

Área que clasifica. - Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Identificación del documento. - Versión pública del presente Resolutivo en Materia Ambiental.

Partes clasificadas. -

- 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones.
- 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- 3) Nombre y firma de terceros.

Fundamento Legal. - La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113, fracción 1, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Razones. - Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada o identificable.



Firma del titular.

Lic. Guillermo H. Porras Quevedo
Titular de la Oficina de Representación en Yucatán

Número de resolutivo donde se aprueba la versión publica. -

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_08_2025_SIPOT_IT_2025_FXXVII.pdf



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de SEMARNAT en el
Estado de Yucatán
Unidad de Gestión Ambiental

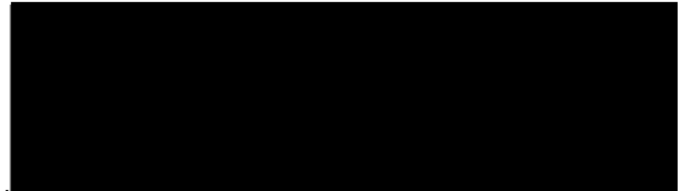
Oficio No. 726.4/UGA-0089/ 000138

Bitácora: 31/DD-0059/11/24

Asunto: Resolución en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 31 ENE 2025

C. MARÍA CRISTINA DE GUADALUPE SOLÍS MILLET



En acatamiento a lo que dispone el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su artículo 6° primer y segundo párrafos que establecen que las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 5°, así como con las que se encuentren en operación, no requerirán de la autorización en materia de impacto ambiental, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

- I. Las obras y actividades cuenten previamente con la autorización respectiva o cuando no hubieren requerido de ésta;
- II. Las acciones por realizar no tengan relación alguna con el proceso de producción que generó dicha autorización, y
- III. Dichas acciones no impliquen incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, tales como conservación, reparación y mantenimiento de bienes inmuebles, construcción, instalación y demolición de bienes inmuebles en áreas urbanas, o modificación de bienes inmuebles cuando se pretenda llevar a cabo en la superficie del terreno ocupada por la construcción o instalación de que se trate. En estos casos, los interesados deberán dar aviso a la secretaría previamente a la realización de dichas acciones.

Que entre otras funciones, en el inciso c de la fracción X del Artículo 35 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.

Página 1 de 12



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 59 B No. 238 Edificio B avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén, C.P. 97238 Mérida, Yucatán, México. Tel.: (999) 9421300
www.gob.mx/semarnat

FEE



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de SEMARNAT en el
Estado de Yucatán
Unidad de Gestión Ambiental

000138

Oficio No. 726.4/UGA-0089/

Bitácora: 31/DD-0059/11/24

Asunto: Resolución en Materia Ambiental

Que a través de sus oficios recibidos en esta Oficina de Representación los días 4 del año 2024 y 10 de enero del año 2025, la **C. MARÍA CRISTINA DE GUADALUPE SOLÍS MILLET**, dio aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental del proyecto denominado **"Ampliación y modificación de la Vivienda Unifamiliar, Ubicada en la Localidad de Chicxulub Puerto, Municipio de Progreso, Yucatán"** en los tablares catastrales marcados con los numero 808, 42442 y 424443, ubicados entre el 15 y 16 de la carretera costera Progreso-Telchac Puerto.

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 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de los cuales se establecen, entre otros, las atribuciones genéricas y específicas con las que cuenta esta Oficina de Representación, así como que la persona Titular de la Oficina de Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que el Reglamento le confiere a su unidad administrativa y en lo particular la fracción XIX del mismo artículo 34 que dispone que podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia;

En este sentido, mediante Oficio Núm. UCORGT/CGSA-0030/2025 de fecha 16 de enero de 2025, suscrito por el Mtro. Arturo Granados Arzate, Coordinador de Gestión y Supervisión Administrativa, mediante el cual es remitido Nombramiento como Servidor Público con la característica organizacional de carrera en el puesto de Titular de la Oficina de Representación en Yucatán al Lic. Guillermo H. Porras Quevedo, con vigencia a partir del 01 de enero de 2025.

