Gobierno de México | Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

[redacted]

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-1272/ 0002499
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 10 NOV. 2026

C. RAÚL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
CASAS PENINSULARES S.A. DE C.V.
[redacted]

AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES
C. DANIEL OXTE LÓPEZ
C. EUGENIA CORREA ARCE
[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, al **C. RAÚL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO,** representante legal de **CASAS PENINSULARES S.A. 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 **"INFONAVIT FLAMBOYANES II". Consiste en la construcción y operación de un**

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

SMG/JACP/scg

2026 año de Margarita Maza

desarrollo inmobiliario habitacional publico, en un polígono de 27,734.72 m²de la localidad Flamboyanes, municipio de Progreso, Estado de Yucatán.

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

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

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.

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

SMG/JACP/scg

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 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;

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

SMG/JACP/scg

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;

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

MCVJACP/scg

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SMG/JACP/scg

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

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

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

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

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

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

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

j) Caza deportiva en sus diferentes modalidades;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SMG/JACP/scg

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MG/JACP/scg

2026 año de Margarita Maza

Oficio No. 726.4/UGA-1272/ 0002499
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 **"INFONAVIT FLAMBOYANES II"**, promovido por la sociedad **CASAS PENINSULARES S.A. DE C.V.** representada legalmente por el **C. RAÚL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO** que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y el **promovente** respectivamente, y

R E S U L T A N D O:

Que el **03 de junio del año 2026**, el promovente ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación, el escrito a través del cual presento la MIA-P del proyecto **"INFONAVIT FLAMBOYANES II"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2026UD055**.

1 Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **10 de junio de 2026**, el promovente entregó el extracto del proyecto publicado.

2 Que el **17 de junio de 2025**, con fundamento en lo dispuesto por el **Artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)**, esta Representación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en la calle 59 B No. 238 por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucalpetén, en la ciudad de Mérida, Yucatán.

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 **04 de junio de 2026**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número **DGIRA/0026/26** 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 **28 de mayo al 03 de junio de 2026** dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

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

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

la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental al presidente Municipal de **PROGRESO** el ingreso del proyecto en comento.

VI Que a través del oficio **PFPA/37.1.3/00132-26** recibido en esta Oficina de Representación el día **07 de julio de 2026**, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, brindo su respuesta, mencionando que no se encontró procedimiento administrativo vigente bajo el nombre del proyecto ni del promovente.

VII Que el **09 de julio de 2026** con notificación vía correo electrónico el **10 de julio de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0885/001575**, esta oficina de Representación solicitó a la promovente información adicional sobre el proyecto.

VIII Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **02 de octubre de 2026** por parte del promovente se entregó la información adicional del proyecto.

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

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

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

De acuerdo con lo señalado en el decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán y el decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, el área en comento se encuentra incluida en la unidad de gestión ambiental (UGA): **PRO20-SEL_C3** del Programa de Ordenamiento Ecológico Costero del Estado de Yucatán (POETCY), en virtud de lo anterior si compete a este ordenamiento.

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

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

Ambiental; e inciso c de la fracción XXXV del Artículo 42 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo del 2025. La Oficina de Representación en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán,** publicado en 20 de marzo de 2014 en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán y modificado el 14 de octubre de 2015 y del **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán,** publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán en el Decreto 692/2023, así como la demás normativa aplicable al proyecto.

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

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

III Que el **04 de junio de 2026** con notificación del **30 de junio de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0777/001320** mediante el cual, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y al 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificándole a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán** el ingreso del proyecto en comento.

IV Que el **04 de junio de 2026** con notificación del **30 de junio de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0778/001321,** mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, se le solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informará si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.

V Que el **04 de junio de 2026**, con notificación del **29 de junio de 2026,** esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0779/001322** en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y

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

SMG/JACP/scg

Oficio No. 726.4/UGA-1272/ 0002499
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

El promovente manifestó en la MIA-P. presentada lo siguiente:

1 Todo proyecto, obra o actividad que genere aguas residuales, deberá contar con un sistema de drenaje y un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales o sistemas alternativos que cumplan con la normatividad aplicable previo a la disposición de aguas residuales. En todos los casos, el drenaje pluvial y el sanitario deberán estar separados.

VINCULACIÓN: *Para el manejo de las aguas residuales domésticas generadas por el conjunto habitacional, el proyecto contempla la instalación y operación de una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), con capacidad suficiente para recibir y tratar las descargas provenientes de las viviendas, amenidades y áreas de servicio del desarrollo.*

La PTAR será diseñada conforme a la carga hidráulica y orgánica estimada para el proyecto, considerando el número total de viviendas y la ocupación prevista durante la etapa de operación. El sistema de tratamiento deberá permitir que el efluente cumpla con los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-001-SEMARNAT 2021, Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación, así como con las condiciones particulares que, en su caso, determine la autoridad competente.

El proyecto contará con una red sanitaria interna independiente, mediante la cual las aguas residuales serán conducidas hacia la PTAR para su tratamiento previo a su disposición final. En caso de que el efluente tratado sea descargado, infiltrado o dispuesto en bienes nacionales, se gestionarán previamente las autorizaciones o permisos que correspondan ante la autoridad competente, particularmente ante la Comisión Nacional del Agua, según resulte aplicable.

De manera complementaria, se implementará un programa de operación, mantenimiento y monitoreo de la PTAR, que incluirá revisiones periódicas del sistema, mantenimiento preventivo y correctivo, así como análisis de calidad del efluente mediante laboratorio acreditado, con el objeto de verificar el cumplimiento de los parámetros aplicables y prevenir afectaciones al suelo, subsuelo y acuífero.

El drenaje pluvial y el drenaje sanitario estarán completamente separados. Las aguas pluviales serán conducidas mediante infraestructura independiente hacia los sistemas de captación, conducción e infiltración pluvial previstos para el proyecto, evitando su mezcla con las aguas residuales domésticas. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

2 Todo proyecto, obra o actividad que genere residuos sólidos urbanos (RSU), deberán contar con la infraestructura apropiada y con un programa de manejo integral para su recolección, tratamiento o disposición final, ya sea por cuenta propia, contratación de servicios especializados o a través de los servicios públicos municipales.

VINCULACIÓN: *Durante la etapa de construcción del proyecto se establecerá un plan para el manejo integral de los residuos que sean generados. Se tramitará la Licencia Ambiental Única ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

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

IMG/JACP/scg

2026 año de Margarita Maza

3 Todo proyecto, obra o actividad que generen residuos de manejo especial, deberán reportar su generación y estrategias de manejo a la dependencia estatal de conformidad con la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.

VINCULACIÓN: *Se tramitará la Licencia Ambiental Única ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable y se presentará de manera anual la Cédula de Operación Anual (COA) para dar cumplimiento a la normativa estatal y con lo que se cumple este criterio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

4 Todo proyecto, obra o actividad que requieran el abastecimiento de agua subterránea quedarán supeditas a que se demuestre que no se afecta la disponibilidad ni la calidad del agua del acuífero mediante la presentación estudios que determinen los niveles estáticos, la profundidad del manto salino, la velocidad de saturación del suelo, los flujos y el aforo de extracción de agua. Así mismo deberá indicar el número de pozos de extracción necesarios para el proyecto y su distribución en el predio, el volumen de agua requerido en m3/día y las velocidades de extracción en L/s de cada pozo.

VINCULACIÓN: *Se precisa que el proyecto Multifamiliar Flamboyanes Etapa II no contempla la extracción directa de agua subterránea mediante pozos propios. El abastecimiento de agua potable para las 448 viviendas será provisto íntegramente por la red de distribución municipal operada por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Progreso (SMAPAP), organismo que cuenta con las concesiones y autorizaciones vigentes ante la CONAGUA para el aprovechamiento del acuífero que abastece al municipio.*

En consecuencia, los estudios de niveles estáticos, profundidad del manto salino, velocidad de saturación del suelo, flujos y aforo de extracción referidos en este criterio no son aplicables al presente proyecto, al no existir obra de toma de aguas subterráneas a cargo del promovente. La responsabilidad sobre la disponibilidad y calidad del agua suministrada recae en el SMAPAP como organismo operador competente. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

5 Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de oquedades, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante derrumbes de zonas cavernosas.

VINCULACIÓN: *En el predio no se encontraron oquedades.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

6 Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de zonas inundables, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante efectos climáticos.

VINCULACIÓN: *En el predio no se encontraron áreas susceptibles a inundación.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

7 Los proyectos que incluyan la construcción de caminos, carreteras y estacionamientos deberán integrar un sistema de drenes adecuados y suficientes que permitan el flujo natural del agua y considerar la viabilidad de utilizar materiales permeables para minimizar los impactos a la infiltración natural.

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

MG/JACP/scg

2026 año de Margarita Maza

VINCULACIÓN: *El proyecto contempla la construcción de vialidades internas pavimentadas, banquetas y cajones de estacionamiento dentro del conjunto habitacional. En atención a este lineamiento, se integrarán las siguientes medidas en el diseño de la infraestructura vial y de drenaje:*

• Sistema de drenaje pluvial: Se diseñará e instalará un sistema de drenes internos adecuado y suficiente que permita la captación y conducción del agua de lluvia proveniente de vialidades, techumbres y áreas impermeables del conjunto, dirigiéndola hacia zonas de infiltración o hacia el sistema de drenaje pluvial municipal, garantizando el flujo natural del agua y evitando encharcamientos dentro y fuera del predio.

• Materiales permeables: Se evaluará la viabilidad técnica de utilizar materiales permeables o semipermeables en las áreas de estacionamiento y andadores peatonales, tales como adoquín permeable, gravilla compactada o concreto poroso, con el fin de minimizar los impactos a la infiltración natural del agua al subsuelo, considerando la naturaleza kárstica del sustrato y la importancia de mantener la recarga del acuífero costero.

• Superficies permeables: Se garantizará que las áreas verdes y de conservación del conjunto permanezcan libres de pavimentación, funcionando como zonas de infiltración natural que contribuyan al mantenimiento del ciclo hidrológico local. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

8 Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar en terrenos que presenten vegetación forestal, deberán mantener los parches mejor conservados, fomentar la creación de franjas de vegetación para mejorar la conectividad, disminuir la fragmentación y funcionar como corredor biológico.

VINCULACIÓN: *El proyecto presenta vegetación secundaria derivada de selva baja caducifolia, que está considerada como terrenos forestales, sin embargo el predio se encuentra inmerso en una zona con vocación y uso habitacional que data de más de 40 años donde el ecosistema ya ha sido modificado, además de que actualmente hay una presión por el crecimiento de la mancha urbana.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

9 Todo proyecto, obra o actividad que requiera la realización de excavación como parte de su proceso construcción, deberá contemplar medidas de mitigación para reducir afectaciones por el material extraído, como puede ser su reutilización en las propias actividades constructivas.

