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-1259/** 0002440
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

**Mérida, Yucatán a,** 29 OCT. 2026

**C. NEREYDA RE GANEM**
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
ENTERSARE S.A.P.I. DE C.V.
[redacted]

**AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES**
C. GABRIELA MEJÍA LÓPEZ
[redacted]

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la **LGEEPA** antes invocados, la **C. NEREYDA RE GANEM** representante legal de la sociedad **ENTERSARE S.A.P.I. 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 **"THE OAKS",** consistente en la edificación de un complejo departamental de planta baja y 4



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





niveles, en los cuales se distribuirán 28 unidades de vivienda, ubicado en el predio con tablaje 28180 en la localidad de Dzibilchaltún, municipio de Mérida, Estado de Yucatán.

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

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el Artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones de los **Artículos 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, a través de los cuales se establecen, entre otros, las atribuciones genéricas y específicas con las que cuenta esta Oficina de Representación, así como que la persona Titular de la Oficina de Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que el Reglamento le confiere a su unidad administrativa y en lo particular la fracción XIX del mismo **Artículo 42** 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, mediante oficio número NÚM./00306/2026 de fecha 02 de septiembre de 2026, la Maestra Alicia Isabel Bárcena Ibarra, Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, tuvo a bien designar a la Lic. Shelvy Manzano García como encargada del despacho de los asuntos competencia de esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 3, apartado A, inciso a) Fracción VIII, y el artículo 6 Fracción XV del Reglamento Interior de la SEMARNAT. Por lo que en suplencia por ausencia definitiva del titular de esta Oficina de Representación en el estado de Yucatán, es competente por razón de materia y territorio para conocer del presente asunto. La competencia por territorio de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Yucatán, se encuentra establecida en los artículos 41 y 42 del Reglamento interior de esta Secretaría, que a letra dicen:**



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





**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-1259/** 0002440
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

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

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

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

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

Cada oficina de representación tiene las atribuciones genéricas siguientes:

I. Programar, organizar, dirigir y evaluar el desarrollo de los programas y el desempeño de las atribuciones encomendadas, en un marco de atención y respeto a los derechos humanos, los derechos de pueblos y comunidades indígenas y 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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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;



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j) Caza deportiva en sus diferentes modalidades;

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



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

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;



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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 **"THE OAKS"**, promovido por la sociedad **ENTERSARE S.A.P.I. DE C.V.** representada legalmente por la **C. NEREYDA RE GANEM,** que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y el **promovente** respectivamente,

**R E S U L T A N D O:**

**1** Que el **24 de marzo de 2026**, el promovente ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación, el escrito a través del cual presento la MIA-P del proyecto **"THE OAKS"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2026UD034**.

**1** Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **25 de febrero de 2026**, el promovente entregó el extracto del proyecto publicado.

**2** Que el **07 de abril 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.

**3** Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental, el **26 de marzo de 2026**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número **DGIRA/0015/26** 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 **19 al 25 de marzo de 2026** (incluye extemporáneos) dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Oficina de Representación, en uso 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

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 la **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.



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

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.

II Que el **31 de marzo de 2026** con notificación del **13 de abril de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0454/000744** 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.

III Que el **31 de marzo de 2026** con notificación del **10 de abril de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0455/000745,** mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, se le solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** informara si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.

IV Que el **31 de marzo de 2026** con notificación del **13 de abril de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0456/000746**, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental a la **Presidenta Municipal de Mérida** el ingreso del proyecto en comento.

V Que a través del oficio **PFPA/37.1.3/00104-26** recibido en esta Oficina de Representación el día **20 de abril de 2026**, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** dio su opinión al respecto.

VI Que a través del oficio **VI-1032-2026** recibido en esta Oficina de Representación el día **02 de septiembre de 2026**, la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán** manifestó que el proyecto se encuentra ubicado en las Unidades de Gestión Ambiental **UGA MER04-SEL_AP2**, no se contrapone a lo que establece el Programa del Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), informando de ciertas condicionantes.