Por lo que el Titular de esta Oficina de Representación 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 33, 34 y 35 del Reglamento interior de esta Secretaría, que a letra dicen:

Artículo 33. La Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que tiene conferidas, contará con oficinas de representación en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que corresponde a cada una de ellas, o con la que se determine mediante acuerdo de la persona Titular de la Secretaría que se publicará en el Diario Oficial de la Federación.

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

Artículo 34. 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.

Página 2 de 12



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 59 B No. 238 Edificio B avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97238 Mérida, Yucatán, México. Tel.:(999)9421300
www.gob.mx/semarnat

FBE



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de SEMARNAT en el
Estado de Yucatán
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0089/ 000138

Bitácora: 31/DD-0059/11/24

Asunto: Resolución en Materia Ambiental

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.

Las oficinas de representación tienen 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;

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

Página 3 de 12

FBE



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 59 B No. 238 Edificio B avenida Zamná, Fracc. YucaPETÉN. C.P. 97238 Mérida, Yucatán, México. Tel.: (999) 9421300
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de SEMARNAT en el
Estado de Yucatán
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0089/

000138

Bitácora: 31/DD-0059/11/24

Asunto: Resolución en Materia Ambiental

de la Secretaría, de acuerdo con los criterios y lineamientos que establezcan las subsecretarías y la Unidad Coordinadora de Asuntos Internacionales;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Página 4 de 12

FBE



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 59 B No. 238 Edificio B avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97238 Mérida, Yucatán, México. Tel.:(999)9421300
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de SEMARNAT en el
Estado de Yucatán
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0089/

000138

Bitácora: 31/DD-0059/11/24

Asunto: Resolución en Materia Ambiental

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

Con los lineamientos antes citados y una vez analizado y evaluado el aviso de no requerimiento de autorización en materia de Impacto Ambiental, por parte de la Oficina de Representación el proyecto denominado **Ampliación y modificación de la Vivienda Unifamiliar, Ubicada en la Localidad de Chicxulub Puerto, Municipio de Progreso, Yucatán**, promovido por la **C. MARÍA CRISTINA DE GUADALUPE SOLÍS MILLET**, que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente, y

CONSIDERANDO:

- I. Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver acerca del aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5 fracción II y XXI, 28 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 6 primer y segundo párrafos del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y fracción X del Artículo 35 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el miércoles 27 de julio de 2022.
- II. Que el pasado 9 de diciembre de 2024, esta Oficina de Representación solicitó información adicional a la promovente, mediante oficio No. 726.4/UGA-1287/002683.
- III. Que el 10 de enero de 2025, la C. MARIA CRISTINA DE GUADALUPE SOLIS MILLET, da respuesta a la solicitud de información, requerida el pasado 9 de diciembre de 2024 con oficio No. 726.4/UGA-1287/002683, se anexa al expediente para su evaluación.
- IV. Que, el proyecto consiste en la ampliación y modificación de una vivienda unifamiliar en la localidad de Chicxulub, el proyecto contempla la construcción de nuevas áreas que se incorporan a una vivienda unifamiliar construida antes de 1988 (según señala en su documento técnico), así como, la demolición de ciertas secciones de la vivienda existente para dar paso a la nueva estructura, se pretende la construcción de dos nuevos niveles, los cuales contarán con diversas áreas, tales como garaje, cuarto de visitas, vestíbulo, comedor, cocina, sala, alacena, piscina, habitaciones, terrazas y bodegas; en la información adicional se le solicito un plano en el cual se representará la superficie de la construcción existente y la que se pretende construir, en el que manifiesta que la superficie construida es de 316.89 m² y pretende la realización de una construcción nueva de 250.8141 m² de dos niveles (planta baja y primer nivel).