VINCULACIÓN: *Como medida de mitigación, todo el material producto de excavaciones será utilizado para rellenos y/o actividades propias de la construcción del desarrollo. Esto está previsto en la LAU que será sometida a autorización ante la SDS.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

10 Todo proyecto, obra o actividad deberá privilegiar su desarrollo en terrenos eriales y preferentemente forestales y en última instancia sobre terrenos forestales previa autorización de la autoridad competente.

VINCULACIÓN: *El proyecto presenta vegetación secundaria derivada de selva baja caducifolia, que está considerada como terrenos forestales, sin embargo el predio se encuentra colindando a una zona de uso y vocación habitacional que data de más de 40 años*

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

SMG/JACP/scg

2026 año de Margarita Maza

donde el ecosistema ya ha sido modificado, además de que actualmente hay una presión por el crecimiento de la mancha urbana. Se presentará la solicitud de autorización en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

11 Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar en un predio, deberá identificar y caracterizar los humedales (cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas, humedales costeros) que se encuentren en su interior, con lo cual deberá establecer las medidas necesarias para evitar los impactos directos, indirectos o a distancia de la obra o actividad que causen la desecación o la sedimentación de los humedales. En el caso de vías de transporte (veredas, caminos, carreteras, red ferroviaria), se deberá evitar la alteración de la hidrodinámica natural, tanto superficial como subterránea.

VINCULACIÓN: *En el predio no se encontraron zonas con humedales.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

12 Todo proyecto, obra o actividad que extraigan agua salobre del acuífero subterráneo y requieran su desalinización para su uso, deberán presentar los estudios correspondientes que demuestren que no modificarán la integridad funcional de los ecosistemas y las características naturales de los acuíferos, considerando también la descarga de aguas de desecho.

VINCULACIÓN: *No se realizará la extracción de agua salobre.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

13 Todo proyecto, obra o actividad, deberá ubicar su Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales en función del tipo de suelo y de la profundidad del acuífero, con el objeto de minimizar el riesgo que las aguas residuales fluyan al acuífero o a la superficie sin haber tenido un adecuado tratamiento. Asimismo, deberán asegurar la recolección periódica y disposición final adecuada de los lodos en caso de generarse.

VINCULACIÓN: *El proyecto contempla la instalación y operación de una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) para el manejo de las aguas residuales domésticas generadas por el conjunto habitacional. La ubicación de la PTAR será definida considerando las características del suelo, la topografía del predio, la profundidad del nivel freático, la ubicación de las viviendas, vialidades, áreas verdes y sistemas pluviales, con el objeto de minimizar cualquier riesgo de infiltración directa de aguas residuales sin tratamiento hacia el subsuelo o el acuífero.*

Previo a la construcción de la infraestructura sanitaria y de tratamiento, se contará con el estudio de mecánica de suelos correspondiente, mediante el cual se determinarán las condiciones geotécnicas del predio y la profundidad del nivel freático. Con base en dicha información se establecerán las recomendaciones constructivas y operativas necesarias para garantizar que la PTAR y sus componentes se ubiquen y construyan de manera segura, evitando la interceptación del agua subterránea durante las excavaciones y reduciendo el riesgo de afectación al acuífero.

Las aguas residuales generadas por las viviendas, amenidades y áreas de servicio serán conducidas mediante una red sanitaria interna independiente hacia la PTAR, donde recibirán tratamiento previo a su disposición final. El efluente tratado deberá cumplir con los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-001-SEMARNAT 2021, Que establece los límites permisibles 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

SMG/JACP/scg

contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación, así como con las condiciones particulares que, en su caso, establezca la autoridad competente.

El promovente implementará un programa de operación, mantenimiento y monitoreo de la PTAR, que incluirá revisiones periódicas, mantenimiento preventivo y correctivo, control del funcionamiento del sistema y análisis de calidad del efluente mediante laboratorio acreditado. Los resultados del monitoreo se integrarán a los reportes correspondientes y, en su caso, serán presentados ante la autoridad competente, incluyendo la Comisión Nacional del Agua cuando resulte aplicable.

En caso de generarse lodos derivados de la operación de la PTAR, éstos serán manejados conforme a la normatividad aplicable. Para ello, se contratará a una empresa autorizada para realizar su recolección, transporte,tratamiento y/o disposición final en un sitio autorizado, evitando en todo momento su disposición directa en el predio, áreas verdes, pozos pluviales, zanjas, vialidades o cualquier sitio no autorizado.

Con estas medidas, el proyecto dará cumplimiento al criterio, al contar con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales ubicado y operado en función de las condiciones del suelo y del acuífero, así como con mecanismos de mantenimiento, monitoreo y manejo adecuado de lodos para prevenir afectaciones al subsuelo y al recurso hídrico. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

14 Todo proyecto, obra o actividad deberá remitirse a los atlas de riesgos y peligros y demostrar que incorporan las medidas constructivas y operativas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos y a los efectos del cambio climático. Entre dichas medidas se incluyen las siguientes:

a) Ubicar las obras y actividades en las zonas de menores niveles exposición.

b) Minimizar la fragmentación de ecosistemas naturales que brindan protección ante eventos hidrometeorológicos extremos.

c) Preservar la cobertura vegetal natural y la permeabilidad del suelo en los espacios no construidos.

d) Adaptar los caminos a la topografía del terreno.

e) Utilizar diseños y materiales que permitan el flujo de agua y sedimentos, así como la infiltración al subsuelo.

f) Disminuir posibles afectaciones a las estructuras de cavernas y formaciones geológicas.

g) Implementar diseños y estructuras constructivas que disminuyan la vulnerabilidad.

VINCULACIÓN: *Con el objetivo de garantizar la seguridad y sostenibilidad de las obras o actividades relacionadas con el proyecto se ha consultado el atlas de riesgos. El diseño y construcción de las infraestructuras se ha contemplado, siguiendo las normas y estándares pertinentes.*

El sitio se encuentra en una zona que podría ser afectada por lluvias intensas y provocar inundaciones, los principales riesgos a los que estará expuesto el proyecto son por las lluvias intensas que podrá ocasionar inundaciones, por lo tanto se implementarán las siguientes medidas:

- Establecimientos de pozos de absorción que ayuden a infiltrar el precipitada para lluvias intensas. Estas podrían emplearse en las áreas ajardinadas o de conservación del proyecto ya que, estas permitirán que el agua de lluvia se infiltre directamente en el suelo, ayudando a recargar los acuíferos locales y reduciendo la cantidad de agua que debe ser gestionada por el sistema de drenaje del proyecto.

-Construir tanques de retención para almacenar temporalmente el exceso de agua de lluvia y liberarla gradualmente para evitar sobrecargas en el sistema de drenaje del proyecto.

-De igual forma, se deberá elevar el nivel por encima del nivel más alto actual del predio, ya que, se estima que la inundación a un periodo de retorno de 500 años, con lluvias acumuladas similares a Cristóbal provoque espejos de inundación de 80 cm.

No se afectarán estructuras de cavernas ya que están ausentes en el predio. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

15 Todo proyecto, obra o actividad deberá implementar medidas que favorezcan la recarga del acuífero. Estas medidas podrán incluir la recuperación del suelo, la construcción de pozos de absorción de agua de lluvia y/o la reforestación de áreas desmontadas o degradadas.

VINCULACIÓN: *El proyecto considera pozos de absorción, así como actividades de reforestación, además que mantendrá vegetación natural.*

Las medidas que serán implementadas para favorecer la recarga del acuífero son las siguientes:

- Establecimientos de pozos de absorción que ayuden a infiltrar el precipitada para lluvias intensas. Estas podrían emplearse en las áreas ajardinadas o de conservación del proyecto ya que, estas permitirán que el agua de lluvia se infiltre directamente en el suelo, ayudando a recargar los acuíferos locales y reduciendo la cantidad de agua que debe ser gestionada por el sistema de drenaje del proyecto.

- Enriquecimiento mediante la reforestación de las áreas que serán mantenidas como conservación. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

ASENTAMIENTOS HUMANOS		
No.	**CRITERIOS**	**VINCULACIÓN**
1	Se supeditará la aprobación de proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes	*Este proyecto se encuentra dentro de las áreas factibles para el uso que se propone.* **SE CUMPLE EL CRITERIO.**

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

MG/JACP/scg

ASENTAMIENTOS HUMANOS		
No.	**CRITERIOS**	**VINCULACIÓN**
	urbanizables, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana a la presentación de una estrategia dirigida a: a) Minimizar la expansión urbana desordenada. b) Minimizar la vulnerabilidad específica del acuífero. c) Prevenir la fragmentación de hábitats naturales. d) Satisfacer la demanda de manejo de residuos sólidos y líquidos, y la dotación de servicios urbanos.	
2	Los proyectos de urbanización, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana deberán establecerse preferentemente en: a) Vacíos urbanos de las áreas urbanas actuales. b) Reservas territoriales definidas en los programas de desarrollo urbano; o c) Áreas que aseguren el acceso a las redes de servicios públicos de drenaje y alcantarillado, manejo de residuos, energía eléctrica y comunicaciones.	*Este proyecto se encuentra dentro de las áreas factibles para el uso que se propone.* **SE CUMPLE EL CRITERIO.**
3	Los proyectos de plantas desalinizadoras no podrán descargar sus aguas de rechazo en el suelo o cuerpos de agua, por lo que deberán contar con los medios necesarios para inyectarla al manto salino, considerando su concentración y volumen, de modo que se minimice el impacto ambiental.	*No aplica.* **SE CUMPLE EL CRITERIO.**
4	Los proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios y de turismo convencional que requieran consumo de agua, deberán contemplar medidas para la reducción del consumo como pueden ser captación de agua de lluvia, reúso de agua residual tratada (aguas grises) en riego de áreas verdes y otros usos que no requieran agua potable,	*En el diseño de áreas verdes, se fomentará el uso de vegetación nativa que requiera bajo consumo de agua para su mantenimiento, contribuyendo así a la conservación y eficiencia en el uso del agua.* **SE CUMPLE EL CRITERIO.**

ASENTAMIENTOS HUMANOS		
No.	**CRITERIOS**	**VINCULACIÓN**
	instalación de sistemas ahorradores de agua, empleo de vegetación nativa con bajo requerimiento de agua en sus áreas verdes.	
11	La construcción y operación de todo desarrollo que requiera suministro de energía eléctrica (incluyendo conjuntos habitacionales, fraccionamientos, establecimientos de hospedaje turísticos, oficinas, plazas comerciales, industria) deberán privilegiar la implementación de diseños bioclimáticos y la utilización de tecnologías para la optimización del consumo de energía asociada a la iluminación, los electrodomésticos y la ventilación y el aire acondicionado. Asimismo, se recomienda presentar un programa de generación de energías limpias para satisfacer al menos el 10% de su consumo energético, conforme a las disposiciones normativas aplicables.	*La instalación de sistemas de iluminación electrodomésticos, así como sistemas de ventilación y aire acondicionado de las futuras viviendas serán de bajo consumo.* **SE CUMPLE EL CRITERIO.**
13	Los conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turístico e infraestructura urbana, deberán remitirse a los atlas de riesgos o peligros estatal y municipal vigentes para evitar que se desarrollen en ubicaciones inapropiadas, las cuales incluyen: a) Zonas de aluviones naturales recientes, profundos o superficiales. b) Relleno artificiales en barrancos, humedales y terraplenes o en general terrenos no consolidados, inestables con agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales o hundimientos. c) Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios d) Áreas por debajo del nivel máximo de mareas. e) Áreas susceptibles a inundación. f) Bancos de materiales abandonados Áreas	*En el predio no se encontraron condiciones inapropiadas para el desarrollo del proyecto, dado que en predio no se encuentran zonas susceptibles a inundación derrumbes o deslizamientos, así como tampoco cavernas y cenotes.* **SE CUMPLE EL CRITERIO.**

ASENTAMIENTOS HUMANOS		
No.	**CRITERIOS**	**VINCULACIÓN**
	elevadas que al ser deforestadas generan escurrimientos que agravan inundaciones en zonas bajas.	

