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-0901/ 001723
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 24 JUL. 2026

C. WILBERT EFRAÍN MARTÍN UC
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S.R.L. DE C.V.

Recibí original
Wilder José Cobá Pech

27/08/2026

AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES
C. WILDER JOSÉ COBÁ PECH
C. ÁNGEL ABRAHAM CHABLÉ DZUL

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

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

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

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



2026 año de Margarita Maza

JAGP

Oficio No. 726.4/UGA-0901/ 001723
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Que en cumplimiento a las disposiciones de los **Artículos 28 y 30** de la **LGEEPA** antes invocados, el **C. WILBERT EFRAÍN MARTÍN UC** representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S.R.L. DE C.V.**, sometió a la evaluación de la **SEMARNAT** a través de la Oficina de Representación en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), para el proyecto denominado **"MULTIFAMILIARES SISAL IV"**, que consiste en la **construcción y operación de un complejo habitacional residencial compuesto por una torre departamental de seis niveles, haciendo un total de 60 unidades habitacionales ubicado en el Tablaje catastral 117,325 de la localidad de Sisal, municipio de Hunucmá, Estado de Yucatán, con una superficie total de 5,839.34 m².**

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

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

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

En este sentido, LIC. GUILLERMO HUMBERTO PORRAS QUEVEDO, de nacionalidad mexicana, mayor de edad legal, servidor público, Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en Yucatán, personalidad que me fuera

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

JALP

2026 año de Margarita Maza

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

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

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

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

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

Cada oficina de representación tiene las atribuciones genéricas siguientes:

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

I. Programar, organizar, dirigir y evaluar el desarrollo de los programas y el desempeño de las atribuciones encomendadas, en un marco de atención y respeto a los derechos humanos, los derechos de pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas y que promueva acciones para el logro de la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

los instrumentos jurídicos de los que el Estado Mexicano sea parte, y los programas y proyectos de cooperación técnica con países, organismos internacionales y entidades extranjeras con los que se suscriban convenios en las materias competencia de la Secretaría, de acuerdo con los criterios y lineamientos que establezcan las subsecretarías y la Unidad Coordinadora de Asuntos Internacionales;

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

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

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

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

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

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

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;

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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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;

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

IACP

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

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

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

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

j) Caza deportiva en sus diferentes modalidades;

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

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

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

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

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

XLI. Recibir y, en su caso, evaluar de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, los avisos para el aprovechamiento de recursos forestales no maderables, los de plantaciones forestales comerciales, y los de colecta de

germoplasma forestal para reforestación o forestación con fines de conservación y restauración, así como expedir los códigos de identificación respectivos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 **"MULTIFAMILIARES SISAL IV"**, promovido por el **C. WILBERT EFRAÍN MARTÍN UC** representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S.R.L. DE C.V.** que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente, y

R E S U L T A N D O:

1 Que el **22 de abril 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 **"MULTIFAMILIARES SISAL IV"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2026TD041**.

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

2 Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **29 de abril de 2026**, la promovente entregó el extracto del proyecto publicado.

3 Que el **6 de mayo de 2026**, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), esta Representación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en la calle 59 B No. 238 por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucalpetén, en la ciudad de Mérida, Yucatán.

4 Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental, el **23 de abril de 2026**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número **DGIRA/0019/26** 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 16 al 22 de abril de 2026** dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

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

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

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

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

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

III Que el **23 de abril de 2026** con notificación del **07 de mayo de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el Oficio **No. 726.4/UGA-0586/000941** 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 **23 de abril de 2026** con notificación del **06 de mayo de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-0587/000942**, 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 **23 de marzo de 2026** con notificación del **20 de mayo de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-0588/000943**, en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental al **Presidente Municipal de Hunucmá** el del proyecto en comento. Sin que a la fecha del presente resolutivo se haya tenido respuesta.

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

VI Que a través del oficio **PFPA/37.1.3/0115-26** recibido en esta Oficina de Representación el día **22 de mayo de 2026**, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informa que **no se cuenta con procedimiento administrativo vigente** bajo el nombre de proyecto o dirección señalados.

VII Que el **19 de mayo de 2026** con notificación vía correo electrónico del **20 de mayo de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-0695/001200** solicitando la promovente información adicional sobre el proyecto.

VIII Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **01 de julio 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): ***HUN07-BAR_C3***, en el **Municipio de Hunucmá** dentro del paisaje **Isla de Barrera**, cuya política ambiental es de **Conservación con aprovechamiento de muy baja intensidad**.

Y de acuerdo con lo señalado en el decreto número 692/2023 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, el área en comento se encuentra incluida en las unidades de gestión ambiental (UGA) **UGA016-APROV-HUN** cuya política ambiental es de **Aprovechamiento sustentable**, localizada en el **Municipio de Humucmá**.



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-0901/ 001723
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

UGA016-APROV-HUN ***Criterios ecológicos generales (CG)***		
1.	Todo proyecto, obra o actividad que genere aguas residuales, deberá contar con un sistema de drenaje y un sistema de tratamiento de aguas residuales o sistemas alternativos que cumplan con la normatividad aplicable previo a la disposición de aguas residuales. En todos los casos, el drenaje pluvial y el sanitario deberán estar separados.	*El proyecto propone la utilización de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para la utilización de todo el complejo. No se mezclará el drenaje pluvial con el sanitario.* ***SE CUMPLE CON EL CRITERIO.***
2.	Todo proyecto, obra o actividad que genere residuos sólidos urbanos (RSU), deberán contar con la infraestructura apropiada y con un programa de manejo integral para su recolección, tratamiento o disposición final, ya sea por cuenta propia, contratación de servicios especializados o a través de los servicios públicos municipales.	*El proyecto cuenta con un cuarto específico para a recolección de basura, además de contar con un Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos que se anexa a este documento.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
3.	Todo proyecto, obra o actividad que generen residuos de manejo especial, deberán reportar su generación y estrategias de manejo a la dependencia estatal de conformidad con la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.	*Se realizarán los trámites correspondientes a la generación de residuos de construcción considerados por la Ley como residuos de manejo especial a través de la Licencia Ambiental Única.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
4.	Todo proyecto, obra o actividad que requieran el abastecimiento de agua subterránea quedaran 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.	*El proyecto no hará uso de pozos de aprovechamiento de agua en ninguna etapa del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
5.	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de oquedades, las cuales se deberán excluir de las	*En el predio seleccionado para la construcción y operación del proyecto, no existen oquedades o*

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

	UGA016-APROV-HUN ***Criterios ecológicos generales (CG)***	
	áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante derrumbes de zonas cavernosas.	*formaciones rocosas de importancia.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
6	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de zonas inundables, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante efectos climáticos.	*Debido a que el proyecto utiliza espacios que fueron estanques de cultivo de camarón, se eliminarán los taludes construidos para la acumulación del agua.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
7.	Los proyectos que incluyan la construcción de caminos, carreteras y estacionamientos deberán integrar un sistema de drenes adecuados y suficientes que permitan el flujo natural del agua y considerar la viabilidad de utilizar materiales permeables para minimizar los impactos a la infiltración natural.	*El estacionamiento del proyecto no contará con recubrimiento artificial, sino que será con suelos naturales y delimitados por jardineras.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
8.	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar en terrenos que presenten vegetación forestal, deberán mantener los parches mejor conservados, fomentar la creación de franjas de vegetación para mejorar la conectividad, disminuir la fragmentación y funcionar como corredor biológico.	*Debido a que el predio fue desprovisto de vegetación, se realizará la reforestación de las áreas verdes y conservación.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
9.	Todo proyecto, obra o actividad que requiera la realización de excavaciones como parte de su proceso construcción, deberá contemplar medidas de mitigación para reducir afectaciones por el material extraído, como puede ser su reutilización en las propias actividades constructivas.	*Se especificarán medidas de mitigación especiales para las actividades de excavación del proyecto en capítulo VI de este manifiesto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
10.	Todo proyecto, obra o actividad deberá privilegiar su desarrollo en terrenos eriales y preferentemente forestales y en última instancia sobre terrenos forestales previa autorización de la autoridad competente.	*El proyecto se localiza en un predio desprovisto de vegetación; por lo que, junto con las actividades de saneamiento, podrá recuperarse un porcentaje del estado natural del sitio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
11.	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar en un predio, deberá identificar y caracterizar los humedales (cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas, humedales costeros) que se encuentren en su interior, con lo cual deberá	*Debido a la cercanía del proyecto con las Ciénegas y manglares al sur del predio, se realizarán medidas de prevención de impactos específicas a la propagación de*

	UGA016-APROV-HUN ***Criterios ecológicos generales (CG)***	
	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.	*polvos y materiales de construcción.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12.	Todo proyecto, obra o actividad que extraigan agua salobre del acuífero subterráneo y requieran su desalinización para su uso, deberán presentar los estudios correspondientes que demuestren que no modificarán la integridad funcional de los ecosistemas y las características naturales de los acuíferos, considerando también la descarga de aguas de desecho.	*No aplica dada la naturaleza del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
13.	Todo proyecto, obra o actividad, deberá ubicar su sistema de tratamiento de aguas residuales en función del tipo de suelo y de la profundidad del acuífero, con el objeto de minimizar el riesgo que las aguas residuales fluyan al acuífero o a la superficie sin haber tenido un adecuado tratamiento. Asimismo, deberán asegurar la recolección periódica y disposición final adecuada de los lodos en caso de generarse.	*El proyecto empleará un sistema tratamiento de aguas diseñada para las condiciones urbanas y ambientales del sitio, mismo que contará con la aprobación de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).* ***SE CUMPLE CON EL CRITERIO.***
14.	Todo proyecto, obra o actividad deberá remitirse a los atlas de riesgos y peligros y demostrar que incorporan las medidas constructivas y operativas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos y a los efectos del cambio climático. Entre dichas medidas se incluyen las siguientes: a) Ubicar las obras y actividades en las zonas de menores niveles de exposición. b) Minimizar la fragmentación de ecosistemas naturales que brindan protección ante eventos hidrometeorológicos extremos. c) Preservar la cobertura vegetal natural y la permeabilidad del suelo en los espacios no construidos. d) Adaptar los caminos a la topografía del terreno.	*Durante la elaboración de este manifiesto se consultaron diversas fuentes bibliográficas y cartográficas que incluye el Atlas de Peligros por Fenómenos Naturales del Estado de Yucatán (2013)..* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

