sic....y lo relativo a las fracciones I, II, III ... sic...* Y en su artículo 52:

Artículo 52.- La Secretaría fijará el monto de los seguros y garantías atendiendo al valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de las condicionantes impuestas en las autorizaciones.

En todo caso, el promovente podrá otorgar sólo los seguros o garantías que correspondan a la etapa del proyecto que se encuentre realizando. Si el promovente dejara de otorgar los seguros y las fianzas requeridas, la Secretaría podrá ordenar la suspensión temporal, parcial o total, de la obra o actividad hasta en tanto no se cumpla con el requerimiento.

De acuerdo con lo descrito en los párrafos anteriores la promovente **C. ADDY NOEMI MÉNDEZ ARCILA**, deberá otorgar los seguros o garantías que correspondan a la etapa del proyecto **PREPERACION DEL SITIO Y LO RELACIONADO CON LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN** en el proyecto "**VIVIENDA UNIFAMILIAR**", en un término de **60 días hábiles o antes del inicio de obra**.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. - La presente resolución a favor de la **C. ADDY NOEMI MÉNDEZ ARCILA**, relativa al proyecto "**VIVIENDA UNIFAMILIAR**" es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el **Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, la **C. ADDY NOEMI**

Bitácora: 31/MP-0043/03/26
"VIVIENDA UNIFAMILIAR"
Página 57 de 59

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



2026
año de
Margarita
Maza

JAGP

[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-0813/ **001419**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

MÉNDEZ ARCILA, deberá notificarlo por escrito a esta Oficina de Representación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia. Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a para la realización del proyecto.

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

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

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 58 de 59

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

JAGP

[Firma manuscrita]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0813/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

VIGESIMO PRIMERO. - 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.**

VIGESIMO SEGUNDO. - Notifíquese al presente **promovente** **C. ADDY NOEMI MÉNDEZ ARCILA**, promovente del proyecto denominado "**VIVIENDA UNIFAMILIAR**" por alguno de los medios previstos en los **Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.**

OFICINA DE REPRESENTACIÓN

ATENTAMENTE

LIC. GUILLERMO H. PORRAS QUEVEDO

TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN YUCATÁN

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

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

C.C.P.- C. ÁNGEL RODOLFO GUERRERO VIVAS.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE DZIDZANTÚN, YUCATÁN.

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

C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

NO. BITÁCORA: 31/MP-0043/03/26

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2026TD030

Bitácora: 31/MP-0043/03/26

"VIVIENDA UNIFAMILIAR"

Página 59 de 59

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP

Quo