VII Que mediante escrito de fecha **18 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-0680/0001184** solicitando al promovente información adicional sobre el proyecto, misma que fuera presentada por parte del promovente ante esta Oficina de Representación



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



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán**
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0002440

**Oficio No. 726.4/UGA-1259/**
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

con fecha del **07 de agosto de 2026**; y, que, **tras realizar una evaluación holística e integral, nos referiremos a, por economía procesal, los puntos que de acuerdo a lo presentado en respuesta a la solicitud de información adicional hecha por esta Dependencia, se considera que el promovente NO CUMPLIÓ con la información solicitada, siendo estos los puntos 1, 2 y 5 de dicha prevención:**

***CAPÍTULO II.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.***
***Características particulares del proyecto.***

***1.*** *El promovente deberá presentar un* ***Plan de Autosuficiencia y Sustentabilidad en Infraestructura y Servicios****, que incluya de manera detallada la descripción técnica, dotación y operación de los sistemas de* ***agua potable, energía eléctrica, drenaje pluvial, tratamiento de aguas residuales****, así como cualquier otro servicio o equipamiento urbano indispensable para su operación. Dicho plan deberá demostrar la* ***viabilidad técnica y ambiental del proyecto****, asegurando que su desarrollo y operación no generarán impactos adversos significativos sobre el entorno ecológico del área de implantación. Asimismo, la información presentada deberá fundamentarse conforme a lo dispuesto en:*

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

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

***2.*** *De conformidad con lo establecido en el Artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Artículo 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) es una dependencia de la Administración Pública Federal a la cual le corresponde, entre otros asuntos, fomentar la protección, restauración y conservación de los ecosistemas y recursos naturales, así como de los bienes y servicios ambientales, con el propósito de propiciar su aprovechamiento y desarrollo sustentable, además de formular y conducir la política nacional en materia de recursos naturales. Derivado de lo anterior, el promovente deberá proponer un área de conservación (suelo natural sin afectación) la cual deberá contar con al menos y de manera estricta con el 30 % de la superficie total del polígono, la cual deberá*



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



*estar en un solo bloque continuo, evitando su fragmentación. Dicha área no podrá ubicarse dentro de las vialidades, obras constructivas ni zonas destinadas a equipamiento urbano, y deberá garantizarse que no sufrirá ningún tipo de afectación durante las etapas de preparación, construcción y operación del proyecto. El promovente deberá especificar el método de delimitación de esta área e incluir sus coordenadas geográficas tanto en plano georreferenciado como en formato Excel, para su adecuada identificación y evaluación. Cabe mencionar que lo anterior es diferenciado de las áreas verdes (jardines) que se proponen, las cuales serán independientes y diferenciadas del área de conservación antes mencionada. Estas áreas deberán integrarse como parte del diseño paisajístico y cumplir una función ambiental complementaria, favoreciendo la permeabilidad del suelo, la captación pluvial y la preservación de la biodiversidad local.*

***5.** El promovente deberá presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos correspondientes, con el fin de determinar la profundidad del nivel freático en el sitio del proyecto. Dichos estudios deberán incluir la metodología empleada, el número y ubicación de las calas o perforaciones, parámetros geotécnicos relevantes y la interpretación técnica de los resultados. Asimismo, se deberá adjuntar el nombre, cédula profesional y firma del responsable técnico, así como la razón social de la empresa contratada para la elaboración del estudio, conforme a lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y demás normatividad aplicable.*
*De igual manera, el promovente deberá describir y detallar el proceso constructivo del proyecto, indicando de forma precisa la profundidad de excavación requerida para cimentación, infraestructura hidráulica, sanitaria, obras inducidas y cualquier otra estructura contemplada. Esta descripción deberá incluir:*

- ***a)** Técnicas de excavación a emplear,*
- ***b)** Maquinaria requerida,*
- ***c)** Volumen estimado de material a excavar,*
- ***d)** Manejo, acarreo y disposición final del material producto de la excavación,*
- ***e)** Medidas de prevención contra afectaciones al nivel freático o inestabilidad del terreno,*
- ***f)** Acciones de mitigación ante la posible interceptación del agua subterránea.*