JACP

2026 año de Margarita Maza

UGA016-APROV-HUN ***Criterios ecológicos generales (CG)***		
	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.	
15.	Todo proyecto, obra o actividad deberá implementar medidas que favorezcan la recarga del acuífero. Estas medidas podrán incluir la recuperación del suelo, la construcción de pozos de absorción de agua de lluvia y/o la reforestación de áreas desmontadas o degradadas.	*El proyecto cuenta con programas de esta índole anexas a dicha manifestación.* ***SE CUMPLE CON EL CRITERIO.***

Criterios del sector Asentamientos Humanos		
1.	Se supeditará la aprobación de proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana a la presentación de una estrategia dirigida a: a) Minimizar la expansión urbana desordenada. b) Minimizar la vulnerabilidad específica del acuífero. c) Prevenir la fragmentación de hábitats naturales. d) Satisfacer la demanda de manejo de residuos sólidos y líquidos, y la dotación de servicios urbanos.	*El proyecto cumple con las especificaciones expresadas en el criterio al contar con Programa de Manejo de Residuos Sólidos y reforestación del sitio, así como evitando la captación de agua subterránea* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
3.	Los proyectos de **plantas desalinizadoras** no podrán descargar sus aguas de rechazo en el suelo o cuerpos de agua, por lo que deberán contar con los medios necesarios para inyectarla al manto salino, considerando su concentración y volumen, de modo que se minimice el impacto ambiental.	*No aplica dada la naturaleza del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

	Criterios del sector Asentamientos Humanos	
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.	*El proyecto empleará sistemas de ahorro de agua en el complejo además de aprovechar el agua tratada para el riego de las áreas verdes.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
5.	Los asentamientos humanos (vivienda, fraccionamientos, servicios, etc) deberán mantener los humedales libres de obras de edificación, con el objeto de mantener sus procesos hidrodinámicos naturales.	*La construcción del proyecto no se extenderá a la zona de humedales y ciénegas al sur del predio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
6.	Se deberán mantener libres de obras, temporales o permanentes, las dunas incipientes o embrionarias y las dunas en estuarios, con el objeto de evitar la afectación a integridad funcional del sistema playa-duna costera.	*Como se muestra en el plano arquitectónico general del proyecto, no se realizarán obras estáticas o permanentes en las dunas embrionarias. El mobiliario empleado y pérgolas en el límite del predio, se realizarán sin algún tipo de piso o recubrimiento.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
7.	El aprovechamiento de las zonas colindantes a las playas se restringirán a instalaciones piloteadas (tipo palafito o andadores) de madera o materiales degradables, las cuales deberán ser ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón de duna, evitando la ocupación de la corona o cresta de la misma. El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna. Las dunas que formen barreras o diques que interrumpan el drenaje se excluirán para la construcción de instalaciones de edificaciones por ser zonas de vulnerables a inundaciones.	*Se eliminarán los talúdes realizados para el acumulamiento de agua en los estanques de cultivo de camarón a fin de evitar inundaciones.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
8.	Se considera la playa como zona potencial de anidación de tortugas marinas y se deberán adoptar las medidas precautorias señaladas en la normativa aplicable, incluyendo: a)	*Las recomendaciones expresas en estos criterios formarán parte de las medidas de prevención y*

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

	Criterios del sector Asentamientos Humanos	
	Conservar la vegetación nativa y restringir la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. b) Propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. c) Retirar de la playa cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías durante la temporada de anidación. d) Reorientar, modificar o desinstalar cualquier equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. e) Implementar el uso de luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas, focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente, y fuentes de luz de coloración amarilla o roja, (tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión) que disminuyan los impactos por la iluminación nocturna de la playa. f) Prohibir el tránsito vehicular particular o recreativo en la playa durante la temporada de anidación. g) Vigilar que los animales domésticos No perturben o lastimen las hembras, las nidadas y las crías. h) Vigilar los niveles de ruido de fuentes antropogénicas en las playas de anidación para que no sobrepase el nivel establecido en la norma. i) El manejo de las tortugas marinas solo podrá realizarlo el personal que acredite estar capacitado.	*mitigación, además del reglamento interno del complejo.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
9.	La construcción de edificaciones permanentes en dunas terciarias se restringirá a las zonas consolidadas, detrás de las crestas de la duna. Para asegurar la resiliencia del sistema de dunas, la orientación, tipo y densidad de las edificaciones deberá minimizar la superficie de choque del viento y sujetarse a la capacidad de carga del sistema, y se deberá minimizar la pérdida de conectividad de hábitat mediante corredores biológicos.	*El proyecto fue diseñado en función de los resultados expresados en el Estudio de Capacidad de Carga anexo a este documento.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

JACP

	Criterios del sector Asentamientos Humanos	
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.	*No aplica dada la naturaleza del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
11.	La construcción y operación de todo desarrollo que requiera suministro de energía eléctrica (incluyendo conjuntos habitacionales, fraccionamientos, establecimientos de hospedaje turísticos, oficinas, plazas comerciales, industria) deberán privilegiar la implementación de diseños bioclimáticos y la utilización de tecnologías para la optimización del consumo de 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.	*El proyecto cuenta con abastecimiento de energía eléctrica en todo el complejo, además de contar con un área específica para la instalación de infraestructura de la Comisión Federal de Electricidad.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12.	La construcción y operación de infraestructura residencial, comercial, o turística en la zona costera deberá mantener entradas y pasos libres y bien definidos para que la población tenga acceso a las playas y la zona federal marítimo terrestre.	*La construcción del proyecto no impide los accesos a la Zona Federal Marítimo Terrestre existente en sus colindancias.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
13.	Los conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turístico e infraestructura urbana, deberán remitirse a los atlas de riesgos o peligros estatal y municipal vigentes para evitar que se desarrollen en ubicaciones inapropiadas, las cuales incluyen: a) Zonas de aluviones naturales recientes, profundos o superficiales. b) Relleno artificiales en barrancos, humedales y terraplenes o en general terrenos no consolidados, inestables con agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales o hundimientos. c) Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, 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	*Durante la elaboración de este manifiesto se consultaron diversas fuentes bibliográficas y cartográficas que incluye el Atlas de Peligros por Fenómenos Naturales del Estado de Yucatán (2013).* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

	Criterios del sector Asentamientos Humanos	
	al ser deforestadas generan escurrimientos que agravan inundaciones en zonas bajas.	
14.	Los desarrollos inmobiliarios (condominio, fraccionamiento o subdivisión) solo se podrán establecer en terrenos que no cuenten con una cobertura forestal o se consideren como preferentemente forestales.	*El proyecto se localiza en un predio desprovisto de vegetación.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
15.	Los asentamientos humanos rurales existentes están sujetos al crecimiento natural de su población y sus necesidades de vivienda, servicios e infraestructura, dentro de zonas que sean potencialmente urbanizables y fuera de zonas de riesgo.	*No aplica dada la naturaleza del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

	HUN07-BAR_C3 ***Criterios de regulación***	
2.	Dada la aptitud de este territorio y su grado de vulnerabilidad se restringe el establecimiento de nuevas zonas para la extracción de sal, de cultivo de artemia o de acuacultura, así como la ampliación de las existentes.	*No aplica dada la naturaleza del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
5.	Con base en el principio de precautoriedad, la extracción de agua para abastecer la infraestructura de vivienda, turística, comercial, industrial o de servicios se deberá limitar al criterio de extracción máxima de agua de hasta 2 l/s, con pozos ubicados a distancias definidas en las autorizaciones emitidas por la Comisión Nacional del Agua. Este criterio podría incrementarse hasta 10 l/s si se demuestra, con un estudio geohidrológico detallado del predio, que la capacidad del acuífero lo permite; en este caso la autorización deberá supeditarse a que se establezca un sistema de monitoreo con registro continuo del acuífero y a	*Dada la vulnerabilidad del medio, se optó por no realizar pozos de aprovechamiento de agua, por lo que se optó por sistema de almacenamiento que será reabastecido por pipas de agua de forma calendarizada.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

HUN07-BAR_C3 ***Criterios de regulación***		
	la inscripción y participación activa del usuario en el Consejo de Cuenca de la Comisión Nacional del Agua CNA, en los términos de lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales.	
9.	La extracción de arena queda supeditada a la autorización de los permisos por parte de las autoridades municipales y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con excepción de las zonas de acumulación en las escolleras orientales de los puertos de abrigo habilitadas como bancos de préstamo por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y aquellos que se encuentren en zonas federales, en cuyo caso, deberán contar con autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y en aquellas que se encuentren en áreas naturales protegidas, deberán contar con la autorización de la dirección de la reserva.	*No aplica dada la naturaleza del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
11.	De acuerdo con lo establecido en los artículos de la Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares, fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que hayan sido concesionados, con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema.	*La delimitación del predio no se realizará creando obstáculos para las especies; además, las áreas de conservación servirán como libre paso, así como evitar la fragmentación del hábitat.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12.	La construcción e instalación de infraestructura en zonas federales que afecten la dinámica del transporte litoral, tales como, espigones, espolones, escolleras, geotubos y bardas, que obstruyan o modifiquen los cauces principales del flujo y reflujo de marea, así como proyectos de restitución de playas, quedarán restringidas y sujetas a evaluación de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a la presentación de un programa de monitoreo y mantenimiento de transporte litoral de sedimentos.	*No aplica dada la naturaleza del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