En el anexo 2 exhibe un documento técnico, que en la página 6 señala que a efecto de cumplir con la fracción I y II del artículo 6 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental se presentó el anexo 17A, 17B y 17C, en ellos se presentan las escrituras que acreditan la antigüedad de la construcción existente.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de SEMARNAT en el
Estado de Yucatán
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0089/

000138

Bitácora: 31/DD-0059/11/24

Asunto: Resolución en Materia Ambiental

En el anexo 17A, se emite dictamen a través del acredita la antigüedad de la construcción de una vivienda unifamiliar ubicada a un costado de la carretera costera YUC-27, entre el kilómetro 15 y 16, de la localidad de Chicxulub Puerto, Municipio de Progreso, Yucatán.

El documento señala lo siguiente: *En la inspección realizada a la vivienda por el Ing. Civil, Carlos José Muñoz Solís, señala que pudo apreciar una casa unifamiliar que cuenta con terraza, área de piscina, bodega, área de descanso, área verde y una superficie con piso de concreto; mismas construcciones en las se pudo observar el deterioro a causa del paso del tiempo y los factores derivados de la zona costera en que se ubica la vivienda; así mismo, se pudo observar que algunas zonas cuentan con ciertas remodelaciones que incluyen el cambio de pisos y acabados como las recamaras, la sala-comedor, y la pintura de la fachada de la casa; es el caso, que durante la inspección, las personas que se encontraban presentes y que se dicen habitantes de dicha Vivienda objeto de la inspección dieron vista de diversos documentos que acreditan la antigüedad de la construcción, entre los cuales se pudieron observar los siguientes:*

- Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica a la Comisión Federal de Electricidad, con número 36,133 de fecha 5 de agosto de 1983, a nombre de la C. María Cristina Millet de Solís.*
- Solicitud de servicio de Energía Eléctrica a la Comisión Federal de Electricidad, con número 77,046 de fecha 11 de julio de 1984, a nombre de la C. María Cristina Millet de Solís.*
- Solicitud de servicio de Energía Eléctrica a la Comisión Federal de Electricidad, con número 77,046 de fecha 11 de julio de 1984, a nombre de la C. María Cristina Millet de Solís, mismo que cuenta con sello de recepción de pago.*
- Orden de cobro con número 034782H, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, en Fecha 17 de julio de 1989, a nombre de la C. María Cristina Millet de Solís, mismo que cuenta con sello de recepción de pago.*

Tras concluir el recorrido de la vivienda y haber observado todas las obras e instalaciones con las que esta cuenta..., Análisis Técnico, la vivienda presenta rasgos que indican el deterioro a causa del paso del tiempo y los factores derivados de la zona costera en que se ubica la misma;... los factores de la humedad, la salinidad, el viento, y la exposición solar aceleran el deterioro de las construcciones... algunas zonas cuentan con ciertas remodelaciones que incluye el cambio de piso y acabados, la sala comedor y la pintura de la fachada de la casa lo que puede indicar que la casa ha pasado por un mantenimiento constante que ha minimizado el impacto de los factores costeros en el inmueble, conservado la apariencia y estructura de la casa. Asimismo, tras observar la documentación que los visitados mostraron, se pudo apreciar que se trata de solicitudes a la CFE, que realiza la C. María Cristina Millet de Solís, para efecto de que se prestara el servicio de energía eléctrica a la vivienda materia del dictamen; mismas que datan de los años 1983, 1984 y 1989. En ese sentido, atendiendo la evidencia física y la documental recabada en la inspección realizada, se puede concluir que la construcción de la casa cuenta con una antigüedad de por lo menos 40 años.

Método utilizado para determinar lo anterior:

El Método deductivo.- ...consistió en obtener información específica a través de la inspección realizada a la vivienda...

El Método inductivo.- ..., ya que a partir de su empleo se caracterizará la información de la Vivienda objeto del dictamen con respecto de los detalles que se hayan obtenido en las actividades realizadas en el predio objeto de estudio.