*La información deberá ser congruente con los planos constructivos, memorias técnicas y el resto de la Manifestación de Impacto Ambiental, garantizando que las actividades propuestas no generen riesgos o impactos adversos al suelo, al agua subterránea o al entorno ecológico, conforme a la legislación ambiental vigente.*

**Por lo cual, derivado de los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación analizó la viabilidad ambiental del proyecto en apego al Artículo 44 del REIA que obliga a esta Oficina de Representación a considerar, al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, para lo cual derivado del análisis de lo presentado en la MIA-P y, respecto a la información adicional presentada el día 07 de agosto de 2026** se tiene lo siguiente:



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



**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-1259/** 002440
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

Referente al **punto 1 del Capítulo II** En la cual se solicita a la promovente presentar un plan de autosuficiencia y sustentabilidad para el proyecto, al respecto la promovente presento lo siguiente. *"El presente Plan de Autosuficiencia y Sustentabilidad en Infraestructura y Servicios tiene como objetivo demostrar la viabilidad técnica, ambiental y operativa del proyecto THE OAKS, así como ordenar las medidas necesarias para asegurar la dotación y funcionamiento de agua potable, energía eléctrica, drenaje pluvial, tratamiento de aguas residuales, manejo de residuos, movilidad interna, áreas verdes y servicios operativos durante la preparación, construcción y operación.*

*THE OAKS se propone en el tablaje catastral 28180, localidad de Dzibilchaltún, municipio de Mérida, Yucatán, dentro de un predio de 1,000.00 m². El desarrollo comprende planta baja y cuatro niveles, 28 departamentos con dos recámaras cada uno, estacionamiento, circulaciones, elevador, amenidades, área de coworking, media room, terraza, piscina, superficies permeables y áreas de conservación.*

*Para el dimensionamiento de los servicios se adopta una población máxima de 112 habitantes, equivalente a cuatro usuarios por departamento. El programa de preparación y construcción se plantea en 48 meses, distribuidos conceptualmente en 12 meses de preparación y 36 meses de construcción, con cuadrillas máximas de cuatro y seis trabajadores, respectivamente.*
*La estrategia de autosuficiencia se basa en infraestructura suficiente, almacenamiento de reserva, conexiones formales, separación estricta de redes, mantenimiento preventivo, responsables identificados, bitácoras e indicadores. Las medidas se presentan como propuestas del desarrollo y deberán concretarse mediante los proyectos ejecutivos, permisos, factibilidades, contratos y pruebas correspondientes."*

**De la revisión de la información presentada por el promovente en atención al requerimiento formulado por esta Secretaría, se advierte que no se acredita de manera suficiente, objetiva y verificable la viabilidad del Plan de Autosuficiencia y Sustentabilidad Ambiental propuesto para el proyecto, toda vez que la información proporcionada resulta insuficiente para determinar cómo serán atendidas las necesidades de agua potable y energía eléctrica durante las diferentes etapas del proyecto, particularmente durante su operación. En materia de abastecimiento de agua, el promovente no identifica de manera precisa la ubicación de los pozos de extracción que, en su caso, serían utilizados para suministrar el recurso hídrico al proyecto, ni proporciona sus coordenadas geográficas, características, capacidad de extracción, volumen requerido, disponibilidad del recurso o los elementos que permitan acreditar que dicho abastecimiento será técnica y ambientalmente viable. Por lo anterior, no es posible determinar el origen del recurso, la capacidad de las fuentes de abastecimiento ni los posibles efectos que su aprovechamiento pudiera generar sobre el acuífero.**

**Asimismo, respecto del suministro de energía eléctrica, el promovente no presenta la factibilidad o documento emitido por la Comisión Federal de Electricidad que permita acreditar la disponibilidad y capacidad de la infraestructura eléctrica necesaria para atender la demanda generada por el proyecto. En consecuencia, no se cuenta con elementos objetivos que permitan determinar que el servicio podrá ser proporcionado de manera**



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



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán**
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0002440