	HUN07-BAR_C3 ***Criterios de regulación***	
18.	No se permiten nuevas construcciones o expansiones de desarrollos habitacionales, turísticos o educativos en las zonas de acreción (terrenos ganados al mar) de los márgenes orientales de las escolleras de los puertos de abrigo o marinas, debido a los impactos generados al transporte litoral de sedimentos y a las necesidades de mantenimiento de este proceso.	*El proyecto no se situará en terrenos ganados al mar, márgenes de escolleras o puertos de abrigo.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
19.	Las autorizaciones de construcción de hoteles, condominios, villas, casas-habitación, desarrollos habitacionales y urbanos, piscinas, remodelación, o reconstrucción de edificaciones preexistentes, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles y calles de los predios ubicados frente a la playa requerirán de una delimitación de la zona federal marítimo terrestre y los promoventes deberán identificar en un plano topográfico la primera duna, o en su caso, la presencia de matorral costero, el cual deberá ser protegido, por lo que no nivelarán ni destruirán la primera duna y respetarán la vegetación rastrera y de matorral existente tanto en la duna como en la playa. Se exceptúa de este criterio la instalación de estructuras que no requieran de cimentación y que sean desmontables y fácilmente removibles manteniendo la condición de protección total a la vegetación de duna presente. Estos criterios aplican también a los permisos para ampliación, remodelación, o reconstrucción de edificaciones preexistentes, los cuales también requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental.	*El proyecto se encuentra posterior a la restricción correspondiente a la Zona Federal Marítimo Terrestre, donde no se realizarán construcciones. Como lo indica en este criterio, la vegetación pionera y primera duna será protegida, así como gran parte de la vegetación acorde al Estudio de Capacidad de Carga dispuesto en los anexos de este documento.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
20.	Para las autorizaciones de construcción de predios ubicados frente a la playa cuyas dimensiones no les permitan cumplir con la disposición señalada en el criterio anterior, podrán optar por sistemas de construcción elevados sobre pilotes, que mantengan la duna y la vegetación, previa evaluación en materia de impacto ambiental.	*El proyecto cumplirá con la restricción de la Zona Federal Marítimo Terrestre.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

	HUN07-BAR_C3 ***Criterios de regulación***	
21.	En caso de que la primera duna esté alterada o poco definida, las construcciones deben incluir trampas de arena para reconstruirla; si la vegetación está alterada, es escasa o inexistente, la obra debe incluir la reforestación con vegetación rastrera y de matorral desde la duna hasta la playa.	*El proyecto define zonas de conservación de la duna, misma que contendrá la reforestación y diversificación de la vegetación.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
23	El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/h.	*Se contemplaron durante el diseño del complejo, factores ambientales como dirección y velocidad de los vientos, mismo que se ve reflejado en la disposición en forma de "U" de los edificios.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
25.	Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos.	*Se anexa al presenta documento el Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
30.	Los accesos peatonales a la playa, ya sean públicos o privados; deberán consistir en andadores elevados sobre pilotes para no destruir la vegetación fijadora de la arena, o accesos serpenteados no mayores a un 1.5 m de ancho.	*El acceso interior a la playa se realizará de forma serpenteada.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
31.	Las áreas actuales ocupadas por desarrollos turísticos, vivienda y las de futura expansión deberán contemplar el acceso público a zona federal marítimo terrestre, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, recomendándose distancias máximas de 200 m.	*Existen accesos al mar cercanos al predio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
32.	La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dispondrá las áreas, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos motorizados, así como la realización de otras actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, áreas de anidación de tortugas marinas y la porción correspondiente a la primera duna costera, salvo en casos de inspección, vigilancia y emergencias.	*No aplica dada la naturaleza del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
33.	Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas, durante el periodo de anidación y eclosión se debe restringir	*Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas, durante el periodo de anidación y eclosión se debe*

HUN07-BAR_C3 ***Criterios de regulación***		
	la iluminación directa al mar y a la playa durante dicho período.	*restringir la iluminación directa al mar y a la playa durante dicho período.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
37.	Las excavaciones y obras hidráulicas para conectar los cuerpos lagunares con el mar requerirán de evaluación en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en los términos de lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, excepto cuando tengan como finalidad el drenaje de cuerpos lagunares o charcas salineras derivados de fenómenos hidrometeorológicos severos.	*No aplica dada la naturaleza del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
38.	Las vialidades de acceso público a las playas deberán mantener su permeabilidad por lo que cualquier propuesta de recubrimiento o pavimentación deberá cumplir con este requisito.	*Las vialidades de acceso público a las playas deberán mantener su permeabilidad por lo que cualquier propuesta de recubrimiento o pavimentación deberá cumplir con este requisito.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
41.	Se considera que el aprovechamiento de especies silvestres será compatible con la protección de este ecosistema siempre y cuando sea en unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre, cuyo programa de manejo sea autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.	*No aplica dada la naturaleza del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
57.	Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y, en general, cualquier edificación sometida a la evaluación de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras.	*No aplica dada la naturaleza del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
59.	Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y, en general, cualquier edificación sometida a la evaluación	*Se contará con tecnologías de ahorro de agua, así como de tratamiento de aguas residuales.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

HUN07-BAR_C3 ***Criterios de regulación***		
	de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras.	
61.	Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxicos, peligrosos y biológico-infecciosos.	*No aplica dada la naturaleza del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
63.	Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxicos, peligrosos y biológico-infecciosos.	*Los residuos de cualquier tipo generados por el proyecto serán trasladados donde indique la autoridad, al mismo tiempo que se contratará el servicio de recolección de basura para la etapa de operación. No se generarán residuos peligrosos o biológico-infecciosos.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
64.	Los residuos de la actividad pesquera como eviscerados, incluyendo los residuos de los insumos utilizados en dicha actividad, están regulados por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, por lo que su disposición en las playas está restringida.	*No aplica dada la naturaleza del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

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

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

"Establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la Nación, con el objeto de proteger, conservar y mejorar la calidad del agua y de los bienes nacionales. En este sentido, el proyecto se

vincula con dicha Norma en virtud de que, durante su etapa de operación, generará aguas residuales de origen principalmente sanitario, derivadas del uso habitacional, áreas comunes, amenidades, caseta y demás infraestructura del desarrollo.

Para garantizar el manejo adecuado de dichas aguas residuales, el proyecto contempla la implementación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) o sistema de tratamiento equivalente, la cual deberá diseñarse, instalarse, operarse y mantenerse conforme a las necesidades del desarrollo y a la normatividad aplicable, de manera que el efluente tratado cumpla con los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-001-SEMARNAT-2021, en caso de que exista descarga a cuerpo receptor propiedad de la Nación o infiltración autorizada por la autoridad competente.

Asimismo, la operación de la PTAR deberá considerar acciones de mantenimiento preventivo y correctivo, control de lodos, revisión periódica de sus componentes, así como el monitoreo de la calidad del agua tratada mediante laboratorio acreditado, cuando así lo determine la autorización correspondiente o la autoridad competente. Lo anterior permitirá verificar que los parámetros aplicables se mantengan dentro de los límites permisibles y que no se generen afectaciones al suelo, subsuelo, acuífero, cuerpos receptores o bienes nacionales.

Por lo anterior, el proyecto se considera compatible con la NOM-001-SEMARNAT-2021, toda vez que prevé el tratamiento previo de las aguas residuales generadas y la adopción de medidas técnicas para asegurar que su manejo, descarga o disposición final se realice conforme a los estándares de calidad ambiental aplicables, evitando descargas sin tratamiento y contribuyendo a la protección de los recursos hídricos de la zona". **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.

La promovente manifestó lo siguiente en la MIA-P proporcionada lo siguiente:

"De acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010 y posterior al estudio de flora y fauna expresado en el Capítulo IV de este documento, se identificaron seis especies de flora y tres de fauna que se encuentran listadas por su importancia ecosistémica, endemismo y/o amenazadas dentro del Sistema Ambiental delimitado en el Capítulo IV, pues el predio se encuentra desprovisto de vegetación. A continuación, se muestran las especies encontradas en el sitio:

". SE CUMPLE CON LA NORMA.

NOM-146-SEMARNAT-2017. Que establece la metodología para la identificación, delimitación y representación cartográfica que permitan la ubicación geográfica de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

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

Esta Norma Oficial Mexicana establece las especificaciones y metodología para la identificación, delimitación y representación cartográfica que permitan la ubicación geográfica de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar que se solicitan en concesión, autorización o permiso, en los casos previstos por la Ley General de Bienes Nacionales en todo el territorio nacional.

La presente metodología no aplica en los casos de la delimitación de cayos, arrecifes y depósitos que se formen con aguas marinas, para lo cual será aplicable lo dispuesto en las fracciones II y III, del artículo 119 de la Ley General de Bienes Nacionales.

En atención a esta Norma Oficial Mexicana, se anexa el plano topográfico correspondiente al ZOFEMAT con base al proyecto, en donde se evidencia que dicho proyecto respeta la distancia de los 20 metros de la ZOFEMAT al límite del polígono. **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

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

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

Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto establecer las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Para garantizar la adecuada protección y manejo del hábitat de anidación de tortugas marinas, el proyecto contempla las especificaciones contenidas en la norma oficial mexicana correspondiente:

- *Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.*
- *Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.*
- *Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.*
- *Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.*
- *Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:*

- Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
- Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
- Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.

- *Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.*

Por lo anterior, y en atención a los puntos solicitados anteriormente, el proyecto plantea la implementación del Programa de Protección y Manejo de Tortugas Marinas correspondiente al anexo 9, en donde se establecen los criterios y especificaciones para el cuidado y preservación del hábitat de anidación de tortugas marinas requeridas por la NOM por cada una de etapas del proyecto, resultando así, una vinculación favorable con la misma. **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

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

que le sea presentada; de lo dispuesto en los Artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: Artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente Reglamento, y en la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en el **apartado U fracción I** del Artículo 5 del Reglamento que dispone que las obras de infraestructuras urbanas que afecten los ecosistemas costeros requerirán de autorización en materia de impacto ambiental, en el primer párrafo del Artículo 9 que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el Artículo 11 del mismo Reglamento que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los Artículos 37 y 38 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente;** en el Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la fracción X del Artículo 16 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto;** de los Artículos 41 y 42 del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** que establecen y definen las facultades genéricas y específicas tienen las Oficinas de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el Artículo 42 fracción XXXV inciso c que establece que esta Oficina de Representación tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo

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

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

T É R M I N O S:

PRIMERO. La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto. El proyecto denominado **"MULTIFAMILIARES SISAL IV"**, que consiste en la **construcción y operación de un complejo habitacional residencial compuesto por una torre departamental de seis niveles, haciendo un total de 60 unidades habitacionales ubicado en el Tablaje catastral 117,325 de la localidad de Sisal, municipio de Hunucmá, Estado de Yucatán, con una superficie total de 5,839.34 m².** Ubicado en las siguientes coordenadas:

Tabla 1. Coordenadas del proyecto

V	Y	X
1	2347363.0335	193790.1295
2	2347347.7920	193770.3130
3	2347104.6490	193833.2600
4	2347119.0525	193853.6938
5	2347363.0335	193790.1295

Dimensiones del proyecto

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

CUADRO DE ÁREAS			
Rubro	**Destino**	**m2**	**%**
Huella de construcción	Edificaciones	1,437.02	24.60%
	Estacionamiento	900.31	15.41%
	Terraza con piscina	260.50	4.46%
	Cancha de padel	212.16	3.63%
	Andadores y accesos	110.39	1.89%
	PTAR	15.00	0.25%
	Subtotal	2,935.38	50.24%
Área verde	Área ajardinada	1,110.36	19.01%
	Área de conservación	1,793.60	30.71%
	Subtotal	2,903.96	49.72%
	TOTAL	**5,839.34**	**100.00%**

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

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

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

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

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

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

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

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

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

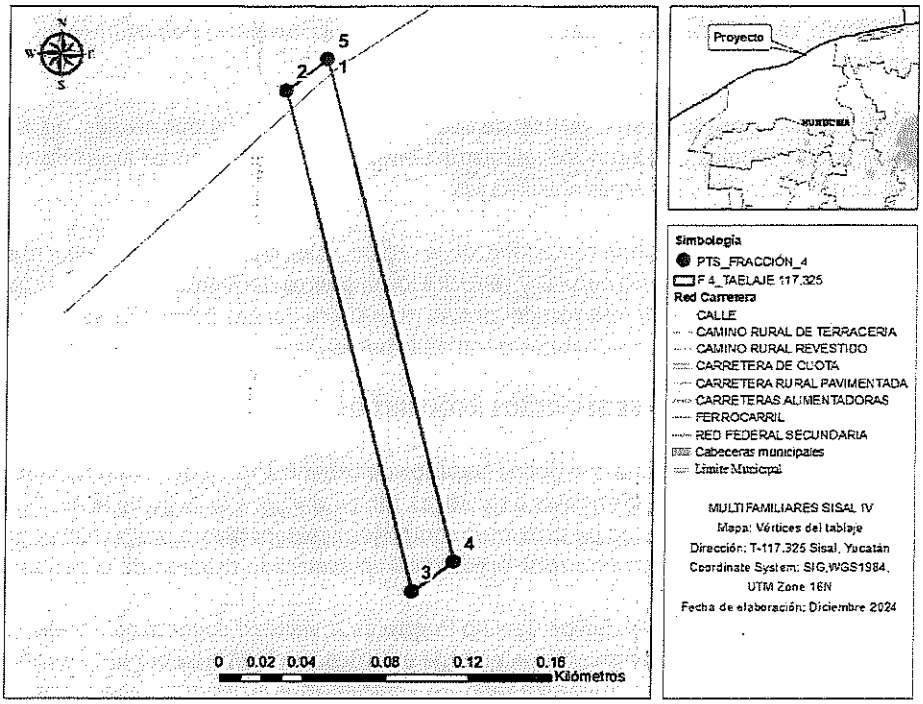
En la MIA-P presentada el promovente manifestó lo siguiente:

El proyecto propone realizar en el tablaje catastral 117,325 de la localidad de Sisal, Hunucmá. El predio cuenta con una superficie total de 5,839.34 m² delimitado por cuatro vértices que en conjunto forman un polígono semirregular como se muestra en la siguiente figura.

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



El predio utilizará terrenos que anteriormente pertenecían a una granja camaronera y fungían como estanques de cultivo, mismo cuyo terreno total fue dividido en fracciones y posteriormente comercializados. Por tanto, los predios laterales que formaron parte de la división de la granja muestran características similares al predio, los cuales actualmente se encuentran en su mayoría desprovistos de vegetación con pequeñas áreas de herbáceas, delimitados con taludes y con restos del recubrimiento geotextiles de impermeabilización y suelo areno arcilloso.

Como se mencionó anteriormente, el proyecto "Multifamiliares Sisal IV", contempla la construcción y operación de un complejo habitacional residencial en la barrera arenosa de la costa yucateca. Contará con una edificación de 60 unidades habitacionales, integradas a un esquema general de infraestructura y servicios.

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

El predio cuenta con una superficie total de 5,839.34 m², de la cual se contempla la utilización del 60.83% para circulaciones, amenidades, estacionamiento, terraza, cancha de pádel y huella de construcción de los departamentos, destinando el 39.17% del terreno a áreas verdes.

La disposición arquitectónica considera una torre vertical de seis niveles y 20 villas de dos niveles, distribuidas de forma que se optimicen los espacios habitacionales y de servicios, al mismo tiempo que se respetan las áreas destinadas a zonas comunes y de esparcimiento, como la piscina y las áreas ajardinadas.

Las construcciones se llevarán a cabo empleando materiales de la región, tales como sascab, arena y maderas locales, lo que permitirá una mayor integración con el entorno natural y reducirá los impactos derivados del transporte de materiales externos. Asimismo, se ha determinado que la delimitación del predio no incluirá bardas perimetrales cerradas, lo cual permitirá el libre tránsito de la fauna terrestre que pudiera habitar o transitar por la zona.

URBANIZACIÓN DEL ÁREA Y DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS REQUERIDOS

El predio del proyecto se encuentra en una zona con pocos servicios de urbanización y densidad habitacional muy baja por la lejanía entre predios con construcciones habitacionales o turísticas. Sin embargo, a lo largo de la Av. Felipe Carrillo Puerto de la localidad de Sisal, puede observarse anuncios de próximos complejos residenciales o proyectos en plena etapa de alzado y obra negra; por lo que, en los próximos años esta zona presentará un acelerado proceso de urbanización.

En cuanto al servicio de energía eléctrica, la Av. Felipe Carrillo Puerto es la vialidad soporte de infraestructura eléctrica en la zona, pues en ella se distribuye la línea de transmisión de energía eléctrica suministrada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE). El suministro de gas debe realizarse mediante tanques estacionarios o cilindros rellenables.

A continuación, se describe los servicios requeridos para el proyecto y su método de dotación de acuerdo con las dimensiones del proyecto y regulaciones urbano-ambientales:

1. Agua: Debido a la fragilidad de los ecosistemas costeros y el estrés hídrico que genera la construcción de un pozo de absorción, el proyecto abastecerá al complejo mediante un sistema de almacenamiento y bombeo individual en la que se construirá una cisterna que se rellenará mediante pipas de agua.

2. Energía eléctrica: La energía eléctrica será suministrada por la CFE, previa factibilidad de servicio.

3. El tratamiento de aguas residuales: Se propone la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales para el funcionamiento de todo el complejo. Durante la preparación del sitio y construcción se rentarán sanitarios portátiles a empresas autorizadas para realizar el servicio, quienes serán las encargadas de otorgar el mantenimiento y tratamiento correspondiente a las aguas residuales.

4. Accesos: El acceso se realizará mediante la Av. Felipe Carrillo Puerto y que se conectará con el estacionamiento del complejo, para después acceder mediante senderos interiores.

5. Almacenamiento: No se contempla la necesidad de instalar campamentos o almacenes, ya que la obra no lo requiere. En caso de ser necesario, se elaborará una bodega de láminas tipo rústica, con dimensiones pequeñas para el resguardo de material, se contratará trabajadores cercanos a la zona.

6. Combustible: Para la elaboración de los trabajos en los cuales se requiera gasolina y/o diésel para los vehículos y maquinaria, se adquirirá el combustible en las gasolineras cercanas o estipuladas por la rentadora de vehículos, según las necesidades de los automotores.

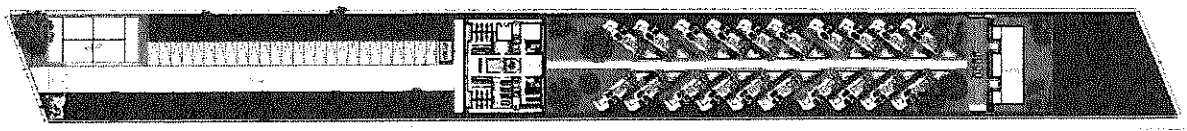
7. **El mantenimiento** de los vehículos se realizará en los talleres señalados por las empresas arrendadoras del servicio.

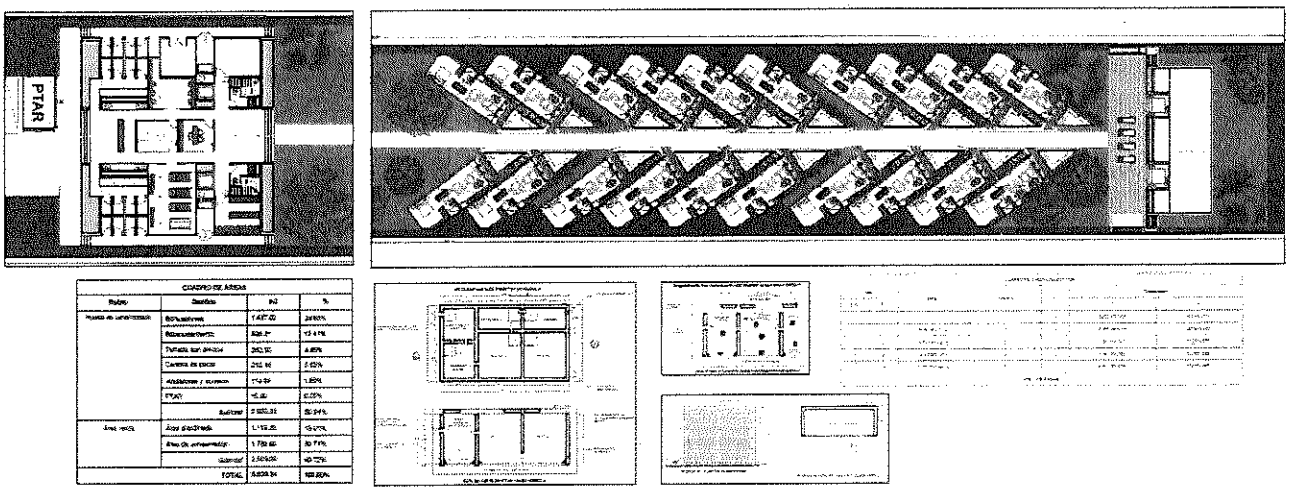
DESRIPCIÓN DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES

El proyecto "Multifamiliares Sisal IV" plantea la construcción de un complejo habitacional residencial en la barrera arenosa de la costa de Sisal. Se contempla una superficie total de 5,839.34 m^2, siendo un polígono regular, el cual se pretende una construcción de obra nueva de un complejo habitacional, que contemple todos los servicios básicos urbanos; los cuales, su método de dotación se mencionó anteriormente además que se tramitarán las factibilidades correspondientes con las dependencias encargadas.