El Método analítico.-... consiste en argumentar sobre los efectos relacionados, implicaciones, procesos o interrelaciones que dan pie para arribar a una conclusión, en este caso, se realizó un estudio de la información obtenida en la inspección con la finalidad de obtener información sobre la antigüedad del predio objeto de estudio.

Página 6 de 12



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 59 B No. 238 Edificio B avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97238 Mérida, Yucatán, México. Tel. (999)9421300
www.gob.mx/semarnat

FBE



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de SEMARNAT en el
Estado de Yucatán
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0089/

000138

Bitácora: 31/DD-0059/11/24

Asunto: Resolución en Materia Ambiental

El Método sintético.... se materializa en las conclusiones con la finalidad de dar respuesta a lo planteado en el presente dictamen.

En el anexo 17B. Se adjunta la copia de la solicitud de servicio de la CFE, No. 034742H y 36133, 77046, 36814, de 1969, 1983, 1984 y 1989.

Y por último en el anexo 17C se adjunta el Acta No. Ciento Diecinueve, que dice: *En la ciudad y municipio de Mérida, Capital del estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los quince días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro, ante la Lic. En Derecho CLAUDIA IVONNE CEBALLOS PANTOJA, Notario Público del Estado en actual ejercicio, Titular de la Notaría Publica Numero cincuenta y cuatro, con residencia en esta ciudad, hago constar el siguiente hecho jurídico.*

La fe de la entrega de documentación que se efectuarán los señores GILBERTO HANUAT CAUICH, JUAN BAUTISTABERDEJO SOLIS Y RODOLFO ESTEBAN NAHUAT BERDEJO a la señora María Cristina de Guadalupe Solís Millet, misma que me exhiben y que contiene declaraciones para que la construcción ubicada en los predios marcados con tablaje catastral número 42442 y 42443 de la zona urbana ubicada en la localidad de Chicxulub Puerto... Acto seguido, la suscrita Notario, en reunión con los comparecientes, se trasladaron a la sala de juntas ubicada dentro de la Notaría a mi cargo, procediendo al compareciente señor GILBERTO NAHUAT CAUICH, a exhibirme para efecto de cotejar la documentación a entregar a la propietaria señora María Cristina de Guadalupe Solís Millet, la cual consta impresa en una hoja suelta, tamaño carta, con texto en el lado adverso, por lo que yo, la Notario, doy fe después de haber revisado y cotejado que consiste: en un escrito que contiene declaraciones para acreditar la antigüedad de una construcción ubicada en los predios marcados con tablaje catastral 42442 y 42443 de la zona urbana ubicada en la localidad de Chicxulub Puerto, municipio de Progreso, Estado de Yucatán; y que se trata de una vivienda en la que habita la señora María Cristina de Guadalupe Solís Millet. Finaliza la exhibición, para lo cual doy fe, que el escrito es entregado en este acto a la señora María Cristina de Guadalupe Solís Millet, mismo que se agrega al apéndice de esta escritura en copia debidamente cotejada y certificada.

Análisis de esta Oficina de Representación de la Información proporcionada

El Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su artículo 6° primer y segundo párrafos que establecen que las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 5°, así como con las que se encuentren en operación, no requerirán de la autorización en materia de impacto ambiental, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

I. Las obras y actividades cuentan previamente con la autorización respectiva o cuando no hubieren requerido de ésta;

Cuando no hubieran requerido de autorización, para este caso se cita el Transitorio Cuarto del REIA, el cual dice: *Las obras o actividades que correspondan a remodelaciones de una obra que se encuentre operando desde antes de 1988, no deberán someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.*

En el anexo 4 de la información original, exhibe el acta 1,555 (Donación Título Gratuito) del tablaje rustico No. 808 de la cedula catastral No. 180354 de fecha 25/08/2022 y su respectivo plano catastral en cual se observa que el predio rustico

Página 7 de 12



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 59 B No. 238 Edificio B avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97238 Mérida, Yucatán, México. Tel.: (999) 9421300
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de SEMARNAT en el
Estado de Yucatán
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0089/