**Oficio No. 726.4/UGA-1259/**
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

**suficiente y permanente durante la etapa de operación. Lo anterior resulta relevante, toda vez que tratándose de un proyecto de desarrollo habitacional, la evaluación ambiental no puede limitarse a la etapa de preparación del sitio y construcción, sino que debe considerar las condiciones necesarias para que el proyecto pueda operar de manera efectiva y sin generar impactos ambientales no evaluados. En ese sentido, la falta de acreditación de las fuentes de abastecimiento de agua y energía eléctrica impide conocer con certeza las obras, instalaciones y actividades que deberán realizarse para dotar de dichos servicios a los lotes resultantes, así como los impactos ambientales asociados a su implementación.**

**De igual manera, el promovente no garantiza que los servicios de agua y energía eléctrica puedan ser efectivamente suministrados durante la etapa de operación, limitándose a señalar alternativas o posibilidades de abastecimiento sin presentar elementos técnicos y documentales que permitan acreditar su disponibilidad y factibilidad.**

**Lo anterior contraviene lo dispuesto por los artículos 28, 30 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como por el artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en cuanto a la obligación de proporcionar información suficiente que permita a esta autoridad identificar, evaluar y determinar los posibles impactos ambientales derivados de la ejecución y operación del proyecto.**

**En consecuencia, la información presentada no permite acreditar que el proyecto cuente con las condiciones técnicas y ambientales necesarias para garantizar su autosuficiencia y sustentabilidad durante su operación, ni permite a esta Secretaría determinar de manera objetiva los impactos ambientales asociados al abastecimiento de agua y energía eléctrica.**

**Por lo anterior, se considera que la información proporcionada por el promovente resulta insuficiente para llevar a cabo una evaluación integral del proyecto y determinar la viabilidad ambiental del mismo, por lo que se concluye que el promovente NO CUMPLIÓ con el requerimiento formulado, al no acreditar de manera documental, técnica y verificable la disponibilidad y factibilidad de los servicios indispensables para la operación del proyecto.**

Respecto al **punto 2 del capítulo II** En la cual se solicita a la promovente proponer un área de conservación con al menos el 30% de la superficie total del polígono, al respecto la promovente **NO CUMPLIÓ** con lo solicitado por esta autoridad ambiental, toda vez que, mediante el requerimiento formulado en la etapa de prevención, se solicitó a la promovente proponer y acreditar un área de conservación equivalente, como mínimo, al 30 % de la superficie total del polígono del proyecto. Sin embargo, en la información presentada en respuesta a dicho requerimiento, únicamente propuso destinar el 16.9 % de la superficie total del predio para tal fin, porcentaje inferior al solicitado, por lo que persiste el incumplimiento del requerimiento formulado por esta 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



2026 año de Margarita Maza



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán**
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

**Oficio No. 726.4/UGA-1259/** 0002440
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

**En consecuencia, la superficie propuesta resulta insuficiente para atender el criterio de conservación establecido para la evaluación del proyecto, al no garantizar la proporción mínima requerida de superficie destinada a la preservación de la cobertura vegetal y de las funciones ecológicas del sitio. Esta deficiencia impide tener por solventado el requerimiento y limita la valoración integral de las medidas propuestas para prevenir, mitigar y compensar los impactos ambientales derivados de la ejecución y operación del proyecto.**
**Por lo anterior, y con fundamento en el artículo 35, párrafos segundo y tercero, así como en la fracción III, inciso a), de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), esta autoridad ambiental determina que la información presentada no permite acreditar el cumplimiento del requerimiento ni valorar favorablemente la suficiencia de la superficie destinada a conservación, por lo que dicha deficiencia deberá considerarse en la determinación de la viabilidad ambiental del proyecto.**

Respecto al punto 5 del capítulo II En la cual se solicita a la promovente presentar su estudio de mecánica de suelos, al respecto la promovente **NO CUMPLIÓ** con el requerimiento formulado por esta autoridad ambiental, toda vez que se solicitó a la promovente presentar el estudio de mecánica de suelos debidamente elaborado e identificado, incluyendo el nombre y la firma del técnico responsable, así como la razón social o el nombre de la empresa encargada de su realización. No obstante, en respuesta a la prevención, la promovente presentó un documento que carece de la firma del responsable técnico, de su nombre y de la identificación de la empresa que supuestamente realizó dicho estudio.