En la siguiente tabla se presenta el cuadro de áreas del proyecto y su ocupación respecto al área total. La construcción incluirá la instalación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, el cual, sustituye de manera eficiente los sistemas tradicionales como fosas sépticas y letrinas.

La vivienda contará con todos los servicios básicos urbanos, los cuales, se encuentran disponibles en la vía continua al terreno, se tramitarán las factibilidades correspondientes con las dependencias encargadas.





ÁREA VERDE

Las áreas verdes están integradas en el diseño del proyecto como elementos clave para la funcionalidad ecológica, paisajística y social. Se utilizarán especies vegetales nativas y adaptadas a las condiciones climáticas de la región, favoreciendo así la conservación de la biodiversidad local y el bajo requerimiento de mantenimiento hídrico.

Estas áreas cumplirán funciones estéticas, de confort térmico y de mitigación de impactos ambientales. No se contempla en esta etapa, la designación explícita de una zona de conservación, pero se priorizará el respeto a la vegetación existente en el proceso de preparación del terreno.

SISTEMA DE TRATAMIENTOS DE AGUAS RESIDUALES

La promovente manifestó en la información adicional presentada lo siguiente:

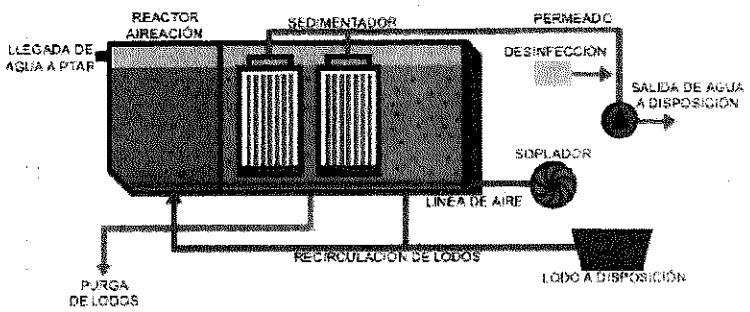
En atención al punto anterior, se anexa la ficha técnica de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) que se implementará para el proyecto. Asimismo, se anexa el cuadro de construcción y coordenadas de ubicación del PTAR en formato Excel y DWG, así como se anexa el plano en donde se presentan las especificaciones técnicas del mismo en el área del proyecto.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PTAR						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	2,347,197.03	193,815.29
1	2	N 14°36'6.12" W	3	2	2,347,199.93	193,814.54
2	3	N 75°23'53.88" E	5	3	2,347,201.19	193,819.37
3	4	S 14°36'6.12" E	3	4	2,347,198.29	193,820.13
4	1	S 75°23'53.88" W	5	1	2,347,197.03	193,815.29
ÁREA: 015.0000 m2						

DIAGRAMA DE FLUJO

PTAR DF3

Las plantas de tratamiento **DEERFOS** están diseñadas bajo el proceso de filtración más un proceso de lodos activados, fabricada en 2 reactores, 1 de aireación y el otro de sedimentación con filtración, lo cual la convierte en un proceso altamente eficiente y confiable.



El proceso inicia con la llegada del agua a tratar al reactor de aireación, el cual degenera la mayor cantidad de materia orgánica, una vez realizado este proceso, el agua se conduce por vasos comunicantes al tanque sedimentador y de filtración en donde por medio de un sistema automático, el agua es filtrada y llevada al siguiente proceso, en este paso también el lodo en exceso es retirado y una parte de la concentración es recirculada nuevamente al tanque de aireación. Como último paso, el agua filtrada es desinfectada en línea por medio de hipoclorito de calcio, eliminando así los coliformes fecales. Lo cual da por resultado un agua limpia y sin olores, y a disposición del cliente para su reuso o descarga final.

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

PTAR DEERFOS

FICHA TÉCNICA

PTAR DF3

Las plantas de tratamiento **DEERFOS** cuentan con la tecnología de lodos activados y un sistema de membranas de filtración con tecnología propia de nueva generación de diseño compacto, de fácil funcionamiento y alta vida útil de operación, lo cual permite contar con un tratamiento altamente eficiente dando como resultado agua tratada de excelente calidad y en cumplimiento de normas oficiales mexicanas

- NOM-003-SEMARNAT-1997 (Reuso en riego y contacto con el ser humano)
- NOM-002-SEMARNAT-1996 (Descarga a drenaje municipal)
- NOM-001-SEMARNAT-2021 (Descarga a cuerpo receptor, excepto costero)

Parámetros	Límites máximos permisibles			
	Promedio mensual	Promedio mensual	Promedio mensual	Promedio mensual
DQO (mg/l)	/	60	65	100
DBO (mg/l)	20	/	/	/
SST (mg/l)	20	20	20	20
COT*	/	15	21	25
Grasas y Aceites (mg/l)	15	15	15	15
NT (mg/l)	/	15	25	15
PT (mg/l)	/	5	15	5
E. Coli o E. fecales (NMP/100 Ml)	240	50	250	250

SUMINISTRO HÍDRICO DEL PROYECTO

La promovente manifestó en su respuesta a información adicional lo siguiente:

• ***Suministro de agua potable:*** *El suministro de agua potable al proyecto* ***se realizará exclusivamente mediante pipa calendarizada, sin perforación de pozo.*** *El calendario de suministro se establecerá en función de la capacidad de la cisterna y del consumo estimado del complejo.*

No se contempla en ninguna etapa del proyecto la extracción de agua subterránea mediante pozo, en consonancia con el compromiso del promovente con el cuidado del acuífero y con la limitación de recursos hídricos subterráneos de la zona.

• ***Almacenamiento:*** *El proyecto contempla la construcción de una cisterna de almacenamiento para el abastecimiento durante la etapa de operación del mismo, cuya capacidad y especificaciones técnicas se determinarán conforme al diseño ejecutivo final, en función de la demanda total estimada y la frecuencia de suministro por pipa. La cisterna se localizará dentro del área de servicios*

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

del proyecto, adyacente al cárcamo/bomba y cuarto de equipos (pump-house) que alojará el equipo de bombeo, tablero y controles. Se preverá acceso de mantenimiento y ventilación adecuados.

La cisterna contará con tapa hermética para prevenir la contaminación y la proliferación de vectores sanitarios.

• ***Sistema de distribución interno:*** *red hidráulica interna hacia los 60 unidades habitacionales y áreas comunes del complejo.*

• ***Tratamiento de aguas residuales:*** *PTAR centralizada con superficie de 15.00 m^2, cuya tecnología y capacidad de tratamiento se definirán conforme al diseño ejecutivo final.*

• ***Destino del efluente tratado:*** *riego de áreas verdes u otros usos no potables, conforme al diseño ejecutivo final y a las autorizaciones correspondientes.*

• ***Drenaje pluvial:*** *sistema de drenaje superficial hacia áreas verdes o de infiltración dentro del predio, de acuerdo con el diseño ejecutivo final.*

Conforme a la normatividad aplicable (NOM y criterios de la CONAGUA para uso doméstico en localidades con características similares), se adopta una dotación de 250 litros por habitante por día (L/hab/día), que considera usos domésticos: cocina, baño, sanitarios y limpieza. Asimismo, se considera un promedio de 3.5 habitantes por unidad habitacional del proyecto (60 unidades habitacionales).

• ***Población estimada:*** *60 unidades × 3.5 hab/unidad = 210 habitantes*

Consumo diario estimado:

• *210 hab × 250 L/hab/día = 52,500 L/día (52.5 m^3/día)*

Consumo mensual estimado:

• *52,500 L/día × 30 días = 1,575,000 L/mes (1,575 m^3/mes)*

Consumo anual estimado:

• *1,350,000 /mes × 12 meses = 18,900,000 L/año (18,900 m^3/año)*

No obstante, cabe resaltar que, de igual manera, se presenta el anexo 6 correspondiente del Plan de Gestión Hídrica del proyecto, en donde se establecen de manera más detallada las especificaciones y cálculos presentados anteriormente.

PISCINA. *La reposición de* ***la piscina será con agua potabilizada generada por la planta de desalinización y potabilización del proyecto.*** *El vaciado y reposición total se evitará en operación mediante mantenimiento y control; en caso de trabajos extraordinarios se documentará volumen y disposición conforme a normativa.*

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

Análisis de esta Secretaría: Toda vez que la promovente no presentó información detallada en la manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P) ni en la respuesta a prevención para su evaluación, esta Secretaría no autoriza ***la planta de desalinización y potabilización*** que se menciona para la reposición del agua de la piscina. Así mismo, deberá realizar los trámites correspondientes ante la autoridad competente por las descargas del agua de la piscina.

PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO

En la siguiente se presenta el programa de acuerdo con la distribución de tiempo y obras a realizar para el proyecto. Se considera para la construcción del proyecto, una jornada de 8 horas diarios, 6 días a la semana, sin embargo, esto puede variar dependiendo de diversos factores ambientales que obliguen a la interrupción de las obras. La etapa de operación y mantenimiento se realizará posterior a los 36 meses planteados.

Tabla 4. Diagrama de Gantt de las etapas del proyecto.

PROGRAMA DE OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO																			
Obras programadas		Tiempo de ejecución (bimestres)																	
Etapa	Actividades	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Preparación del sitio	Instalación de estructuras temporales																		
	Trazado y delimitación de áreas de intervención																		
	Obras de nivelación y movimiento de tierras																		
Construcción	Excavación y cimentación																		
	Edificación (estructura y albañilería)																		
	Instalaciones y acabados																		
	Habilitación de áreas verdes y comunes																		
	Inspección y limpieza general																		
Operación y mantenimiento	Comercialización y administración																		→
	Mantenimiento general																		→

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

IACP

ETAPA DE PREPARACIÓN

1. Instalación de estructuras temporales
Se realizará la instalación de bodegas temporales de madera y cercas delimitantes a fin de controlar los accesos y evitar la dispersión de materiales de construcción. Estas estructuras serán removidas al término de la construcción del proyecto.