000138

Bitácora: 31/DD-0059/11/24

Asunto: Resolución en Materia Ambiental

tiene una superficie de 796.53 m², en la localidad de Chicxulub, municipio de Progreso. Por otra parte, exhibe un dictamen que dice se entrega y se acredita la antigüedad de la construcción de una Vivienda Unifamiliar para los tablares catastrales número 808, 42,442 y 42,443 de la localidad de Chicxulub Puerto, con una superficie de 1,527.70 m², no se presentó un documento oficial los tablares antes mencionados; es importante señalar, que en el documento oficial que anexo (Acta 155 de donación) no se hace la mención de esos tablares, siguiendo con el dictamen de la inspección hecha a la vivienda señala que tiene los siguientes espacios: terraza, área de piscina, bodega, área de descanso, área verde y una superficie con piso de concreto mismas que se pudo observar el deterioro a causa del paso del tiempo, al igual de algunas remodelaciones hechas; de igual manera declara que la vivienda presentan rasgos que indican deterioro a causa del paso del tiempo y los factores derivados de la zona costera en que se ubica, sin que especifique o detalle las áreas afectadas o en su caso incluya fotos en el cual se observe el deterioro estructural como lo señala en su dictamen, por otra parte, no menciona la superficie de construcción existente ni incluye fotografías como evidencia del deterioro del inmueble el cual dice tener, **no** señala en que tablar catastral se ubica la construcción que dictamino; a manera de prueba por la antigüedad de la construcción se proporciona diversas copias de solicitudes del servicio de energía eléctrica de la CFE en donde no se observa el número del tablar ni la superficie de construcción, por lo tanto esta Oficina de Representación determina que los documentos presentados no pueden ser admitido como probatorio de la antigüedad de la construcción existente en el o los tablares que integran el polígono del sitio del proyecto.

Asimismo, se anexa el Acta No. Ciento Diecinueve, que dice: *En la ciudad y municipio de Mérida, Capital del estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los quince días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro, ante la Lic. En Derecho CLAUDIA IVONNE CEBALLOS PANTOJA, Notario Público del Estado en actual ejercicio, Titular de la Notaría Publica Numero cincuenta y cuatro, con residencia en esta ciudad, hago constar el siguiente hecho jurídico.*

En la primera hoja del acta la Titular de la Notaría señala que el compareciente C. GILBERTO NAHUAT CAUICH, a exhibirme para efecto de cotejar la documentación a entregar a la propietaria C. María Cristina de Guadalupe Solís Millet, la cual consta impresa en una hoja suelta, tamaño carta, con texto en el lado anverso, por lo que yo, la Notario, doy fe después de haber revisado y cotejado que consiste: en un escrito que contiene declaraciones para acreditar la antigüedad de una construcción ubicada en los predios marcados con tablar 42442, 42443 de la zona urbana de Chicxulub Puerto... Finaliza la exhibición, para lo cual doy fe, que el escrito es entregado en este acto a la señora María Cristina de Guadalupe Solís Millet, mismo que se agrega al apéndice de esta escritura en copia debidamente cotejada y certificada. En relacion a lo antes señalado y una vez revisado la totalidad del acta el protocolo se realizó ante la titular de la Notaría para que diera fe de la entrega de un escrito que contiene manifestaciones de la antigüedad y, como dice la Notaría son declaraciones el cual no esta acompañado por documentos fiables y oficiales que den certidumbre a la antigüedad de la construcción existente en los tablares mencionados.

Por todo lo antes mencionado esta Oficina de Representación determinó que la información proporcionada no cumple con lo establecido en el artículo 6 Fracción I y el Cuarto Transitorio del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ya que la documentación presentada no acredita la antigüedad que la construcción existente anterior a 1988.