**En consecuencia, el documento presentado no permite acreditar fehacientemente la identidad de la persona responsable de su elaboración, su intervención profesional ni la procedencia técnica de la información contenida en el mismo. Por tanto, no existe certeza documental suficiente para atribuir dicho estudio a un profesional especializado ni para verificar la responsabilidad técnica sobre sus resultados y conclusiones, lo que limita su valoración como elemento de soporte para el análisis de las condiciones del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto.**

**Dicha omisión adquiere relevancia ambiental debido a que las características geológicas y geotécnicas del predio constituyen elementos necesarios para evaluar la viabilidad de las obras proyectadas, las excavaciones, la cimentación de los edificios y los posibles efectos sobre el suelo y el subsuelo. En consecuencia, al no contar con un estudio técnicamente identificable y debidamente respaldado por su responsable, esta autoridad ambiental carece de elementos suficientes para verificar las condiciones del terreno y valorar adecuadamente los posibles impactos ambientales asociados a la construcción y operación del proyecto.**

**Por lo anterior, la información presentada por la promovente resulta insuficiente para solventar el requerimiento formulado, circunstancia que deberá valorarse en la determinación de la viabilidad ambiental del proyecto, de conformidad con el artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establece la obligación de evaluar los posibles efectos ambientales de las obras y actividades y emitir una resolución debidamente fundada y motivada.**



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



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán**
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
0002440

**Oficio No. 726.4/UGA-1259/**
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

Respecto al punto 13 del capítulo II. En la cual se solicita a la promente presenta su factibilidad urbana ambiental vigente, avalada y emitida por la autoridad correspondiente. Al respecto la promovente **NO CUMPLIÓ** con el requerimiento formulado por esta autoridad ambiental, toda vez que se solicitó a la promovente presentar la Factibilidad Urbana Ambiental (FUA) vigente y debidamente avalada por la autoridad competente. Sin embargo, en respuesta a la prevención, presentó una FUA expedida en el año 2024, cuya vigencia, conforme a lo señalado para dicho documento, es de un año, por lo que a la fecha de su presentación ya había concluido su periodo de vigencia.

**En consecuencia, la documentación presentada no permite acreditar que el proyecto cuente con una Factibilidad Urbana Ambiental vigente que respalde la compatibilidad de la acción urbanística propuesta con el uso o destino del suelo correspondiente. Por tanto, la promovente no solventó el requerimiento formulado, al omitir presentar un documento actualizado que permita verificar que las condiciones de compatibilidad urbanística del proyecto continúan siendo reconocidas por la autoridad competente.**

**Esta omisión resulta relevante para la evaluación integral del proyecto, toda vez que la compatibilidad de la acción urbanística con el uso del suelo constituye un elemento necesario para analizar su viabilidad territorial y su congruencia con los instrumentos de planeación aplicables. En consecuencia, al no contar con una FUA vigente, esta autoridad ambiental carece de elementos documentales actualizados para corroborar dicha compatibilidad, situación que deberá considerarse en la determinación de la viabilidad ambiental del proyecto.**