2. Trazado y delimitación de áreas de intervención
Se realizará el trazo topográfico del proyecto con base en la información catastral y geotécnica del terreno, esto servirá para delimitar los espacios del predio y evitar el impacto con predios colindantes.
De igual manera, se realizará el brecheo y distribución de espacios de espacios de forma manual con las herramientas necesarias.

3. Obras de nivelación y movimiento de tierras
La nivelación consiste en obtener las elevaciones del terreno en estado natural mediante puntos característicos (Puntos donde el terreno sufra variaciones notables en cuanto a altura o desnivel). Con esta información se procede a verificar que los niveles de desplante de los elementos de construcción sean los correctos. Conforme a lo anterior, se realizarán movimientos de tierras que incluye excavaciones, acarreos, descargas compactación del suelo y demás servicios auxiliares a fin de establecer una superficie plana para la construcción del proyecto.

Como es habitual en las construcciones, el producto pétreo de las excavaciones que cumplan con estándares de calidad de la construcción, serán nuevamente utilizados en la obra. En caso de ser necesario, se contratará los servicios de bancos de materiales autorizados por la autoridad estatal. Los residuos pétreos sobrantes serán tratados conforme al Programa Integral de Manejo de Residuos anexo a este documento.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

El proyecto consiste en la construcción y operación de un complejo habitacional que incluirá una torre de seis niveles con 20 departamentos y 20 villas de dos niveles, sumando un total de 60 unidades habitacionales. Todo esto se desarrollará en un predio de 5,839.34 m^2.

1. Excavación y cimentación
Esta actividad, contempla la excavación para los cimientos que sostendrán a la estructura los edificios y constarán de zapatas aisladas y contratrabes de concreto armado. El colado se realiza utilizando una revolvedora en campo, vaciando el concreto y vibrando para lograr una mayor resistencia.

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

Las cimentaciones son las bases que sirven de sustentación al edificio; se calcularán y proyectan teniendo en consideración varios factores tales como la composición y resistencia del terreno, las cargas propias del edificio y otras cargas que inciden, como el efecto del viento sobre el proyecto expuesto.

Por la importancia de la estructura y las condiciones del terreno, los muros serán de mampostería de piedra de la región, asentada con mortero de cemento-arena, con elementos estructurales de concreto reforzado.

El concreto armado se fabricará con mezclas de concreto prefabricado procedentes de una planta especializada, se trasladará al sitio del proyecto por vía terrestre en camiones-revolvedoras. Se mantendrá perfectamente sellado para evitar contaminación del suelo.

Posterior a la cimentación, se procede a la construcción de la estructura del edificio.

2. Edificación (Estructura y albañilería)
Esta actividad hace referencia a la construcción de los muros, castillos y cadenas que pueden ser divisorios o estructurales para soportar los techos.

La construcción de los edificios consistirá en una obra civil en muros de block de 15 X 20 X 40 cm reforzados con cadenas, castillos y columnas armadas, losa de vigueta y bovedilla en entrepisos y cimentación a base de retícula de contra trabes en concreto armado.

En esta etapa se colocarán las viguetas a la distancia especificada y ahí se colocarán las bovedillas hasta cubrir los espacios requeridos. Una vez colocadas cuidadosamente las bovedillas, se procederá al colado del techo, utilizando concreto elaborado en la obra o bien de concreto premezclado en la planta cementera y colocado en sitio a través de camiones de transporte y grúa especial para el tendido final del concreto en obra.

También, se realizará las actividades de acabados e instalación de pisos, pintura, aluminio y carpintería. Cada espacio tendrá diferentes tratamientos, pero en general las áreas de servicio serán de concreto hidráulico y donde se requiere mejor apariencia se pondrá un acabado especial cerámica pegado por cemento especial.

3. Instalaciones y acabados
Se contempla la realización de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas necesarias para habitar la vivienda de manera confortable.
Las instalaciones hidráulicas estarán entre muros y pisos con tuberías y accesorios que se alimentarán de una cisterna. Se instalarán un sistema de aire acondicionado en mini split en recamaras y áreas comunes, calentador de agua de tiro forzado,

elevador con sistema de emergencia para corte imprevisto de energía eléctrica y preparaciones para instalación de Carrier (Tv, internet y telefonía). Las instalaciones subterráneas se instalarán con tuberías de tipo PVC sanitario.

4. Habilitación de áreas verdes y comunes
Esta etapa se caracteriza por la instalación de mobiliario y elementos ornamentales en las áreas comunes como pergolados, camastros y macetas. Además, se contempla la reforestación de las zonas asignadas como áreas verdes con especies endémicas y nativas de la región.

5. Inspección y limpieza general del predio
El proceso constructivo culmina con la limpieza general del proyecto en la que se recolectan residuos finales de obra y realiza un aseo de instalaciones, así como verificación de instalaciones y servicios a fin de comenzar su vida útil.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

La etapa de operación se realizará de manera parcial, una vez finalizada la obra y pueda ser habitada; la operación será gradual y permanente de manera total una vez finalizada la construcción del complejo.

Administración y comercialización
Se contempla la comercialización de los departamentos y estarán estrechamente relacionadas con actividades habitaciones, propias de recreación, descanso, entre otros.

Generación de residuos
También se contempla la generación de residuos sólidos urbanos, para lo cual, se contará con un sitio específico para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos, los cuales serán recolectados por el servicio de recolección del Ayuntamiento o algún concesionario autorizado, los residuos serán transportados y dispuestos hasta el sitio de disposición final.

Se presenta en el Anexo 5, el Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos, que permita un consumo responsable en los habitantes de la vivienda.

Mantenimiento y conservación.
El mantenimiento del complejo será responsabilidad del promovente, y deberá otorgarse periódicamente para evitar desgastes o impactos estructurales provocados por la sal y otros factores. En el caso del tratamiento de las aguas residuales que será instalada, se le deberá dar el mantenimiento con la periodicidad que se especifica, esto con el objetivo de cumplir con las normas establecidas. Las obras de mantenimiento se realizarán de manera periódica para prolongar el tiempo de vida útil del proyecto.

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



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-0901/ 001723
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

PROGRAMA DE RESTAURACIÓN

Objetivo general
Establecer y dar seguimiento a la plantación de especies vegetales nativas en las áreas verdes del proyecto "Multifamiliares Sisal IV", con el fin de contribuir a la recuperación de la cobertura vegetal, favorecer el microclima del predio y mejorar la calidad del entorno ambiental y paisajístico del complejo habitacional.

Preparación del suelo y del sitio
- Limpieza de la zona de plantación, retiro de escombros o materiales de construcción, siempre que las condiciones del proyecto lo permitan.
- Preparación del suelo mediante aflojamiento superficial y, en caso necesario, incorporación de materia orgánica o sustrato adecuado.
- Identificación y marcaje de los puntos de plantación conforme al diseño de distribución de áreas verdes del proyecto.

Manejo de plantas
- Las plantas serán adquiridas en viveros especializados de la región, de preferencia con certificación de origen, con un tamaño mínimo de 30-40 cm al momento de la plantación.
- Las plantas se transportarán en condiciones que prevengan daños a raíces, tallos y follaje.
- Antes de la plantación, se deberá revisar el estado fitosanitario de cada individuo y reemplazar aquellos que presenten plagas, enfermedades o daños estructurales.

Plantación
- La plantación se realizará en las primeras horas de la mañana o en días nublados, para reducir el estrés hídrico en los individuos.
- Se excavarán hoyos con dimensiones apropiadas según el tipo y tamaño de cada especie.
- Se retirará la bolsa de plástico del cepellón antes de introducir la planta al hoyo.
- Se colocará la planta de forma vertical y se rellenará con el sustrato preparado, compactando ligeramente para eliminar cavidades de aire.
- Inmediatamente después de la plantación, se realizará un primer riego abundante.
- Se instalarán tutores de apoyo en el caso de árboles o plantas de mayor porte, de acuerdo con su requerimiento.

Elección de especies
Las especies propuestas para la reforestación de las áreas ajardinadas y de conservación del proyecto se seleccionaron con base en los siguientes criterios: origen nativo de la región, adaptabilidad a suelos calcáreos y clima cálido-húmedo, bajo requerimiento hídrico, valor paisajístico y ecológico, y disponibilidad en viveros de la región.

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

La selección definitiva de especies y cantidades estará sujeta a las condiciones del sitio al momento del inicio de la reforestación, a la disponibilidad en viveros y a lo que señale el diseño ejecutivo final del proyecto, de acuerdo con las autorizaciones correspondientes.

Familia	Especies	Nombre común	Forma de crecimiento
BORAGINACEAE	*Tournefortia gnphalodes*	Tabaquillo	Arbusto
BORAGINACEAE	*Cordia sebestena*	Anacahuita	Árbol
POLYGONACEAE	*Coccolova uvifera*	Uva de mar	Árbol
FABACEAE	*Caesalpinia vesicaria*	---	Arbusto
FABACEAE	*Pithecellobium keyense*	---	Arbusto
ARECACEAE	*Thrinax radiata*	Chiit	Palma
ARECACEAE	*Coccothrinax readii*	Naajkax	Palma
RUBIACEAE	*Ernodea littoralis*	---	Arbusto
PRIMULACEAE	*Bonellia macrocarpa*	Pico de gallo	Arbusto
MALVACEAE	*Malvaviscus arboríus*	Tulipan de playa	Arbusto
GOODENIACEAE	*Scaveola plumieri*	Chunup	Arbusto
ANACARDIACEAE	*Metopium brownei*	Chechem	Árbol
ACANTHACEAE	*Bravaisa berlanderiana*	Julub	Arbusto

Área total e individuos a plantar
Las áreas verdes del proyecto suman un total de 2,903.96 m², distribuidos de la siguiente manera:

Área	Superficie (m²)	Porcentaje	Descripción
Área ajardinada	1,110.36	19.01%	Plantación activa de especies ornamentales y nativas
Área de conservación	1,793.60	30.71%	Vegetación existente a conservar, reforzamiento puntual
TOTAL ÁREA VERDE	2,903.96	49.72%	

Mantenimiento de las plantaciones

El mantenimiento de las áreas plantadas es fundamental para garantizar la sobrevivencia de los individuos. Se propone el siguiente esquema básico de mantenimiento durante la etapa de establecimiento:

- Riego: durante el período de estiaje o en los primeros 90 días de establecimiento, se realizará riego periódico según las necesidades de cada especie. Se priorizarán métodos eficientes de riego.
- Reposición: se realizará la revisión de la sobrevivencia de los individuos a los 30, 60 y 90 días de la plantación, y se repondrán aquellos que hayan muerto o presenten daños irreversibles. Página 8
- Control de plagas y enfermedades: se realizará una revisión fitosanitaria periódica de los individuos plantados. En caso de detectar plagas o enfermedades, se aplicarán los tratamientos adecuados, priorizando el uso de productos de bajo impacto ambiental.
- Poda de formación: se realizarán podas de formación únicamente en los casos necesarios y conforme a las necesidades de cada especie.
- Control de plantas invasoras: se retirarán de manera periódica las plantas invasoras o arvenses que compitan con los individuos plantados.