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

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA APLICABLES A LA UGA PRO20-SEL_C3		
NUMERO DE CRITERIO	**CRITERIO AMBIENTAL**	**VINCULACIÓN CON EL PROYECTO**
5	Con base en el principio de precautoriedad, la extracción de agua para abastecer la infraestructura de vivienda, turística, comercial, industrial o de servicios se deberá limitar al criterio de extracción máxima de agua de hasta 2 l/s, con pozos ubicados a distancias definidas en las autorizaciones emitidas por la Comisión Nacional del Agua. Este criterio podría incrementarse hasta 10 l/s si se demuestra, con un estudio geohidrológico detallado del predio, que la capacidad del acuífero lo permite; en este caso la autorización deberá supeditarse a que se establezca un sistema de monitoreo con registro continuo del acuífero y a la inscripción y participación activa del usuario en el Consejo de Cuenca de la Comisión Nacional del Agua CNA, en los términos de lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales.	*El proyecto no contempla extracción directa de agua subterránea mediante pozos propios. El abastecimiento de agua potable será provisto íntegramente por la red municipal del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Progreso (SMAPAP), por lo que este criterio no es aplicable al promovente.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
8	No se podrán establecer áreas de desarrollo de infraestructura en una colindancia menor de 100 m con respecto al límite de la sabana, con el fin de mantener intactas las condiciones naturales de los ecosistemas. 13	*El predio se localiza en la zona urbana de la localidad Flamboyanes, dentro del área de expansión urbana del Municipio de Progreso, sin colindancia con zonas de sa-*

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA APLICABLES A LA UGA PRO20-SEL_C3		
NUMERO DE CRITERIO	**CRITERIO AMBIENTAL**	**VINCULACIÓN CON EL PROYECTO**
		bana. Se acreditará mediante cartografía oficial la distancia al ecosistema de sabana más próximo. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
10	Se deberá promover la elaboración de programas de desarrollo urbano para planear y regular la expansión de los asentamientos humanos, regularizar los existentes, evitar invasiones en zonas federales de ciénagas, prever la creación de centros de población, y delimitación de fondos legales y reservas de crecimiento. Asimismo se promoverá la coordinación de los municipios conurbados en los términos de lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.	*No aplica directamente al promovente. El proyecto se enmarca dentro del Programa de Mejoramiento Urbano y el Programa Territorial Operativo del Municipio de Progreso (SEDATU, 2020), instrumentos de planeación urbana vigentes que regulan la expansión de los asentamientos humanos en el municipio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
11	De acuerdo con lo establecido en los artículos de la Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares, fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que hayan sido concesionados, con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema.	*No aplica: el proyecto corresponde a un fraccionamiento habitacional público ubicado dentro de una zona urbana o de expansión urbana. Asimismo, el proyecto no contempla la delimitación perimetral del predio mediante bardas, cercas o mallas, por lo que no se generarán barreras físicas que impidan el libre paso de fauna silvestre de talla menor ni se incrementará la fragmentación del ecosistema.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
13	El uso recreativo de cavernas, cenotes y manantiales requerirá para su funcionamiento de una manifestación de impacto ambiental.	*Con la construcción y operación del proyecto no se contempla el uso recreativo de cavernas, cenotes ni manantiales. De acuerdo con el reconocimiento del sitio, dichos elementos están ausentes dentro del predio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
25	Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos.	*El desarrollo contará con un Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos que contempla la separación en la fuente (orgánicos e inorgánicos), áreas de acopio temporal en cada edificio y recolección por el servicio municipal del Ayuntamiento de Progreso.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA APLICABLES A LA UGA PRO20-SEL_C3		
NUMERO DE CRITERIO	**CRITERIO AMBIENTAL**	**VINCULACIÓN CON EL PROYECTO**
27	Se considera compatible con el ecosistema, la instalación de infraestructura para pernocta de turismo de bajo impacto, siempre y cuando se construya sobre pilotes de madera que permitan el flujo hidrológico y el paso de la fauna silvestre, los cuales solo podrán ser construidos con materiales biodegradables. Estos proyectos deberán considerar la inclusión de sistemas de tratamiento de aguas residuales y manejo de residuos sólidos, así como sistemas de energía alternativa.	*No aplica. El proyecto es un desarrollo habitacional de interés social, no una instalación turística.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
28	Dada la baja aptitud de los suelos para actividades agropecuarias, se deben incorporar prácticas agroecológicas, silvopastoriles o agroforestales que permitan evitar la erosión de los suelos y mantener su fertilidad, fomentar el uso de composta o mejoradores orgánicos de suelo, racionalizar el uso de agua y la aplicación de agroquímicos. Se privilegian aquellas actividades que favorezcan la producción orgánica. Se recomienda la adopción de prácticas de roza, tumba y reincorpora que promueve la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación. La actividad porcícola no está permitida dada la vulnerabilidad del territorio a la contaminación y a la falta de suelos adecuados para tal fin. No se permite el cultivo de organismos genéticamente modificados (transgénicos). Toda actividad forestal deberá someterse a evaluación de impacto ambiental y contar con programa de manejo autorizado.	*No aplica. El proyecto es un desarrollo habitacional público, sin actividades agropecuarias.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

MG/JACP/scg

2026 año de Margarita Maza

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA APLICABLES A LA UGA PRO20-SEL_C3		
NUMERO DE CRITE-RIO	**CRITERIO AMBIENTAL**	**VINCULACIÓN CON EL PROYECTO**
29	Esta zona se considera apta para el desarrollo de actividades recreativas, tales como prácticas de campismo, ciclismo, rutas interpretativas, observación de fauna y paseos fotográficos, lo cual puede implicar la necesidad de instalación de infraestructura de apoyo tales como senderos de interpretación de la naturaleza, miradores y torres para observación de aves.	*Las áreas verdes y de conservación del conjunto podrán habilitarse con senderos de interpretación y áreas de esparcimiento para los habitantes, compatibles con este criterio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
35	De acuerdo con el artículo 122, fracción VI, de la Ley General de Vida Silvestre, se considera una infracción el manejar ejemplares de especies exóticas fuera de las unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre de confinamiento controlado. Solo en casos justificados o de ornato se permitirá el uso de palma de coco (enano malayo) en la duna costera.	*En las áreas verdes del conjunto se utilizarán exclusivamente especies de flora nativa de la selva baja caducifolia para las áreas de conservación y compensación. Las plantas ornamentales de las áreas verdes comunes serán especies compatibles con el entorno regional, sin introducción de especies exóticas invasoras.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
39	La construcción de nuevos caminos así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y estatales correspondientes excepto en el caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/ó puentes en los cauces principales de agua.	*Las vialidades internas del conjunto habitacional se conectarán estratégicamente con la red vial existente de la localidad Flamboyanes y la Carretera Federal 261, sin afectar zonas inundables, sabanas, lagunas ni manglares. El diseño de drenaje pluvial interno garantizará el flujo adecuado del agua de lluvia hacia zonas de infiltración.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

EMG/JACP/scg

2026 año de Margarita Maza

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA APLICABLES A LA UGA PRO20-SEL_C3		
NUMERO DE CRITERIO	**CRITERIO AMBIENTAL**	**VINCULACIÓN CON EL PROYECTO**
40	El uso del fuego deberá considerar las regulaciones que establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley de Prevención y Combate de Incendios Agropecuarios y Forestales del Estado de Yucatán.	*Estará prohibido el uso del fuego durante todas las etapas del proyecto, incluyendo la preparación del sitio, construcción y operación. La remoción de vegetación se realizará exclusivamente mediante métodos mecánicos.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
41	Se considera que el aprovechamiento de especies silvestres será compatible con la protección de este ecosistema siempre y cuando sea en unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre, cuyo programa de manejo sea autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.	*No se realizará aprovechamiento extractivo de especies silvestres en ninguna etapa del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
45	En los casos que a la fecha de la expedición de este ordenamiento existieran ranchos con ganadería bovina extensiva, y dado que estos terrenos no son aptos para esta actividad, se recomienda que se realice en parcelas rotativas con desmontes temporales y manteniendo franjas de vegetación nativa, o mediante el establecimiento de sistemas agroforestales con especies forrajeras. Asimismo, se recomienda la adopción de prácticas de ganadería diversificada. No se permite el cultivo de organismos genéticamente modificados (transgénicos).	*No aplica. El proyecto es un desarrollo habitacional público, sin actividades ganaderas ni agrícolas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
46	Esta zona es apta para la extracción artesanal de piedra sin uso de maquinaria de excavación ni explosivos. No se permite la extracción industrial de material pétreo excepto en los casos en que a la expedición de este ordenamiento estén funcionando y que serán sometidos a confinamiento en términos de la superficie proyectada de aprovechamiento y deberán presentar estudios geohi-	*No se realizará ningún tipo de extracción de piedra ni material pétreo en el predio. Los materiales de construcción se adquirirán de proveedores externos autorizados.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA APLICABLES A LA UGA PRO20-SEL_C3		
NUMERO DE CRITERIO	**CRITERIO AMBIENTAL**	**VINCULACIÓN CON EL PROYECTO**
	drológicos detallados y modelaciones matemáticas que permitan evaluar y monitorear su impacto en el acuífero y acuitardo por el tiempo proyectado de aprovechamiento. En el caso de bancos de préstamo para el mantenimiento de carreteras las obras proyectadas serán sometidas a evaluación de impacto ambiental.	
52	El aprovechamiento cinegético estará supeditado a las autorizaciones y permisos de la autoridad competente, respetando los calendarios, las vedas y las unidades de manejo ambientales definidas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Se deberán respetar las áreas de restricción establecidas en las localidades de Uaymitún, Telchac Puerto y San Crisanto según el programa vigente de aprovechamiento cinegético de aves acuáticas.	*No se realizará el aprovechamiento cinegético.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
55	No se permiten las descargas de aguas residuales de ningún tipo, según lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.	*El proyecto no contempla la descarga directa de aguas residuales sin tratamiento. Las aguas residuales domésticas generadas por las viviendas serán conducidas mediante red sanitaria interna hacia una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), previo a su disposición final. En su caso, la descarga o disposición del efluente tratado se realizará conforme a la normatividad aplicable y previa autorización de la autoridad competente.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
57	Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y, en general, cualquier edificación sometida a la evaluación de la autoridad competente deben incluir la implementación de	*El proyecto de construcción se somete a evaluación en materia de impacto ambiental, e incluye sistemas ahorradores de agua y sistema de tratamiento de aguas residuales.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