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



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



**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

[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

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



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

**rector de la política pública, toda vez que, el mencionado Artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece: "El Estado garantizará el respeto a este derecho", en este sentido, e interpretado en concordancia con el diverso Artículo 25 de la citada Constitución en relación con el desarrollo sustentable, resulta que estamos ante un principio constitucional de política pública. El reto, en este sentido, que plantea el derecho ambiental, es demandar que se tomen decisiones jurídicas ante escenarios de incertidumbre, particularmente incertidumbre científica. Esta situación exige recurrir a diversas fórmulas o herramientas que auxilien a cumplir con el objetivo constitucional y convencional de salvaguardar el medio ambiente. Entonces podemos entender al principio de precaución como una herramienta fundamental para resolver aquellas situaciones de incertidumbre que plantea el derecho ambiental. El principio de precaución, se encuentra contenido en el Artículo 15 de la Convención de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, en el que se define en el siguiente término: *"Con el fin de proteger el medio ambiente, los Estados deberán aplicar ampliamente el criterio de precaución conforme a sus capacidades. Cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces en función de los costos para impedir la degradación del medio ambiente" (sic).* Por lo tanto, la anticipación es uno de los ejes rectores de la gestión ambiental, pues ésta tiene el objetivo prioritario de prevenir, vigilar y evitar la degradación del medio ambiente. Así, conforme a este principio, cuando la experiencia empírica refleja que una actividad es riesgosa para el medio ambiente, resulta necesario adoptar todas las medidas necesarias para evitarlo o mitigarlo, esto aun cuando no existe certidumbre sobre el daño ambiental. En este orden de ideas, es de igual manera señalarse que: *"El principio de precaución tiene diferentes alcances; opera como pauta interpretativa ante las limitaciones de la ciencia para establecer con absoluta certeza los riesgos a los que se enfrenta la naturaleza. Además, en relación con la administración pública implica el deber de advertir, regular, controlar, vigilar o restringir ciertas actividades que son riesgosas para el medio ambiente, en este sentido, este principio puede fungir como motivación para aquellas decisiones que, de otra manera, serían contrarias al principio de legalidad o seguridad jurídica, por lo tanto, la precaución exige incorporar el carácter incierto del conocimiento científico a sus decisiones" (sic).* Ante lo expuesto se advierte que es posible distinguir entre el principio de prevención y el de precaución, pues el primero se fundamenta en el conocimiento de que determinada situación es riesgosa para el medio ambiente, mientras el principio de precaución opera ante la incertidumbre. Esto es, la diferencia sustancial entre ambos principios es la certeza que se tiene en relación con el riesgo, pues en el caso de la precaución se demanda una actuación estatal ante la duda de que una actividad pueda ser riesgosa, en cambio, conforme al principio de prevención existe certeza respecto al riesgo. El principio precautorio o de precaución se aplica a los riesgos inciertos. En este caso la estela de la acción es de incertidumbre, no hay certeza en cuanto a la existencia y consecuencias de la conducta, es decir, no se sabe el impacto que puede tener una actividad o bien dentro del ambiente. Principio éste que encuentra sustento en la premisa de grado de certeza que otorga la ciencia, se actúa a**



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

partir de la evidencia científica. Por ello, la falta de certidumbre de las acciones o tecnología en el medio ambiente se traduce en la adopción de medidas para cubrir los posibles daños en el ambiente y la salud humana; sin embargo, hay que encontrar equilibrio entre los beneficios que con ellas se produzcan en el ambiente y los perjuicios en el desarrollo económico, en la actividad humana. La falta de certeza científica no debe tener como consecuencia la omisión de accionar, o bien, la concurrencia de acciones tendientes a impedir el desarrollo económico o tecnológico. La aplicación del principio precautorio debe sustentarse en la evidencia científica que, en ese momento, se tenga sobre los impactos de la actividad o bien en el medio ambiente, y debe velar por la utilización de las mejores técnicas disponibles para disminuir el riesgo creado hasta un punto de aceptación, no de nulificación. Por ello, en el principio 15 de la Declaración de Río de Janeiro de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo, se instituye el deber de los Estados de llevar a cabo acciones de acuerdo con sus capacidades, sin que sea pretexto la falta de certeza científica absoluta para postergar las acciones tendentes a evitar o disminuir un daño grave e irreversible. En relación con la aplicación del principio precautorio, la protección al medio ambiente se erige como una preocupación constitucional de primer orden; sin embargo, la realización de este objetivo puede resultar problemática cuando una "sospecha" sobre un daño potencial al ambiente o a la salud pública, recae en elementos producidos por la ciencia o la tecnología que, por otra parte, se consideran valiosos por contribuir a la satisfacción de necesidades humanas y concretas, fomentar el comercio, la iniciativa y la inventiva probadas, o por enmarcarse en el ejercicio de profesiones liberales. La tensión se centra en la dificultad de prever, o aun de probar, los efectos que una innovación determinada, pueda producir en el medio ambiente o en la salud humana, pues para llegar a una evidencia científica absoluta, se requiere la realización de un gran número de pruebas de distinto tipo, que pueden abarcar extensos periodos, durante los cuales una potencial afectación al medio ambiente y a la salud pública, podría tornarse irreversible. De esa forma, es claro que el primer elemento a considerar para la aplicación del principio precautorio es la incertidumbre de la existencia y magnitud del riesgo (o bien, de una amenaza de riesgo), creada por una actividad o bien dentro del ambiente. El segundo elemento es la falta de certeza científica absoluta sobre éstos, es decir, no hay evidencia científica sobre ese riesgo, pues de existir, es claro que ya no estaríamos en el plano de incertidumbre si no dé certidumbre y, entonces, se aplicaría el principio preventivo y no precautorio. Estos dos elementos, incertidumbre y evidencia científica, son los que se tienen que tomar en cuenta para la aplicación del principio precautorio y la evaluación de razonabilidad y proporcionalidad de las medidas adoptadas para la protección del medio ambiente. Por su parte, para la aplicación del principio preventivo, el primer elemento se toma en la certidumbre del daño, en la necesaria producción de la afectación al ambiente y, el segundo, en cuanto a que dicho daño es causado, necesariamente, por una actividad o bien determinados. Por ello, las políticas aplicadas ya se tornan anticipadoras al daño ambiental, pues se tiene certeza de que éste se producirá; de ahí que muchas de ellas tiendan al control, de modo que se tengan niveles aceptables de contaminación que no