Provisión de plantas

Las plantas utilizadas en el programa de reforestación se adquirirán preferentemente en viveros de la región que produzcan o manejen especies nativas de Yucatán. Los criterios de selección de proveedores serán:

- Disponibilidad de las especies propuestas en el presente programa.
- Calidad fitosanitaria de las plantas: libres de plagas, enfermedades y daños evidentes.
- Tamaño mínimo recomendado para la plantación (30-40 cm de altura o según especie).
- Origen nativo o regional documentado.

En caso de que alguna de las especies propuestas no esté disponible en viveros, se podrá sustituir por otra especie con características similares de adaptabilidad y valor ecológico, previa aprobación de las autoridades correspondientes.

Diseño de la plantación

El diseño de distribución de los individuos en las áreas verdes del proyecto se realizará conforme al diseño ejecutivo final del paisajismo y las áreas exteriores del complejo. Como criterios generales de diseño, se consideran:

- Se priorizará la plantación en el área ajardinada (1,110.36 m^2) para garantizar la integración visual y ecológica del complejo.
- En el área de conservación (1,793.60 m^2), la plantación se limitará al reforzamiento de claros o zonas donde la vegetación existente esté ausente o dañada.

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

IACP

• La distribución de árboles de sombra se realizará considerando la orientación solar, los espacios de circulación y las vistas al interior del complejo.
• Los arbustos y palmeras se utilizarán como elementos de delimitación, ornamentación y transición entre áreas construidas y verdes.

Establecimiento de la plantación

Para garantizar el correcto establecimiento de los individuos plantados, se seguirán las siguientes recomendaciones técnicas:

• La plantación se realizará preferentemente al inicio de la temporada de lluvias (mayo-junio), con el fin de aprovechar la humedad natural del suelo.
• Se proporcionará riego de establecimiento con una frecuencia adecuada durante los primeros 60-90 días, especialmente en los meses de sequía.
• Las plantas de mayor porte deberán ser fijadas con tutores para evitar el volcamiento en caso de vientos.
• El seguimiento de la sobrevivencia se realizará en los primeros tres meses después de la plantación.

ÁREAS DE CONSERVACIÓN

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA DE CONSERVACIÓN (POLÍGONO 1)						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	2,347,362.78	193,790.04
1	2	S 14°36'6.12" E	41.1614	2	2,347,322.95	193,800.42
2	3	S 75°23'53.88" W	0.75	3	2,347,322.76	193,799.69
3	4	N 14°36'6.12" W	13.1	4	2,347,335.43	193,796.39
4	5	S 75°23'53.88" W	21	5	2,347,330.14	193,776.07
5	6	S 14°36'6.12" E	13.1	6	2,347,317.46	193,779.37
6	7	S 75°23'53.88" W	1.0608	7	2,347,317.20	193,778.34
7	8	N 14°30'56.16" W	31.6383	8	2,347,347.82	193,770.41
8	1	N 52°41'45.96" E	24.675	1	2,347,362.78	193,790.04
ÁREA: 554.2297 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA DE CONSERVACIÓN (POLÍGONO 2)						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	2,347,311.39	193,779.85
1	2	N 75°29'3.84" E	0.7415	2	2,347,311.57	193,780.57
2	3	S 14°36'6.12" E	14.0814	3	2,347,297.95	193,784.12
3	4	S 68°32'40.20" E	3.0367	4	2,347,296.84	193,786.94
4	5	S 21°27'19.80" W	4.1709	5	2,347,292.95	193,785.42
5	6	S 14°36'6.12" E	1.8914	6	2,347,291.12	193,785.89
6	7	S 68°32'40.20" E	3.0367	7	2,347,290.01	193,788.72
7	8	S 21°27'19.80" W	4.1709	8	2,347,286.13	193,787.19
8	9	S 14°36'6.12" E	1.8914	9	2,347,284.30	193,787.67
9	10	S 68°32'40.20" E	3.0367	10	2,347,283.19	193,790.50
10	11	S 21°27'19.80" W	4.1709	11	2,347,279.31	193,788.97
11	12	S 14°36'6.12" E	1.8914	12	2,347,277.48	193,789.45
12	13	S 68°32'40.20" E	4.1867	13	2,347,275.95	193,793.34
13	14	S 21°27'19.80" W	5.7504	14	2,347,270.59	193,791.24
14	15	S 14°36'6.12" E	1.8914	15	2,347,268.76	193,791.72
15	16	S 68°32'40.20" E	3.0367	16	2,347,267.65	193,794.54
16	17	S 21°27'19.80" W	4.1709	17	2,347,263.77	193,793.02
17	18	S 14°36'6.12" E	1.8914	18	2,347,261.94	193,793.50
18	19	S 68°32'40.20" E	3.0367	19	2,347,260.83	193,796.32
19	20	S 21°27'19.80" W	4.1709	20	2,347,256.95	193,794.80
20	21	S 14°36'6.12" E	1.8914	21	2,347,255.12	193,795.27
21	22	S 68°32'40.20" E	3.0367	22	2,347,254.01	193,798.10
22	23	S 21°27'19.80" W	4.1709	23	2,347,250.13	193,796.57
23	24	S 14°36'6.12" E	1.8914	24	2,347,248.30	193,797.05
24	25	S 68°32'40.20" E	4.1867	25	2,347,246.76	193,800.95
25	26	S 21°27'19.80" W	5.7504	26	2,347,241.41	193,798.84
26	27	S 14°36'6.12" E	1.8914	27	2,347,239.58	193,799.32
27	28	S 68°32'40.20" E	3.0367	28	2,347,238.47	193,802.15
28	29	S 21°27'19.80" W	4.1709	29	2,347,234.59	193,800.62
29	30	S 14°36'49.68" E	36.546	30	2,347,199.23	193,809.84
30	31	N 75°23'53.88" E	4.7206	31	2,347,200.42	193,814.41
31	32	S 14°36'6.12" E	69	32	2,347,133.64	193,831.80
32	33	S 75°23'53.88" W	5.7478	33	2,347,132.20	193,826.24
33	1	N 14°30'56.16" W	185.1013	1	2,347,311.39	193,779.85
ÁREA: 557.7772 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA DE CONSERVACIÓN (POLÍGONO 3)						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	2,347,316.92	193,801.09
1	2	N 75°23'53.88" E	0.8638	2	2,347,317.14	193,801.93
2	3	S 14°36'6.12" E	203.4408	3	2,347,120.27	193,853.22
3	4	S 75°23'53.88" W	5.85	4	2,347,118.79	193,847.56
4	5	N 14°36'6.12" W	87.3408	5	2,347,203.31	193,825.54
5	6	N 75°23'53.88" E	4.9294	6	2,347,204.56	193,830.31
6	7	N 14°36'6.12" W	32.5344	7	2,347,236.04	193,822.11
7	8	N 39°20'27.96" E	0.0702	8	2,347,236.10	193,822.15
8	9	N 14°36'6.12" W	1.8914	9	2,347,237.93	193,821.67
9	10	N 50°39'32.04" W	4.1709	10	2,347,240.57	193,818.45
10	11	N 39°20'27.96" E	3.0367	11	2,347,242.92	193,820.37
11	12	N 14°36'6.12" W	1.8914	12	2,347,244.75	193,819.90
12	13	N 50°39'32.04" W	5.7504	13	2,347,248.39	193,815.45
13	14	N 39°20'27.96" E	4.1867	14	2,347,251.63	193,818.10
14	15	N 14°36'6.12" W	1.8914	15	2,347,253.46	193,817.63
15	16	N 50°39'32.04" W	4.1709	16	2,347,256.11	193,814.40
16	17	N 39°20'27.96" E	3.0367	17	2,347,258.45	193,816.33
17	18	N 14°36'6.12" W	1.8914	18	2,347,260.29	193,815.85
18	19	N 50°39'32.04" W	4.1709	19	2,347,262.93	193,812.62
19	20	N 39°20'27.96" E	3.0367	20	2,347,265.28	193,814.55
20	21	N 14°36'6.12" W	1.8914	21	2,347,267.11	193,814.07
21	22	N 50°39'32.04" W	4.1709	22	2,347,269.75	193,810.85
22	23	N 39°20'27.96" E	3.0367	23	2,347,272.10	193,812.77
23	24	N 14°36'6.12" W	1.8914	24	2,347,273.93	193,812.29
24	25	N 50°39'32.04" W	5.7504	25	2,347,277.58	193,807.85
25	26	N 39°20'27.96" E	4.1867	26	2,347,280.81	193,810.50
26	27	N 14°36'6.12" W	1.8914	27	2,347,282.64	193,810.02
27	28	N 50°39'32.04" W	4.1709	28	2,347,285.29	193,806.80
28	29	N 39°20'27.96" E	3.0367	29	2,347,287.64	193,808.72
29	30	N 14°36'6.12" W	1.8914	30	2,347,289.47	193,808.25
30	31	N 50°39'32.04" W	4.1709	31	2,347,292.11	193,805.02
31	32	N 39°20'27.96" E	3.0367	32	2,347,294.46	193,806.95
32	33	N 14°36'6.12" W	1.8914	33	2,347,296.29	193,806.47
33	34	N 50°39'32.04" W	4.1709	34	2,347,298.93	193,803.24
34	35	N 39°20'27.96" E	3.0367	35	2,347,301.28	193,805.17
35	1	N 14°36'6.12" W	16.1603	1	2,347,316.92	193,801.09
ÁREA: 681.4849 m2						

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 **36 meses (03 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 de la **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 la **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 la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Oficina de Representación la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Oficina de Representación para su evaluación, la MIA-P respectiva.