SMG/JACP/scg

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA APLICABLES A LA UGA PRO20-SEL_C3		
NUMERO DE CRITERIO	**CRITERIO AMBIENTAL**	**VINCULACIÓN CON EL PROYECTO**
	sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras	
58	Se restringe el uso de fertilizantes químicos, herbicidas, defoliantes pesticidas y se deberá fomentar el uso de productos ambientalmente compatibles para el control integral de plagas, enfermedades o control biológico.	*No se realizará el uso de ningún tipo de los productos mencionados.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
61	Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxicos, peligrosos y biológico-infecciosos.	*Los residuos sólidos domésticos generados durante la operación serán recolectados por el servicio municipal y trasladados al sitio de disposición final autorizado por el Ayuntamiento de Progreso, fuera del predio. Los residuos de construcción y de manejo especial serán manejados conforme a la LGPGIR y dispuestos en sitios autorizados.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
62	No se permite el establecimiento de sitios de disposición final de residuos sólidos o líquidos en entradas de cuevas o grutas o en la ribera de cenotes, ni en las inmediaciones de estas, a distancias menores de 100m.	*Los residuos generados por el proyecto serán transportados fuera del predio a sitios autorizados para su disposición.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
64	Para el desarrollo de la industria eléctrica fotovoltaica y eólica, se deberá presentar un estudio de impacto ambiental, y particularmente el segundo requerirá de estudios detallados del sitio sobre geología, hidrogeología (con modelación matemática incluyendo cuña marina e interfase salina), topografía, geofísica y geotécnia, así como evaluación de cuando menos un año sobre las poblaciones de felinos, quirópteros, aves y rutas migratorias a 50 km a la redonda. De igual forma realizará evaluaciones sobre ruido e impacto visual.	*No aplica. El proyecto es un desarrollo habitacional público, sin componentes de generación eléctrica fotovoltaica o eólica a escala industrial.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA APLICABLES A LA UGA PRO20-SEL_C3		
NUMERO DE CRITERIO	**CRITERIO AMBIENTAL**	**VINCULACIÓN CON EL PROYECTO**
	Este tipo de actividad se realizará preferentemente en terrenos agropecuarios. Todo cambio de uso de suelo forestal deberá justificarse plenamente.	

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

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

El promovente manifestó en la MIA-P lo siguiente:

"El proyecto contempla el tratamiento de las aguas residuales domésticas generadas por las viviendas mediante una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR). El efluente tratado deberá cumplir con los parámetros y límites máximos permisibles que resulten aplicables conforme a la NOM-001-SEMARNAT-2021 y, en su caso, con las condiciones particulares dedescarga que establezca la autoridad competente. Se deberá implementar un programa de operación, mantenimiento y monitoreo de la PTAR, incluyendo análisis periódicos del efluente mediante laboratorio acreditado, con el objeto de verificar el cumplimiento de la norma y prevenir afectaciones al acuífero." **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

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

El promovente manifestó en la MIA-P lo siguiente:

"De acuerdo con la caracterización de flora y fauna realizada para el área de influencia del proyecto, incluyendo el predio, no se identificaron especies de flora o fauna silvestre enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010. No obstante, de manera preventiva, previo al inicio de las actividades de remoción de vegetación, se realizará un recorrido de inspección, ahuyentamiento y, en su caso, rescate de fauna silvestre de lento desplazamiento, con el objeto de evitar afectaciones

directas a individuos que pudieran encontrarse en el sitio al momento de iniciar las obras. Asimismo, quedará prohibida la captura, extracción, daño o aprovechamiento de flora y fauna silvestre durante todas las etapas del proyecto". ***SE CUMPLE CON LA NORMA.***

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **Artículo 8, párrafo segundo**, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los Artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **Artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **Artículo 5 fracción II**, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X del mismo Artículo** que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el **Artículo 28** de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **primer párrafo del Artículo 28** que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, fracción **X.- Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como sus litorales o zonas federales,** y **XIII** el cual determina que las obras y actividades que corresponden a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a los ecosistemas, o **rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente** requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el **primer párrafo del Artículo 35** que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el **último párrafo** que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; en el **segundo párrafo del Artículo 35 Bis** que determina que la Secretaría podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada; de lo dispuesto en los Artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **Artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4** que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente Reglamento, y en la **fracción VII** del mismo **Artículo 4 del Reglamento** que generaliza las competencias de la Secretaría; en el **apartado U fracción I** del **Artículo 5 del Reglamento** que dispone que las obras de infraestructuras urbanas que afecten

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

T É R M I N O S:

Oficio No. 726.4/UGA-1272/ 0002479
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

PRIMERO. La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto. El proyecto denominado **"INFONAVIT FLAMBOYANES II"**, consiste en la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario habitacional público, en un polígono de 27,734.72 m2, ubicado al norte de la zona metropolitana de Mérida, en la zona urbana de Flamboyanes, en el municipio de Progreso. Ubicado en las siguientes coordenadas:

VERTICE	COORDENADAS UTM 16R	
	X	Y
1	222667.5748	2346913.184
2	222673.3205	2346962.853
3	222685.2565	2346961.318
4	222685.5046	2347041.692
5	222705.6747	2347121.087
6	222709.9047	2347153.746
7	222820.9897	2347139.458
8	222796.3415	2346947.03
9	222792.3712	2346947.541
10	222786.5944	2346897.875
11	222727.0946	2346905.53
1	222667.5748	2346913.184

Tabla1.- Coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

Dimensiones del proyecto

La superficie total del predio es de 27,734.72 m², dentro de la cual se distribuirán los diversos componentes del proyecto "INFONAVIT FLAMBOYANES II", consistentes en la construcción de 28 edificios multifamiliares de cuatro niveles habitables, planta baja más tres niveles y azotea, con 16 viviendas por edificio, para un total de 448 viviendas.

Adicionalmente, el proyecto contempla la construcción de vialidades internas, áreas de estacionamiento, circulación peatonal, circulación vehicular, áreas verdes, amenidades, infraestructura hidráulica, red sanitaria interna, sistema de drenaje pluvial, planta de tratamiento de aguas residuales, red de electrificación y alumbrado público, así como la señalización y nomenclatura necesarias para la adecuada operación del conjunto habitacional.

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

SMG/JACP/scg

2026 año de Margarita Maza

1. Desglose de superficies

Concepto	Superficie (m²)	Porcentaje
Afectación total (a + b)	19,961.46	71.97 %
a) Construcción	8,366.10	30.16 %
Edificios multifamiliares	7,283.84	26.26 %
Amenidades	1,082.26	3.90 %
b) Ocupación	11,595.36	41.81 %
Estacionamiento	4,760.88	17.17 %
Circulación peatonal	2,934.33	10.58 %
Circulación vehicular	3,900.15	14.06 %
c) Áreas verdes públicas permeables	7,773.26	28.03 %
Superficie total (a + b + c)	**27,734.72**	**100.00 %**

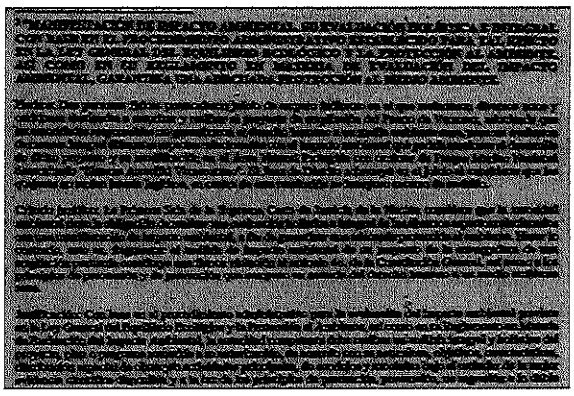
ÁREAS VERDES *: Se entiende por estas áreas aquellas donde no se realizarán obras o actividades, por lo que la vegetación nativa por ningún motivo podrá ser removida, durante la vida útil del proyecto.

De acuerdo con el desglose de superficies del proyecto, la afectación total será de 19,961.46 m², equivalente al 71.97% de la superficie total del predio. Esta superficie se integra por 8,226.47 m² destinados a construcción, que incluyen 7,594.16 m² para edificios multifamiliares y 632.31 m² para amenidades; así como 11,734.99 m² correspondientes a ocupación, que comprende estacionamiento, circulación peatonal y circulación vehicular.

Por otra parte, el proyecto contempla 7,773.26 m² de áreas verdes, equivalentes al 28.03% de la superficie total del predio. Estas áreas se integran por 4,188.77 m² de áreas verdes y públicas permeables, y 3,584.49 m² de áreas verdes recreativas. Como medida de compensación ambiental, se promoverá que una porción de dichas áreas verdes se establezca como área de conservación y reforestación en un solo bloque, evitando su fragmentación entre construcciones o vialidades, y realizando el enriquecimiento con especies de flora nativa propias de la selva baja caducifolia.

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

servicios y asociadas bajo el estándar de la mejor evidencia científica disponible y a la luz de los principios de precaución, prevención, no regresión e *in dubio* pro agua. La Manifestación de Impacto Ambiental debe contener un análisis integral de la información del proyecto sujeto a autorización, esto es, se debe describir y valorar el proyecto, plan o programa en su conjunto, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociados; en otras palabras, al emitir la resolución respectiva, la autoridad ambiental se debe pronunciar sobre el proyecto en su integridad. Además, de acuerdo con el procedimiento referido, la autoridad debe tomar en cuenta los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación directa. Así mismo, al emitir la Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad debe analizar si por la interacción de las obras, 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 PRO-



TECCIÓN AL AMBIENTE"

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

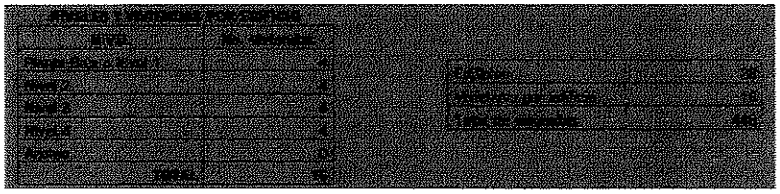
El proyecto denominado "INFONAVIT FLAMBOYANES II", se desarrollará en una zona donde se aprecian viviendas de segunda residencia, unifamiliares, comercios varios, vialidades, entre otros.