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

**pongan en peligro la calidad de vida. Así, con independencia de que el principio precautorio carezca de fuerza vinculante de un tratado internacional, no existe impedimento legal alguno para que pueda servir como motivación de una decisión, sin que ello transgreda el principio de legalidad o seguridad jurídica, dado que la precaución requiere incorporar el carácter incierto del conocimiento científico a la determinación que se tome al respecto, precisamente ante la incertidumbre que exista al respecto; por lo que el referido principio no solo sirve de juicio para disponer la práctica de la legislación vigente, sino que legítimamente se puede invocar en la toma de decisiones, independientemente de que se contemple en ulteriores ordenamientos jurídicos. Cobra aplicación al caso, la tesis III.6o.A.24 A (10a.), sostenida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación de la Décima Época, que dispone:**

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

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



**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-1259/** 0002440
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

"**PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN EN MATERIA AMBIENTAL. SU NATURALEZA JURÍDICA Y ASPECTOS A CONSIDERAR EN SU APLICACIÓN.** El principio de precaución es un concepto jurídico indeterminado, pues involucra la elección de realizar una conducta o evitar un acto, con la finalidad de prevenir afectaciones al ambiente, sin definir cómo deberá procederse; de ahí la razón por la cual serán el contexto y las circunstancias del caso los factores a determinar para ser proactivo y definir la forma de conducirse, pues al no constituir una previsión rígida, como si se tratare de una regla, permite su adaptación a cualquier caso y, a su vez, facilita la medición de su peso específico mediante el balance entre los argumentos en pro o en contra. Por tanto, en su aplicación debe considerarse lo siguiente: I) no debe exigirse especificidad sobre el daño a prevenir, ni la anotación de los elementos probatorios en los cuales se sustenta; II) basta la identificación de un hecho y la posibilidad de que constituya una causa generadora de afectación al ambiente; III) debe prevenirse antes de considerar medidas de remedio; IV) si la situación implica asumir un riesgo grave, entonces, el estándar de aplicación es más riguroso y viceversa; V) la incertidumbre científica constituye un elemento para justificar la aplicación del principio mencionado, esto es, en materia ambiental se concibe que la falsa afirmación sobre la negativa o señalar que no se causará daño puede ser más perjudicial, en comparación con la predicción relativa a que una actividad causará ese daño; es decir, es preferible equivocarse en la previsión tendente a evitar afectaciones al ambiente, con la finalidad de conservar un valor de mayor entidad, sin perjuicio de que quien tenga una pretensión opuesta acredite lo contrario, bajo una base sólida, objetiva e idónea; VI) la falta de certeza está circunscrita a un momento determinado que justifica la aplicación del principio, lo cual implica la posibilidad de que aquélla desaparezca en el futuro, en función de rangos o grados, según se trate; y, VII) la ausencia de medios probatorios inequívocos sobre la afectación al ambiente no constituye justificación alguna para aplazar las medidas precautorias".