CUARTO. La **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.-La **promovente,** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto,** deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán

desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

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

CONDICIONANTES:

I.- GENERALES:

El **C. WILBERT EFRAÍN MARTÍN UC** representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S.R.L. DE C.V.,** deberá:

1 Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto **"MULTIFAMILIARES SISAL IV"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, el **C. WILBERT EFRAÍN MARTÍN UC** representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S.R.L. DE C.V.**, será el responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.

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

2 Queda estrictamente prohibido:

- Utilizar una superficie mayor a 5,839.34 m² que es la superficie total del predio durante toda la vida útil del proyecto.
- Utilizar una superficie mayor a 1,437.02 m² (24.60%) correspondiente a edificios multifamiliares, 900.31 m² (15.41%) correspondiente a estacionamientos, 260.50 m² (4.46%) correspondiente a terraza con piscina, 212.16 m² (3.63%) correspondiente a cancha de padel, 110.39 m² (1.89%) correspondiente a andadores y accesos y, 15.00 m² (0.25%) correspondiente a área de la PTAR.
- Utilizar con otros fines la superficie de 1,110.36 m² (19.01%) destinado como áreas verdes, durante toda la vida útil del proyecto.
- Utilizar con otros fines la superficie de 1,793.60 m² (30.71%) destinado para área de conservación, durante toda la vida útil del proyecto.
- Hacer uso de las áreas de conservación como áreas de maniobras o almacenamiento.
- Introducir especies exóticas en el área del proyecto.
- Realizar actividades ajenas a lo puesto en el resolutivo.
- Verter aguas residuales en cuerpos de agua y/o al manto freático.
- Realizar excavaciones que expongan el manto freático.
- Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
- Sellar las áreas de estacionamiento.
- Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- Quemar vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
- Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

II- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

El **C. WILBERT EFRAÍN MARTÍN UC** representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S.R.L. DE C.V.,** deberá:

Oficio No. 726.4/UGA-0901/ 001723
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

1 Colocar una manta que sea visible con el número de autorización y la bitácora del proyecto autorizado durante toda la etapa de construcción y operación.

2 Cumplir, previo a la realización de la construcción de 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.

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

4 Presentar a esta Secretaría, **en un término de 30 días naturales** contados a partir de la recepción del presente oficio y previo a cualquier actividad, la **factibilidad de provisión de energía eléctrica** por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

5 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 término de 90 días naturales (previa entrega del presente resolutivo) presentar ante la PROFEPA y esta Secretaría la Licencia de Uso de Suelo y la Licencia de Construcción emitida por el H. Ayuntamiento Municipal.**

6 Presentar **reportes bimestrales** durante la etapa de preparación y construcción de lo siguiente:
a) rescates y reubicación con respecto a la flora y fauna endémicas y/o en algún estatus de protección.
b) Actividades de reforestación y evaluación de sobrevivencia, así mismo, deberá considerar por lo menos dos años para reposición de plantas muertas.

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

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

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

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

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

11 Toda vez que la presente autorización es emitida a favor de la promovente, se advierte que el mismo tendrá la obligación del cuidado, conservación y mantenimiento de la vegetación de las áreas de conservación al interior del predio. Asimismo, se deberá favorecer como primera alternativa el control biológico de plagas y el uso de insumos orgánicos, y en todas las etapas del proyecto (construcción, operación y mantenimiento), únicamente se permite el uso de agroquímicos autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Substancias Tóxicas (CICOPLAFEST).

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

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

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

IACP

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

- Realizar el trámite SEMARNAT-07-017 **Registro de Generadores de Residuos Peligrosos** a través del Formato **FF-SEMARNAT-090** y el Anexo 16.4 junto con la documentación que acredite la personalidad del solicitante (acta constitutiva, poder notarial, etc.), disponible en la página de esta Secretaría.
- Registro del **Plan de Manejo de Aguas Residuales o Residuos Peligrosos** ante la Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas(DGGIMAR), siguiendo la Guía para la Elaboración del Plan de Manejo, disponible en la página de esta Secretaría, debiendo contener: 1. Identificación de residuos, 2. Diagnóstico, 3. Establecimiento de objetivos, 4. Marco legal, 5. Medidas de control, 6. Almacenamiento, transporte y disposición final, 7. Capacitación y concientización, 8. Documentación y registro., 9. Monitoreo y evaluación.
- En caso de que el proyecto así lo requiera, deberá realizar el reporte anual de la **Cédula de Operación Anual** (COA Federal) en línea.

PROGRAMAS ESPECIALES

15 La **promovente**, deberá presentar un **Programa de monitoreo y preservación (PMP)** de la flora y fauna silvestre **presente en el área de Conservación**, en un **plazo máximo de 90 días naturales**, contados a partir de la recepción del presente oficio. El PMP tendrá vigencia durante el tiempo de operación del proyecto, debiendo entregar un informe anual a esta Secretaría y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA). El programa e informe anual deberá contener como mínimo, lo siguiente:

- Registro de los resultados de la aplicación de acciones y medidas de conservación y preservación de la flora y fauna, las cuales deberán incluir como mínimo la descripción de las actividades realizadas conteniendo como mínimo lo siguiente:
  a) Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
  b) Identificación y censo de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro del tipo de vegetación presente, pueden ser susceptibles de protegerse y conservarse.
  c) Identificación de fauna presente en el área de conservación proporcionando riqueza, abundancias y diversidad.
  d) Justificación de las técnicas seleccionadas y utilizadas para los muestreos de flora y fauna silvestre.
  e) Calendario de actividades y acciones desarrolladas.

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

IACP

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

16 Toda vez que el área de conservación no se encuentra en un solo bloque, deberá realizar muestreos semestrales enfocados al **análisis de la funcionalidad para la flora y fauna de cada uno de los polígonos propuestos como áreas de conservación**, entregando un informe anual durante la vida útil del proyecto. El estudio de funcionalidad lo deberá realizar especialistas en "funcionalidad y fragmentación del hábitat" o instituciones de investigación de la región. En caso de que **los resultados indiquen la baja o nula funcionalidad deberá presentar e implementar las medidas de mitigación y/o compensación** que sean necesarias para la preservación y conservación de la flora y fauna silvestre.

17 En un **plazo no mayor a 60 días naturales** posteriores a la notificación de la presente autorización, deberá realizar el trámite de registro como Unidad de Manejo para la Conservación y el Aprovechamiento de la Vida Silvestre (**UMA**) para el **ÁREA DE CONSERTVACIÓN**, cuyo objetivo sea la preservación y conservación de la flora y fauna silvestre.

18 La **promovente**, deberán presentar un **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)** en un **plazo máximo de 90 días naturales**, contados a partir de la recepción del presente oficio, pero de **manera previa a cualquier obra y/o actividad** relacionada con el proyecto. El programa deberá contener como mínimo, lo siguiente:

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

III.- ABANDONO DEL SITIO

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

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

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

NOVENO. - El **C. WILBERT EFRAÍN MARTÍN UC** representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S.R.L. DE C.V**. deberá avisar a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual comunicará por escrito a la PROFEPA en el Estado, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, así como la fecha de terminación de dichas actividades, enviando copia a esta Oficina de Representación.

DÉCIMO. - La presente resolución a favor del **C. WILBERT EFRAÍN MARTÍN UC** representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S.R.L. DE C.V.,** relativa al proyecto **"MULTIFAMILIARES SISAL IV"** es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el **C. WILBERT EFRAÍN MARTÍN UC** representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S.R.L. DE C.V.,** deberá notificarlo por escrito a esta Oficina de Representación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia. Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a para la realización del proyecto.

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

DÉCIMO SEGUNDO. - El **C. WILBERT EFRAÍN MARTÍN UC** representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S.R.L. DE C.V.,** será el único responsable de realizar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido consideradas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular presentada. Por lo tanto, será el responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que

incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar las actividades del proyecto. Por tal motivo el **C. WILBERT EFRAÍN MARTÍN UC** representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S.R.L. DE C.V.,** deberá vigilar, que las compañías o el personal que se contrate para las obras mencionadas en el Término Primero acaten los Términos y las Condiciones a los cuales queda sujeta la presente autorización. En caso de que las actividades ocasionaran afectaciones que llegasen a alterar el equilibrio ecológico, se ajustarán a lo previsto en el Artículo 56 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

DÉCIMO CUARTO. – El **C. WILBERT EFRAÍN MARTÍN UC** representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S.R.L. DE C.V.,** deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, de los planos del proyecto, así como de las autorizaciones que esta Oficina de Representación emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos del **C. WILBERT EFRAÍN MARTÍN UC** representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S.R.L. DE C.V.,** en el Municipio de **HUNUCMÁ**, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

DÉCIMO QUINTO. - Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Oficina de Representación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime al **C. WILBERT EFRAÍN MARTÍN UC** representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S.R.L. DE C.V.,** de las sanciones a las que se haga acreedor en caso de violaciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.

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

DÉCIMO SÉPTIMO. - La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren

los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

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

VIGÉSIMO. - Notifíquese el presente resolutivo al **C. WILBERT EFRAÍN MARTÍN UC** representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S.R.L. DE C.V.,** promovente del proyecto denominado **"MULTIFAMILIARES SISAL IV"** por alguno de los medios previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

A T E N T A M E N T E

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

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.- jesus.lizarraga@profepa.gob.mx DR. FRANCISCO GARCÍA GARCÍA ENCARGADO DE DESPACHO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.
C.C.P.- C. CRISTINA GUADALUPE DEL ROCÍO PÉREZ BOJÓRQUEZ.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE HUNUCMÁ, YUCATÁN.
C.C.P.- LIC. LUIS EDUARDO GÓMEZ FLORES.- JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA.-EDIFICIO
C.C.E.P.- UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL. - EDIFICIO.
C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

NO. BITÁCORA: 31/MP-0081/04/26
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2026TD041