El predio donde se desarrollará el proyecto INFONAVIT FLAMBOYANES II se encuentra sin uso específico al momento de la elaboración del presente estudio, conservando cobertura vegetal secundaria derivada de selva baja caducifolia. De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), el predio se localiza dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) PRO20-SEL_C3, en la cual los usos de suelo compatibles incluyen el aprovechamiento tradicional de flora y fauna y la vivienda unifamiliar, uso que se pretende dar al predio con el presente proyecto.

Características particulares del proyecto

El proyecto "INFONAVIT FLAMBOYANES II" consiste en la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario habitacional público, en un polígono de 27,734.72 m^2, ubicado al norte de la zona metropolitana de Mérida, en la zona urbana de la localidad Flamboyanes, en el municipio de Progreso, Yucatán. El proyecto formará parte del Programa de Vivienda para el Bienestar en Yucatán, impulsado por el Gobierno Federal en coordinación con el Ayuntamiento de Progreso.

Se considera la construcción de 28 edificios de cuatro niveles habitables (planta baja más tres niveles y azotea), en cada edificio habrá 4 viviendas por nivel, es decir 16 viviendas por edificio, para un total de 448 viviendas. Adicionalmente, se construirán las vialidades internas pavimentadas con banquetas, la red de electrificación y alumbrado público, la infraestructura de agua potable, la red de drenaje sanitario, el sistema de drenaje pluvial, las áreas verdes, amenidades y estacionamientos, así como la señalización y nomenclatura adecuadas, de acuerdo con las normas y especificaciones dictadas por el Reglamento de Construcciones del Municipio de Progreso.



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

SMG/JACP/scg

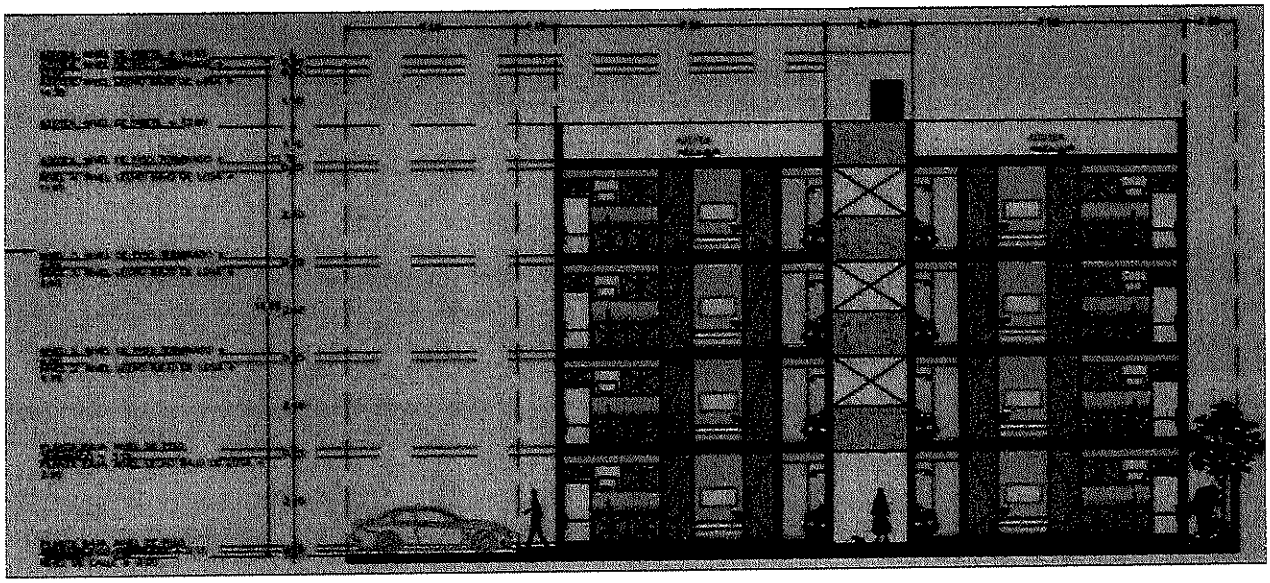
2026 año de Margarita Maza

El destino de las viviendas es la ocupación permanente por parte de los beneficiarios del Programa Vivienda para el Bienestar, población de bajos ingresos del municipio de Progreso y su zona de influencia. El proyecto ha sido diseñado para cubrir el déficit habitacional que el programa atiende, y será construido en apego a la normatividad y las leyes aplicables en materia de construcción, desarrollo urbano y protección ambiental. En la ejecución de la obra se privilegiará la contratación de mano de obra local, generando una fuente de empleo temporal para parte de la población durante los 5 años de construcción.

La superficie total del predio es de 27,734.72 m², de la cual el área destinada a los diversos componentes del proyecto comprende: desplante de edificios, vialidades internas, estacionamientos, andenes, áreas de servicios y delimitación perimetral. Se destinará como área verde, la cual será habilitada con vegetación ornamental y, como medida de compensación ambiental, enriquecida con especies nativas de la selva baja caducifolia propias de la región.

La construcción se realizará en una sola etapa, con una duración estimada de 5 años. Se contempla en la etapa de construcción la obra civil de los edificios multifamiliares, las amenidades, la infraestructura para conexión a servicios de energía eléctrica, telefonía y agua potable, así como la habilitación de las áreas verdes.

A continuación, se presenta una fachada del proyecto donde se observa la altura de los edificios:



Fachada del edificio

Las características de las viviendas son las siguientes:



Figura 2. Planta de las viviendas.

La fase de preparación del sitio consistirá en la remoción de la vegetación existente (vegetación secundaria de selva baja caducifolia en distintos estadios de sucesión), la limpieza del terreno y la nivelación con material propio del lugar.

La fase de construcción comprende las siguientes actividades:

1. Cimentación: losa de cimentación a base de concreto premezclado, de acuerdo con el sistema de construcción en la zona y las características del sustrato calcáreo local.

2. Estructura: sistema de muros cargadores sobre zapatas de cimentación de concreto, complementados con cadenas y castillos de concreto reforzado.

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

SMG/JACP/scg

2026 año de Margarita Maza

3. Instalaciones hidráulicas: red hidráulica con tubería de CPVC, instalada de manera oculta en muros y plafones.

4. Instalaciones sanitarias: red sanitaria con tubería de CPVC, instalada de manera oculta, conectada al sistema de manejo de aguas residuales del conjunto.

5. Obra eléctrica: red eléctrica oculta al multifamiliar, por pisos, muros o plafones, con medidores individuales por vivienda.

6. Acabados: instalación de puertas y ventanas, recubrimientos, pintura, accesorios y pisos en baños y habitaciones de las viviendas.

7. Habilitación de áreas verdes: siembra de plantas ornamentales en las áreas verdes del conjunto y enriquecimiento con especies nativas de la selva baja caducifolia como medida de compensación ambiental.

Las obras asociadas a la construcción de las viviendas incluyen la infraestructura para el abastecimiento de agua potable, la red de energía eléctrica y el sistema para el tratamiento de aguas residuales. Los materiales de construcción se adquirirán de proveedores establecidos y autorizados por las entidades correspondientes.

Se contará con áreas destinadas a la conservación y habilitación de vegetación, donde se realizará el enriquecimiento mediante reforestación exclusivamente con especies nativas propias de la selva baja caducifolia de la región.

La operación del proyecto es permanente y se desarrollará de manera progresiva conforme se vaya ocupando el conjunto habitacional por parte de sus beneficiarios. La operación y mantenimiento de la infraestructura común será responsabilidad de la administración del conjunto en coordinación con el Ayuntamiento de Progreso. Se contará con accesos controlados y servicio de vigilancia para regular el ingreso y salida vehicular y peatonal, así como con caseta de policía municipal con horarios rotativos las 24 horas, ruta de transporte público Flamboyanes Progreso y servicio de recolección de residuos sólidos por parte del Ayuntamiento.

Consumo hídrico del proyecto

Para estimar el consumo hídrico del proyecto se tomó como referencia técnica el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, en virtud de que no se cuenta con un parámetro específico equivalente para el Municipio de Progreso. Dicho reglamento establece que toda edificación deberá contar con servicio de agua potable, servicios sanitarios y una dotación diaria conforme al uso de la edificación, así como almacenamiento de agua potable equivalente, como mínimo, a la demanda diaria estimada.

El proyecto "INFONAVIT FLAMBOYANES II" contempla la construcción y operación de 448 viviendas, distribuidas en 28 edificios multifamiliares. Para efectos de estimación preliminar, se considera una ocupación promedio de 4 habitantes por vivienda, por lo que la población de diseño del conjunto habitacional será de 1,792 habitantes.

Manejo de aguas residuales

Se estima que aproximadamente el 80% del volumen de agua potable consumida durante la operación será generado como aguas residuales domésticas. En ese sentido, considerando un consumo ordinario de 268.80 m^3/día, el volumen estimado de aguas residuales será de aproximadamente 215.04 m^3/día.

Las aguas residuales serán conducidas mediante una red sanitaria interna independiente hacia una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), previo a su disposición final. La PTAR deberá diseñarse con capacidad suficiente para recibir y tratar el caudal generado por las viviendas, amenidades y áreas de servicio, cumpliendo con la normatividad aplicable.

El drenaje sanitario y el drenaje pluvial estarán completamente separados, evitando la mezcla de aguas residuales con aguas pluviales.