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de SEMARNAT en el
Estado de Yucatán
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0089/

00138

Bitácora: 31/DD-0059/11/24

Asunto: Resolución en Materia Ambiental

- V. Para el caso el caso de **Fracción III del artículo 6** del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto ambiental, se solicitó en la información adicional demostrar que su proyecto cumple con el artículo 6 primero y segundo párrafo, en el cual señala *que la información presentada se justificó debidamente cuáles eran los impactos ambientales empleando una matriz de Leopold*, si en efecto en el anexo 2 en su apartado V de Identificación y Evaluación de Impactos Ambientales, en el cual se tiene como resultados de los cruzamientos en la matriz se obtuvieron en total 36 impactos potenciales entre las diversas actividades del proyecto y los indicadores de impactos, de los cuales fueron 17 positivos y 19 negativos, los cuales se centran en los componentes ambientales aire, suelo y agua, por lo que, lo antes mencionado incumple con lo establecido en la Fracción III del artículo 6 del Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental, ya que, de ejecutarse su propuesta implica un incremento en el nivel de impacto en virtud de su dimensión, construcción y demolición del inmueble en áreas urbanas.
- VI. En la información adicional, se le solicito vincular nuevamente con el Programa de Ordenamiento del Territorio Costero del Estado de Yucatán, con el criterio No. 22, al cual dio respuesta lo siguiente: *A continuación de esta parte promovente, en el caso que nos ocupa, la solicitud de información adicional es indebidamente infundada y motivada; ya si bien se presentó el estudio de capacidad de carga, esto se hizo respecto de las actividades nuevas a desarrollar en el sitio del proyecto, atendiendo a que las anterior no podrían ser objeto de este, al haberse realizado antes de 1988, y haberse emitido el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero de Yucatán y su anexo 1, en el año 2015, por lo que es evidente, atendiendo el principio de irretroactividad, previsto en el artículo 14, primer párrafo, de la Constitución General de la República, sería inviable hacer obligatorio este requisito a la parte ya existente del proyecto; sino solamente a la parte nueva que se pretende desarrollar del mismo.* El Cálculo de la Capacidad de Carga Habitacional Física, se refiere a la ocupación del predio constituida por caminos de acceso, jardines, toda obra civil existente y futura. El resultado del cálculo determina la ocupación al que está sujeto a utilizarse en toda la superficie del predio en cuestión; por lo tanto y dado que el trámite de No Requerimiento de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental la realiza en el plazo que el instrumento estatal (POETCY) es vigente y vinculante en las evaluaciones de impacto ambiental de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 párrafo segundo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; considerando la respuesta emitida en la información adicional, esta Oficina de Representación determino que no solvento la requisición hecha ya que en el cálculo considero la construcción nueva y no, el de la construcción existente.
- VII. Conforme a lo citado en las fracciones IV, V y VI del considerando del presente documento, esta Oficina de Representación ha determinado que el presente tramite de Aviso de no Requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental, incumple con lo establecido en el artículo 6 Fracción I y III del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ya que no aporte fuentes fiables y oficiales para determinar la antigüedad de la construcción existente; por otra parte, la construcción nueva casi duplica la superficie construida actual, por lo que, de llevarse a cabo su proyecto implicaría incrementar los impactos a los componentes ambientales para el sitio del proyecto como bien lo señalo en la matriz de impactos de Leopold (anexo2), dicho lo anterior, se solicita presente una manifestación de impacto ambiental, con fundamento en lo establecido en el artículo 6 último párrafo.

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

Página 9 de 12



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 59 B No. 238 Edificio B avenida Zamná, Fracc. Yucaupetén. C.P. 97238 Mérida, Yucatán, México. Tel.: (999) 9421300
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de SEMARNAT en el
Estado de Yucatán
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0089/