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



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





**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-1259/** 0002440
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

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

**Bajo este contexto y, en los términos descritos en los párrafos que anteceden, atendiendo dichos principios aplicables a la materia de evaluación del impacto ambiental, esta Oficina de Representación debe señalarse que, por cuanto hace al desahogo que realizó el promovente del proyecto a la prevención que se formuló, conforme a lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia Ambiental de Evaluación del Impacto Ambiental, y, debido a que el promovente no cumplió con el Plan de autosuficiencia, áreas de conservación y con los estudios geotécnicos y mecánica de suelos, esta Secretaría determina que el promovente NO HA CUMPLIDO con su responsabilidad de proporcionar información técnica completa y clara que permita evaluar la viabilidad ambiental del proyecto en su contexto de desarrollo.**

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los Artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: Artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; Artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo Artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del Artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el pro-



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



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán**
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0002440

**Oficio No. 726.4/UGA-1259/**
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

cedimiento 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 VII. Cambio de Uso de Áreas Forestales, así como en selvas y zonas áridas**; 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 O** del Artículo 5 del Reglamento que dispone que el **Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como de selvas y zonas áridas** requerirán de autorización en materia de impacto ambiental, en el primer párrafo del Artículo 9 que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el Artículo 11 del mismo Reglamento que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los Artículos 37 y 38 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte del **promovente;** en el Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la fracción X del Artículo 16 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expre-



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



**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-1259/** 002440
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

sa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto;** de los Artículos 41 y 42 del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** que establecen y definen las facultades genéricas y específicas tienen las Oficinas de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el Artículo 42 fracción XXXV inciso c que establece que esta Oficina de Representación tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el **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 lo que bajo el principio de precautoriedad, ante la no afectación a la fragilidad del ecosistema y conforme a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Artículo 35, la Secretaría podrá:

**III.- Negar la autorización solicitada, cuando:**

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

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

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

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

**ACUERDA**

**PRIMERO.- NEGAR LA AUTORIZACIÓN** del proyecto denominado **"THE OAKS",** que consiste en la edificación de un complejo departamental de planta baja y 4 niveles, en los cuales se distribuirán 28 unidades de vivienda, ubicado en el predio con tablaje 28180 en la localidad de Dzibilchaltun, municipio de Mérida, Estado de Yucatán.

**SEGUNDO.-** 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.



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



**Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán**
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

0002440

**Oficio No. 726.4/UGA-1259/**
**Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental**

**TERCERO.-** Hacer del conocimiento de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente el contenido del presente oficio, para los fines legales a que haya lugar.
**CUARTO. -** Notifíquese el presente resolutivo a la sociedad **ENTERSARE S.A.P.I. DE C.V.** representada legalmente por la **C. NEREYDA RE GANEM,** promovente del proyecto denominado **"THE OAKS"** por alguno de los medios previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE**

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

**LIC. SHELVY MANZANO GARCÍA**
**ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN**
**EN EL ESTADO DE YUCATÁN.**

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE YUCATÁN

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XV, 41, 42 y 43 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del titular de la Oficina de Representación de la Semarnat en el estado de Yucatán, previa designación, firma Shelvy Manzano García, Jefa de la Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros en el estado de 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. CECILIA PATRÓN LAVIADA.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE MERIDA, YUCATÁN-
C.C.P.- LIC. LUIS EDUARDO GÓMEZ FLORES.- UNIDAD JURÍDICA.-EDIFICIO
C.C.E.P.- UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL. - EDIFICIO.
C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

**NO. BITÁCORA:** 31/MP-0091/03/26
**CLAVE DEL PROYECTO:** 31YU2026UD034



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