PROGRAMA DE TRABAJO

El proyecto de construcción se realizará en una etapa en los siguientes 5 años, se espera que la operación sea de manera permanente, para lo cual se le dará el mantenimiento correspondiente. Las actividades que componen estas etapas se presentan en el siguiente cronograma:

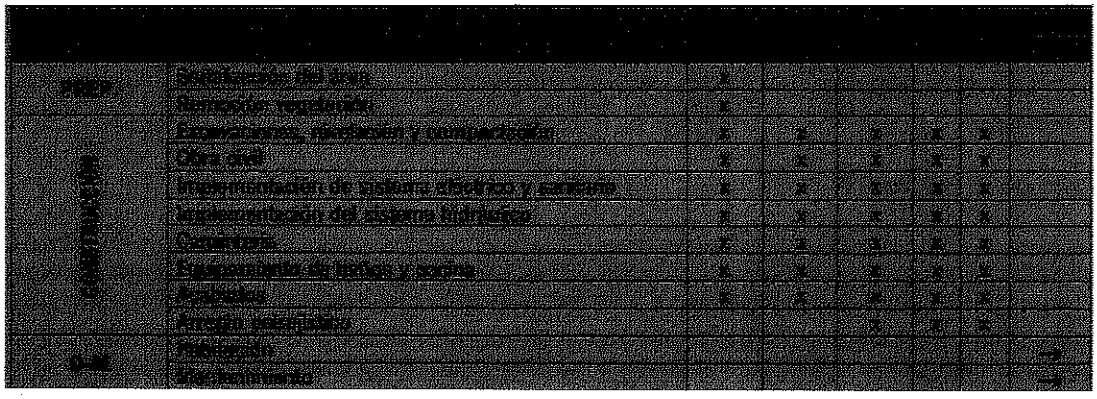


Tabla 3. Cronograma de actividades

El proyecto ha sido proyectado a culminarse a mediano plazo, ya que la inversión en la construcción es alta y la empresa promovente tendrá que adquirir financiamiento de manera paulatina y la intención de realizar la construcción de manera que en 5 años puedan finalizar las viviendas, previendo iniciar de manera parcial la operación de las primeras viviendas y continuar con la construcción de las siguientes hasta concluir con el proyecto.

El cambio de uso de suelo, es decir la remoción de la cobertura de la vegetación en las áreas de afectación del predio será realizada en los 2 primeros años, por lo tanto las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales por la eliminación de la cobertura vegetal del predio serán realizadas en los dos primeros años.

Actualmente se han realizado los estudios de campo correspondientes, y se han iniciado los trámites administrativos, en los que se incluye el motivo de este documento para obtener la autorización en materia ambiental.

No se prevé la ejecución de obras provisionales mayores, considerando únicamente la habilitación de un sitio de resguardo de materiales y herramientas a cargo de un vigilante, construido a base de madera y láminas de cartón petrolizadas, además de la instalación de letrinas portátiles para el servicio de los trabajadores.

Al terminar la obra, estas estructuras serán retiradas y el sitio será restaurado. El material útil podrá ser ocupado en otra obra similar y en caso de que el material se encuentre en estado inconveniente, será desechado como residuo sólido en el sitio que establezca el Ayuntamiento.

No está previsto el almacenamiento de combustibles, la reparación de vehículos en el predio, ni el uso de explosivos o materiales riesgosos. No se considera una etapa de abandono, pues es intención que duren las estructuras del complejo de viviendas por un largo tiempo, reciban mantenimiento periódico y se preserven como integrantes permanentes del paisaje local, prestando servicio a sus habitantes.

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO
La preparación del terreno consistirá en:

Preparación del sitio
La preparación del terreno consistirá en la remoción de vegetación secundaria, limpieza del terreno, despalme, trazo, señalización, nivelación y compactación de las áreas donde se establecerán los componentes del proyecto. Dichas actividades se realizarán únicamente dentro de las superficies autorizadas para intervención, evitando afectaciones fuera del polígono del proyecto.

- **Remoción de vegetación**

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

AMG/JACP/scg

2026 año de Margarita Maza

El sitio se encuentra dentro de una zona de desarrollo urbano y presenta vegetación secundaria derivada de selva baja caducifolia. Previo a las actividades de remoción de vegetación se realizará un recorrido de verificación ambiental en la superficie del predio, con el objeto de identificar la posible presencia de fauna silvestre de lento desplazamiento, nidos, madrigueras o individuos de flora nativa susceptibles de rescate.
En caso de localizarse fauna silvestre, se procederá a su ahuyentamiento dirigido hacia áreas colindantes con vegetación o, cuando se trate de individuos de lento desplazamiento, a su rescate y reubicación en sitios seguros dentro del área de influencia. Asimismo, los individuos de flora nativa que por sus características puedan ser rescatados serán reubicados preferentemente en las áreas verdes, áreas públicas permeables o zonas de reforestación del proyecto.

La remoción de vegetación se realizará de manera gradual y direccional, mediante maquinaria y/o herramientas manuales, quedando prohibida la quema de vegetación, residuos o cualquier otro material dentro del predio o en sus alrededores. La vegetación a remover consistirá principalmente en herbáceas, arbustos, enredaderas y algunos árboles de sucesión secundaria que se encuentren directamente dentro de las áreas de construcción, vialidades, estacionamientos, infraestructura y demás componentes autorizados.

El despalme de la capa superficial del terreno se realizará a una profundidad aproximada de 0.30 m, con maquinaria pesada o equipo mecánico ligero, retirando capa vegetal, raíces superficiales, material suelto, escombro y residuos sólidos que pudieran encontrarse en el sitio. El material vegetal será acopiado temporalmente en áreas designadas dentro del predio y, en caso de ser viable, podrá ser triturado y aprovechado como cobertura orgánica en áreas verdes; de lo contrario, será trasladado al sitio de disposición final que establezca la autoridad municipal competente.

Excavaciones, nivelación y compactación del terreno

Se efectuarán excavaciones con maquinaria para la cimentación de edificios, infraestructura hidráulica, red sanitaria interna, drenaje pluvial, registros, canalizaciones eléctricas, vialidades, estacionamientos y demás obras inducidas necesarias para el funcionamiento del conjunto habitacional.

Las excavaciones se realizarán preferentemente mediante retroexcavadora, compactadora portátil, equipo manual, herramienta menor y camiones de volteo para acarreo interno o externo del material. No se utilizarán explosivos ni se realizarán actividades de extracción de material pétreo dentro del predio. Tampoco se permitirá el mantenimiento mayor de maquinaria, almacenamiento permanente de combustibles ni disposición de aceites o lubricantes en el sitio.

De manera preliminar, las profundidades máximas de excavación consideradas para los distintos componentes del proyecto serán las siguientes, sujetas a validación con el estudio de mecánica de suelos, memoria estructural y planos ejecutivos:

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

SMG/JACP/scg

Componente	Profundidad de excavación	Técnica constructiva	Observaciones
Despalme y limpieza del terreno	0.30 m	Retiro mecánico superficial	Remoción de capa vegetal, material suelto, raíces superficiales, escombro y residuos.
Cimentación de edificios	0.80 a 1.20 m máximo	Excavación mecánica y afinado manual	Cimentación superficial mediante losa, zapatas corridas o sistema que determine la memoria estructural.
Andadores y obras menores	0.60 a 1.00 m	Excavación mecánica/manual	Profundidad variable conforme al desplante estructural.
Red hidráulica	0.60 a 1.00 m	Zanjas con retroexcavadora y plomo manual	Tuberías alojadas en zanjas compactadas por capas.
Red sanitaria interna	0.80 a 1.50 m	Zanjas con pendiente sanitaria	Profundidad variable conforme a pendientes, registros y descarga hacia la PTAR.
Registros sanitarios y pluviales	1.20 a 1.80 m	Excavación localizada	Se evitará profundizar por debajo del nivel freático.
Planta de tratamiento de aguas residuales	1.50 a 2.00 m máximo, o semienterrada/superficial según diseño	Excavación localizada y plataforma de desplante	La PTAR deberá ajustarse al nivel freático identificado; si existe riesgo de intercepción, se proyectará como sistema superficial, semienterrado o sobre plataforma.
Infraestructura pluvial	1.20 a 2.00 m máximo	Zanjas, cajas, pozos pluviales o sistemas de infiltración	Los pozos pluviales deberán ubicarse en planos e indicar profundidad máxima.
Obra eléctrica subterránea, en su caso	0.40 a 0.80 m	Zanja superficial	Canalización con ductos y cables compactada.
Vialidades, estacionamientos y andadores	0.30 a 0.50 m	Caja de pavimento, nivelación y compactación	Excavación superficial para conformación de subrasante, base y carpeta.

Tabla 4. Desglose de profundidades de excavaciones.

La nivelación del terreno será mínima, debido a que el predio no presenta pendientes pronunciadas. En caso de requerirse relleno o nivelación, se utilizará preferentemente material producto de las excavaciones, siempre que sea apto y no se encuentre contaminado. Cuando sea necesario incorporar material externo, éste deberá provenir de bancos o proveedores autorizados.

La compactación se realizará con pisón de mano, compactadora portátil o equipo motorizado, según el tipo de obra y las especificaciones del proyecto ejecutivo. Las zanjas y excavaciones se rellenarán y compactarán por capas, utilizando material adecuado, libre de residuos orgánicos, basura, aceites, combustibles o contaminantes.

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

MG/JACP/scg

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.
El programa general de trabajo para la construcción del proyecto se realizará en una sola etapa, de manera progresiva, con una duración total estimada de 5 años, conforme al cronograma de actividades del proyecto. El procedimiento constructivo será el comúnmente utilizado para infraestructura habitacional en la región, ajustado a las características del sustrato calcáreo local, al estudio de mecánica de suelos, a la memoria estructural y a los planos constructivos.

La fase de construcción comprende las siguientes actividades:

• Obra civil.
La obra civil iniciará con la colocación de plantilla de concreto sobre el suelo previamente nivelado y compactado, con el fin de contar con una superficie limpia y estable para las actividades de cimentación. Posteriormente se realizará el habilitado de acero, armado de elementos estructurales, colocación de cimbras y vaciado de concreto conforme a las especificaciones de la memoria estructural.

La cimentación será de tipo superficial, mediante losa de cimentación, zapatas corridas o el sistema que determine el proyecto estructural definitivo, considerando las condiciones del suelo y la capacidad de carga del terreno. La profundidad estimada de excavación para cimentación será de 0.80 a 1.20 m máximo, salvo que la mecánica de suelos indique ajustes específicos.

La estructura se integrará mediante muros cargadores, cadenas, castillos, trabes y losas de concreto reforzado o sistema equivalente aprobado por el responsable estructural. Las losas de entrepiso y azotea podrán ejecutarse mediante vigueta y bovedilla, losa de concreto u otro sistema constructivo compatible con el proyecto.

La colocación de muros de block, colado de trabes y castillos, cadenas de nivelación, acabados en muros, pisos, recubrimientos en baños y cocina, instalación de puertas, ventanas, accesorios y pintura se realizará conforme al programa de obra y a las especificaciones arquitectónicas.

Vialidades, estacionamientos y andadores
La habilitación de vialidades internas, estacionamientos y andadores se realizará mediante trazo, nivelación, conformación de caja de pavimento, compactación de subrasante, colocación de base y acabado final conforme al proyecto ejecutivo. La profundidad estimada para caja de pavimento será de 0.30 a 0.50 m, dependiendo del tipo de vialidad, cargas esperadas y especificaciones constructivas.