000138

Bitácora: 31/DD-0059/11/24

Asunto: Resolución en Materia Ambiental

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 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 XIII el cual determina que las obras y actividades que corresponden a asuntos 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 y segundo párrafo del Artículo 6 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que dispone que las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 5º, así como con las que se encuentren en operación no requerirán de la autorización en materia de impacto ambiental, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos: I. Las obras y actividades cuenten previamente con la autorización respectiva o cuando no hubieren requerido de ésta; II. Las acciones por realizar no tengan relación alguna con el proceso de producción que generó dicha autorización, y III. Dichas acciones no impliquen incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, tales como conservación, reparación y mantenimiento de bienes inmuebles, construcción, instalación y demolición de bienes inmuebles en áreas urbanas, o modificación de bienes inmuebles cuando se pretenda llevar acabo en la superficie del terreno ocupada por la construcción o instalación de que se trate. En estos casos, los interesados deberán dar aviso a la secretaría previamente a la realización de dichas acciones; 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; lo establecido en el Artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que señala que cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo descentralizado correspondiente deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término que establezca la dependencia u organismo descentralizado, el cual no podrá ser menor de cinco días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite. Salvo que en una disposición de carácter general se disponga otro plazo, la prevención de información faltante deberá hacerse dentro del primer tercio del plazo de respuesta o, de no requerirse resolución alguna, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación del escrito correspondiente. La fracción de día que en su caso resulte de la división del plazo de respuesta se computará como un día completo. En caso de que la resolución del trámite sea inmediata, la prevención de información faltante también deberá hacerse de manera inmediata a la

Página 10 de 12

FBE



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 59 B No. 238 Edificio B avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97238 Mérida, Yucatán, México. Tel.:(999)9421300
www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de SEMARNAT en el
Estado de Yucatán
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0089/

00138

Bitácora: 31/DD-0059/11/24

Asunto: Resolución en Materia Ambiental

presentación del escrito respectivo. De no realizarse la prevención mencionada en el párrafo anterior dentro del plazo aplicable, no se podrá desear el trámite argumentando que está incompleto. En el supuesto de que el requerimiento de información se haga en tiempo, el plazo para que la dependencia correspondiente resuelva el trámite se suspenderá y se reanudará a partir del día hábil inmediato siguiente a aquel en el que el interesado conteste; 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 que generaliza las competencias de la Secretaría; 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 que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; 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; 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 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que establecen y definen las atribuciones genéricas y específicas que tienen las Oficinas de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y que establece que esta Oficina de Representación tiene la atribución de evaluar y resolver las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización. Por todo lo antes expuesto, y en virtud de lo señalado en los considerandos IV, V, VI y VII de este resolutivo, **esta Oficina de Representación:**

RESUELVE:

PRIMERO.- De acuerdo a lo señalado en el 6° en su primer y segundo párrafos y el cuarto transitorio del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y el artículo 35 párrafo segundo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, **NO SE AUTORIZA, la ampliación y modificación de la Vivienda unifamiliar, Ubicada en la Localidad de Chicxulub Puerto, Municipio de Progreso, Yucatán; ya que no cumple, con la fracción I y III del artículo 6 antes citado, de igual manera no aporta una fuente fiable y oficial que demuestre la antigüedad que dice tener la construcción existente y la nueva construcción propuesta implica aumentar los impactos en el sitio del proyecto, y por último el incumplimiento del ordenamiento ecológico local.**

Página 11 de 12



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle 59 B No. 238 Edificio B avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P. 97238 Mérida, Yucatán, México. Tel.: (999)9421300
www.gob.mx/semarnat

FBE



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de SEMARNAT en el
Estado de Yucatán
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0089/

000138

Bitácora: 31/DD-0059/11/24

Asunto: Resolución en Materia Ambiental

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento del promovente, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y Normas Oficiales Mexicanas, 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 3, fracción XV, 83 Y 85 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

TERCERO.- Notifíquese el presente resolutivo al **C. MARÍA CRISTINA DE GUADALUPE SOLÍS MILLET**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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


LIC. GUILLERMO H. PORRAS QUEVEDO
TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN YUCATÁN.



ESTADO DE YUCATÁN

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

C.C.P.- TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA PROFEPA EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
C.C.E.P.- UNIDAD JURÍDICA. - EDIFICIO.
C.C.E.P.-UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL. - EDIFICIO
C.C.P.- ARCHIVO

FBE



2025
Año de
La Mujer
Indígena