Instalación de infraestructura hidráulica
La infraestructura hidráulica comprenderá la instalación de la red de agua potable, tuberías, válvulas, registros, conexiones, medidores y accesorios necesarios para el suministro de agua al conjunto habitacional. La red hidráulica será alojada en zanjas con profundidad aproximada de 0.60 a 1.00 m, considerando protección de tuberías, relleno y compactación por capas.

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

SMG/JACP/scg

2026 año de Margarita Maza

El abastecimiento de agua será a partir del sistema municipal disponible, previa factibilidad, contratación y autorización correspondiente. No se contempla la perforación de pozo propio para extracción de agua subterránea.

Instalación de infraestructura sanitaria
Las viviendas contarán con sistema sanitario interior y conexión a una red sanitaria interna independiente, la cual conducirá las aguas residuales domésticas hacia la planta de tratamiento de aguas residuales. Las zanjas para red sanitaria tendrán profundidades aproximadas de 0.80 a 1.50 m, variables conforme a pendientes, diámetros, registros y ubicación de la PTAR.

Los registros sanitarios tendrán profundidades estimadas de 1.20 a 1.80 m, evitando en todo momento la interceptación del nivel freático. La red sanitaria deberá construirse con materiales adecuados y uniones herméticas, con el fin de evitar fugas o infiltraciones hacia el subsuelo.

Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)
Se propone la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) para el manejo de las aguas residuales domésticas generadas por el conjunto habitacional. Las descargas provenientes de las viviendas, amenidades y áreas de servicio serán conducidas mediante una red sanitaria interna hacia la PTAR, donde recibirán tratamiento previo a su disposición final.

La PTAR deberá contar con capacidad suficiente para tratar el volumen de aguas residuales estimado para el proyecto, conforme al cálculo de descarga previamente señalado. Considerando un consumo ordinario estimado de 268.80 m^3/día y una generación aproximada de aguas residuales equivalente al 80% del consumo, se estima un caudal de descarga de aproximadamente 215.04 m^3/día. Por lo tanto, la PTAR deberá diseñarse con capacidad igual o superior a dicho volumen, considerando además factores de seguridad, variaciones de ocupación y condiciones de operación que determine el proyecto ejecutivo sanitario.

El diseño de la PTAR deberá considerar la carga hidráulica y orgánica estimada para el proyecto, número total de viviendas, ocupación prevista y condiciones particulares del sitio, incluyendo tipo de suelo, topografía y profundidad del nivel freático. La profundidad de excavación para la instalación de la PTAR se estima preliminarmente entre 1.50 y 2.00 m máximo, o bien podrá proyectarse como sistema superficial o semienterrado sobre plataforma, en caso de que el estudio de mecánica de suelos o la profundidad del acuífero así lo recomienden.

El sistema deberá operar de manera que el efluente tratado cumpla con los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-001-SEMARNAT-2021, así como con las condiciones que, en su caso, determine la autoridad competente. Para verificar su adecuado funcionamiento, se implementará un programa de operación, mantenimiento y monitoreo de la PTAR, que incluirá revisiones periódicas, mantenimiento preventivo y correctivo, así como muestreos y análisis del efluente mediante laboratorio acreditado.

En caso de generarse lodos derivados de la operación de la PTAR, éstos serán recolectados, transportados, tratados o dispuestos por una empresa autorizada, evitando su disposición directa en el predio, áreas verdes, vialidades, pozos pluviales, zanjas o cualquier sitio no autorizado.

Sistema de drenaje pluvial
El drenaje pluvial será independiente del drenaje sanitario. El sistema pluvial deberá conducir las aguas de lluvia provenientes de vialidades, techumbres, estacionamientos y andadores hacia áreas de captación, conducción e infiltración pluvial, evitando encharcamientos y arrastre de residuos hacia el subsuelo.

Los pozos pluviales, cajas de captación o sistemas de infiltración deberán ubicarse en plano, indicando profundidad máxima, características constructivas y dispositivos para retención de sólidos. La profundidadestimada de excavación para infraestructura pluvial será de 1.20 a 2.00 m máximo, sujeta al diseño hidráulico definitivo y al nivel freático identificado.

Electrificación
La red de instalación eléctrica consistirá en la ubicación y cableado de las salidas de energía y alumbrado de las viviendas, áreas comunes, vialidades internas y equipos de servicio. En caso de que se requieran canalizaciones subterráneas, éstas se alojarán en zanjas superficiales con profundidad aproximada de 0.40 a 0.80 m, utilizando ductos adecuados y relleno compactado.

Limpieza final
La limpieza final consistirá en la recolección de residuos, materiales sobrantes, empaques, escombros, herramientas y estructuras provisionales utilizadas durante la obra. Las instalaciones serán entregadas libres de residuos sólidos, escombro o materiales sueltos. Los residuos aprovechables podrán reutilizarse en otras obras, mientras que los no aprovechables serán enviados a sitios autorizados.

Arreglo paisajístico
Una vez finalizadas las obras principales, se procederá a la habilitación de áreas verdes, áreas públicas permeables y áreas recreativas. La reforestación y enriquecimiento vegetal se realizará preferentemente con especies nativas propias de la selva baja caducifolia de la región, con el objeto de favorecer la integración paisajística, reducir el impacto visual, generar sombra, mejorar la infiltración pluvial y proporcionar refugio temporal para fauna de talla menor.

Los materiales de construcción serán adquiridos de proveedores establecidos y autorizados por las entidades correspondientes. La empresa constructora se abstendrá de abrir bancos de material dentro del predio o utilizar bancos no autorizados.

Descripción de obras y actividades provisionales durante la preparación y construcción

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

SMG/JACP/scg

Durante la preparación del sitio y construcción se habilitará un área provisional para resguardo de materiales, herramientas y descanso del personal. Esta estructura será temporal, de dimensiones reducidas y construida con materiales desmontables. Una vez finalizada la construcción, será retirada, dejando el área limpia y libre de residuos.

Durante la construcción se instalarán sanitarios portátiles en cantidad suficiente para el número de trabajadores, conforme a las necesidades de la obra. El mantenimiento, limpieza, vaciado y disposición de residuos sanitarios será realizado por empresa autorizada. Se instruirá al personal y se vigilará que no se realicen necesidades fisiológicas al aire libre, dentro o fuera del área del proyecto, con el objeto de prevenir contaminación del suelo y del acuífero.

No se prevé el almacenamiento permanente de combustibles, la reparación mayor de vehículos o maquinaria dentro del predio, ni el uso de explosivos o materiales riesgosos. En caso de requerirse abastecimiento menor de combustible para maquinaria, éste deberá realizarse con medidas de prevención de derrames y fuera de áreas verdes, zanjas, pozos pluviales o zonas de infiltración.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

La etapa de operación se realizará de manera total una vez finalizada la construcción de los componentes del desarrollo habitacional, que consisten en la urbanización e infraestructura de servicios, los 28 edificios multifamiliares y las áreas verdes, amenidades y estacionamientos del conjunto.

No existe un programa de operación formal como tal; sin embargo, como todo complejo habitacional, la operación del proyecto se centra en las actividades cotidianas que desarrollarán sus habitantes, tales como la preparación de alimentos, el uso de sanitarios, pernocta, generación de residuos sólidos domésticos y ruido, y el desarrollo de actividades recreativas y de esparcimiento en las áreas comunes.

Las líneas de abastecimiento y distribución de energía eléctrica estarán a cargo de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante contrato de servicio con medidores individuales por vivienda y medidores generales para áreas comunes y alumbrado público interior del conjunto. El abastecimiento de agua potable será suministrado por la red municipal operada por Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Progreso (SMAPAP), previa verificación de factibilidad hidráulica y formalización del contrato de servicio correspondiente.

Para el manejo de las aguas residuales domésticas generadas por el conjunto, Se propone la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) para el manejo de las aguas residuales domésticas generadas por el conjunto habitacional. Las descargas provenientes de las viviendas, amenidades y áreas de servicio serán conducidas mediante una red sanitaria interna hacia la PTAR, donde recibirán tratamiento previo a su disposición final. El sistema ha sido dimensionado conforme a la carga del proyecto y operará para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-001-SEMARNAT-2021; adicionalmente, se realizarán muestreos y análisis periódicos del efluente para evidenciar el cumplimiento de los parámetros aplicables (Tablas 1 y 2) y presentar los resultados a la autoridad cuando así se requiera.

Se contará con áreas comunes en cada edificio para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos domésticos, los cuales serán transportados por el servicio de recolección del Ayuntamiento de Progreso hasta el sitio de disposición final autorizado por el municipio. Se implementará un programa de separación de residuos en la fuente (orgánicos e inorgánicos) conforme a la normativa municipal aplicable.

El conjunto contará con servicio de vigilancia para regular el acceso y salida vehicular y peatonal, con apoyo de la caseta de Policía Municipal presente en la localidad con horarios rotativos las 24 horas.

La vigilancia del cumplimiento de las medidas de mitigación y de las condicionantes dictadas en materia de impacto ambiental corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y a las autoridades sectoriales competentes en sus respectivos ámbitos de atribución.

Etapa de Mantenimiento
El constructor se compromete a entregar las obras con los estándares de calidad exigidos por la normativa de construcción aplicable y a realizar las reparaciones necesarias en caso de que se detecten fallas u omisiones en la infraestructura durante el período de garantía. En ese sentido, no resulta factible establecer un programa de mantenimiento exhaustivo en esta etapa del proyecto.

La operación y el mantenimiento de la infraestructura y áreas comunes del conjunto habitacional serán responsabilidad de la administración del complejo, en coordinación con el Ayuntamiento de Progreso y los organismos operadores correspondientes. En relación con las instalaciones para el abastecimiento de energía eléctrica, corresponde a la CFE la realización de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones a su cargo. De igual forma, el mantenimiento de la red de agua potable y el sistema de drenaje sanitario corresponde a SMAPAP como organismo operador. Las áreas verdes del conjunto serán mantenidas con especies ornamentales y nativas de la selva baja caducifolia, conforme al programa de mantenimiento de vegetación que se establezca como condicionante ambiental.

En el caso de los sistemas de tratamiento de aguas residuales que serán instaladas en el complejo, se le deberá dar el mantenimiento con la periodicidad que se especifica, esto con el objetivo de cumplir con las normas establecidas.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.
La construcción y operación de proyecto lleva consigo la generación de residuos sólidos y descargas de aguas residuales. En la siguiente tabla se encuentra un resumen y posteriormente se describen los tipos y cantidades de residuos a generar, así como su posible efecto en el área de influencia y el manejo y disposición final que se le dará en las diferentes etapas

PREPARACIÓN DEL SITIO	Sólido	Orgánico: vegetación	Limpieza preliminar	No peligroso	Sitio de disposición final municipal autorizado.
CONSTRUCCIÓN	Sólido	Inorgánico: Empaques	Proceso de construcción	No peligroso	Sitio de disposición final municipal autorizado.
	Sólido	Inorgánicos: Residuos de construcción	Proceso de construcción	No peligroso	Reutilización en otras obras
	Sólido	Orgánicos: desechos de alimentos	Consumo humano.	No peligroso	Sitio de disposición final municipal autorizado.
	Líquido	Aguas residuales	Servicios sanitarios	No peligroso	Letrinas portátiles / PTAR
OPERACIÓN	Sólido	Residuos orgánicos e inorgánicos	Todas las áreas de las viviendas	No peligroso	Sitio de disposición final municipal autorizado.
	Líquido	Aguas residuales	Baños y cocina	No peligroso	PTAR

Tabla 5. Resumen de la generación de residuos y emisiones

Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos

Residuos sólidos urbanos

El sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos autorizado por el Ayuntamiento de Progreso se encuentra en las inmediaciones del municipio, siendo el organismo responsable de su operación el propio Ayuntamiento de Progreso. Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, la empresa contratista deberá acopiar los residuos generados en contenedores con tapa, debidamente identificados por tipo de residuo, y trasladarlos periódicamente al sitio de disposición final autorizado, conforme a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y la normativa municipal aplicable.

Los residuos de construcción, tales como cascajo, concreto, varilla, madera de cimbra, empaques, cartón, plástico, PVC y demás materiales sobrantes, deberán manejarse de forma separada. Aquellos que sean susceptibles de reutilización podrán aprovecharse en las propias actividades constructivas, siempre que se encuentren limpios y sean técnicamente adecuados. Los residuos no aprovechables serán enviados a sitios autorizados para residuos de manejo especial o al sitio que determine la autoridad competente.

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

AMG/JACP/scg

2026 año de Margarita Maza

Durante la etapa de operación, el conjunto habitacional contará con áreas de acopio temporal de residuos sólidos, debidamente señalizadas y con contenedores en buen estado. Los residuos serán separados en orgánicos e inorgánicos, conforme al programa de separación en la fuente y a la normativa municipal aplicable. La recolección será realizada por el servicio municipal del Ayuntamiento de Progreso o por prestadores autorizados, con la periodicidad establecida, para su traslado al sitio de disposición final autorizado.

Aguas residuales

Para el manejo de las aguas residuales domésticas generadas durante la operación del conjunto habitacional, el proyecto contempla la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) con capacidad suficiente para tratar el volumen estimado de descarga del proyecto.

Con base en el cálculo de consumo hídrico del conjunto habitacional, se estima un consumo ordinario de 268.80 m^3/día. Considerando que aproximadamente el 80% de dicho consumo se transformará en aguas residuales domésticas, el caudal estimado de descarga será de 215.04 m^3/día. Por lo tanto, la PTAR deberá diseñarse con capacidad igual o superior a dicho volumen, considerando los factores de seguridad, variaciones de ocupación, cargas hidráulicas y orgánicas, así como las condiciones de operación que establezca el proyecto ejecutivo sanitario.

La PTAR recibirá las aguas residuales provenientes de las viviendas, amenidades y áreas de servicio mediante una red sanitaria interna independiente. El sistema de tratamiento deberá contemplar, como mínimo, procesos adecuados para la remoción de sólidos, materia orgánica, grasas, aceites, nutrientes y microorganismos, de conformidad con la calidad del efluente requerida por la normatividad aplicable.

El efluente tratado deberá cumplir con los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-001-SEMARNAT 2021, así como con las condiciones particulares que, en su caso, determine la autoridad competente. La disposición final del efluente tratado se realizará conforme al proyecto ejecutivo, la ficha técnica anexa y las autorizaciones que resulten aplicables, evitando en todo momento la descarga de aguas residuales sin tratamiento al suelo, subsuelo, pozos pluviales, áreas verdes o cualquier sitio no autorizado.

La ficha técnica de la PTAR, incluyendo capacidad de tratamiento, proceso, componentes principales, requerimientos de operación, mantenimiento y ubicación, se presenta en el anexo técnico correspondiente. Asimismo, se implementará un programa de operación, mantenimiento y monitoreo de la PTAR, que incluirá bitácoras de funcionamiento, mantenimiento preventivo y correctivo, así como análisis periódicos del efluente mediante laboratorio acreditado, con el objeto de verificar el cumplimiento de la **NOM-001-SEMARNAT-2021.**

En caso de generarse lodos derivados del proceso de tratamiento, éstos serán manejados conforme a la normatividad aplicable y deberán ser recolectados, transportados, tratados o dispuestos por una empresa autorizada. Queda prohibida su disposición directa dentro del predio, áreas verdes, vialidades, pozos pluviales, zanjas, registros o cualquier sitio no autorizado.

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

MC/JACP/scg

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

SEGUNDO. - La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **60 meses (05 años)** para llevar a cabo las actividades de construcción de las obras citadas para la primera etapa, tal como se manifestó en la MIA-P, contados a partir del día siguiente en que le sea notificado el presente resolutivo y **20 años de operación.** La vigencia del **proyecto** para las siguientes etapas podrá ser renovada a solicitud del **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones establecidas por el **promovente** en la **MIA-P.**

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

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

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

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

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

CONDICIONANTES:

I.- GENERALES:

El **C. RAUL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO**, representante legal de **CASAS PENINSULARES S.A. DE C.V.** deberá:

1 Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto **"INFONAVIT FLAMBOYANES II"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, el **C. RAUL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO**, representante legal de **CASAS PENINSULARES S.A. DE C.V.** será el responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.

2 Queda estrictamente prohibido:

- **Utilizar una superficie mayor a 27,734.72 m² que es la superficie total del predio durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Utilizar una superficie mayor a 19,961.46 m² (71.97 %) para el desplante y construcción de los edificios habitacionales, durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Utilizar con otros fines la superficie de 7,773.26 m² (28.03 %) destinado como Áreas Verdes, durante toda la vida útil del proyecto.**
- Introducir especies exóticas en el área del proyecto.
- Realizar actividades ajenas a lo puesto en el resolutivo.

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

SMG/JACP/scg

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

II- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

El **C. RAUL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO**, representante legal de **CASAS PENINSULARES S.A. DE C.V.** deberá:

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

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

3 Cumplir, previo a la realización de la construcción de la línea y obras descritas en la MIA-P con toda la normativa tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo.

4 Cumplir, previo a la realización de la construcción de las obras descritas en la MIA-P con todas las normativas tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo, **DEBIENDO EN UN TERMINO DE 90 DÍAS HÁBILES (previa entrega del presente resolutivo) PRESENTAR ANTE ESTA SECRETARIA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADA Y EMITIDA POR EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.**

5 Señalizar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), 15 días previos al inicio de las actividades de construcción, las áreas de conservación del proyecto a fin de que no sean afectadas, presentando evidencia fotográfica

de que esta acción ha sido llevada a cabo. Al momento de dar aviso de conclusión de las obras, se podrá retirar la infraestructura que se utilizó para su delimitación.

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

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

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

9 Por otra parte, como la presente autorización es emitida a favor del promovente, este tendrá la obligación de recomendar y utilizar un **SISTEMA DE BIOELECTRO DEPURACIÓN** *(BIOELECTROREDUCTOR: sistema de tratamiento de aguas residuales por oxidación anaerobia)*, que cumpla con las normas vigentes: NOM001-SEMARNAT-2021, NOM-006- CONAGUA-1997 y PROY-NOM-006- CONAGUA-2022, reemplazando el propuesto en su proyecto.

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

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

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

- Realizar el trámite SEMARNAT-07-017 **Registro de Generadores de Residuos Peligrosos** a través del Formato **FF-SEMARNAT-090** y el Anexo 16.4 junto con la documentación que acredite la personalidad del solicitante (acta constitutiva, poder notarial, etc.), disponible en la página de esta Secretaría.

- Registro del **Plan de Manejo de Aguas Residuales o Residuos Peligrosos** ante la Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas(DGGIMAR), siguiendo la Guía para la Elaboración del Plan de Manejo, disponible en la página de esta Secretaría, debiendo contener: 1. Identificación de residuos, 2. Diagnóstico, 3. Establecimiento de objetivos, 4. Marco legal, 5. Medidas de control, 6. Almacenamiento, transporte y disposición final, 7. Capacitación y concientización, 8. Documentación y registro., 9. Monitoreo y evaluación.

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

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

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

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

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

- Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.

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

SMG/JACP/scg

2026 año de Margarita Maza

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

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

III.- ABANDONO DEL SITIO

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

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

NOVENO. – El **C. RAUL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO**, representante legal de **CASAS PENINSULARES S.A. DE C.V.** deberá: deberá avisar a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual comunicará por escrito a la PROFEPA en el Estado, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, así como la fecha de terminación de dichas actividades, enviando copia a esta Oficina de Representación.

DÉCIMO PRIMERO. - La presente resolución a favor del **C. RAUL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO**, representante legal de **CASAS PENINSULARES S.A. DE C.V.,** relativa al proyecto **"INFONAVIT FLAMBOYANES II"** es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el **Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, el **C. RAUL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO**, representante legal de **CASAS PENINSULARES S.A. DE C.V.** deberá notificarlo por escrito a esta Oficina de Representación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia. Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a para la realización del proyecto.

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

SMG/JACP/scg

2026 año de Margarita Maza

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

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

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

DÉCIMO QUINTO. – El **C. RAUL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO**, representante legal de **CASAS PENINSULARES S.A. DE C.V.**, deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, de los planos del proyecto, así como de las autorizaciones que esta Oficina de Representación emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos del **C. RAUL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO**, representante legal de **CASAS PENINSULARES S.A. DE C.V.**, en el **Municipio de PROGRESO**, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

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

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

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

SMG/JACP/scg

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

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

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

VIGÉSIMO PRIMERO. - Notifíquese el presente resolutivo al **C. RAUL ALBERTO AGUILAR BAQUEIRO**, representante legal de **CASAS PENINSULARES S.A. DE C.V. ,** promovente del proyecto denominado **"INFONAVIT FLAMBOYANES II"** por alguno de los medios previstos en los **Artículos 35, y demás relativos 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.

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.ERIK RIHANI GONZALEZ- PRESIDENTE MUNICIPAL DE PROGRESO, YUCATÁN-
C.C.P.- LIC. LUIS EDUARDO GÓMEZ FLORES.- JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA.-EDIFICIO
C.C.E.P.- UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL. - EDIFICIO.
C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

NO. BITÁCORA: 31/MP-0018/06/26
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2026UD055

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

SMG/JACP/scg

2026 año de Margarita Maza