

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-0503/ 001072
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 07 MAY 2026

C. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO
REPRESENTANTE LEGAL DE
KAAB TI BUC DEL SURESTE, S.A. DE C.V.

Recibí original el 22 de Mayo de 2026, Q. Montserrat Perez Guerrero

AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES
C. LUISA MARÍA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
C. JEFREY ADALBERTO RIVERO EUAN

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

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

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



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

JACP



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

Oficio No. 726.4/UGA-0503/ 001072
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la **LGEEPA** antes invocados, al **C. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO** representante legal de **KAAB TI BUC DEL SURESTE, 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 **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE CLUB DE PLAYA PUNTA CLARA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE DZIDZANTÚN, ESTADO DE YUCATÁN",** consistente en la construcción y operación de un club de playa; un lugar privado, seguro y familiar, que ofrecerá servicios para disfrutar de la playa, sol y el mar. Presenta una superficie total de **1,515.89 m²** y contempla un estacionamiento, una sala lounge, comedor, bar, alberca, jacuzzis, recámaras, y una terraza. Se ubica en el tablaje catastral 4521 de la Localidad de Santa Clara, en el Municipio de Dzidzantún, 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 34 que dispone que podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia;

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

En este sentido, LIC. GUILLERMO HUMBERTO PORRAS QUEVEDO, de nacionalidad mexicana, mayor de edad legal, servidor público, Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en Yucatán, personalidad que me fuera conferida mediante el oficio Núm. UCORGT/026/Libre designación/2025 de fecha primero de junio del año dos mil



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

JACP



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-0503/ 001072
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

veinticinco, suscrito por la C. Gloria Sandoval Salas, Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual me es remitido Nombramiento en el puesto de Titular de la Oficina de Representación en Yucatán, con vigencia a partir del 01 de junio del 2025, con domicilio para oír y recibir notificaciones en el predio marcado con el número 238, de la calle 59 B, Edificio B, por Avenida Zamná, del Fraccionamiento Yucalpetén, en esta ciudad de Mérida, Yucatán; comparezco respetuosamente ante Usted, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente y en ejercicio de las facultades contenidas en los Artículos 4° quinto párrafo, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en vigor; Artículos 1, 2 fracción I, 12, 14 primer párrafo, 16 primer párrafo, 17, 17 BIS, 18, 26 y 32 BIS fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal Vigente que dan al suscrito competencia por razón de grado; y con fundamento en Artículos 41 y 42 del Reglamento interior de Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en cuanto a las facultades y atribuciones de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que a letra dicen:

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

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

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

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



JACP

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

Oficio No. 726.4/UGA-0503/ 001072
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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;

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;

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

JACP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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;

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;

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;

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

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

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

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

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), por parte de la Oficina de Representación del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE CLUB DE PLAYA PUNTA CLARA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE DZIDZANTÚN, ESTADO DE YUCATÁN",** promovido por el **C. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO** representante legal de **KAAB TI BUC DEL SURESTE, S.A. DE C.V.** 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:

1. Que el **13 de junio de 2025**, 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 **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE CLUB DE PLAYA PUNTA CLARA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE DZIDZANTÚN, ESTADO DE YUCATÁN"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2025TD091.**

2. Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **20 de junio de 2025**, el promovente entregó el extracto del proyecto publicado.

3. Que el **27 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.

4. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental, el **26 de junio de 2025** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número **DGIRA/0027/25** de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del **19 al 25 de junio de 2025**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el 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 **VII y 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 y O**, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; e inciso c de la fracción XXXV del Artículo 42 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo del 2025. La Oficina de Representación en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán,** publicado en 20 de marzo de 2014 en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán y modificado el 14 de octubre de 2015 y del **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán,** publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán en el Decreto 692/2023, así como la demás normativa aplicable al proyecto.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por el **promovente** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4 párrafo cuarto, 25 párrafo sexto, y 27 párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido

para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

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

II Que el **19 de junio de 2025** con notificación del **30 de junio de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el Oficio No. **726.4/UGA-0633/001231** mediante el cual, en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y al 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificándole a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable** del Estado de Yucatán el ingreso del proyecto en comento.

III Que el **19 de junio de 2025** con notificación del **4 de julio de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el Oficio No. **726.4/UGA-0634/001232**, mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha **22 de junio de 2009**, se le solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** informara si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.

IV Que el Que el **19 de junio de 2025** con notificación del **7 de julio de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el Oficio No. **726.4/UGA-0635/001233**, en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental al **Presidente Municipal de Dzidzantún** el ingreso del proyecto en comento.

V Que a través del oficio **PFPA/37.1.3/0140-25** recibido en esta Oficina de Representación el día **24 de julio de 2025**, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio **No. UCD/0602/009** emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente dio su opinión al respecto, informando que no se encontró procedimiento administrativo vigente bajo el nombre del proyecto y/o dirección señalados.

VI Que a través del oficio **VI-0823-2025** recibido en esta Oficina de Representación el día **27 de agosto de 2025**, la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán** manifestó que el proyecto se encuentra ubicado en la

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

Unidad de Gestión Ambiental (**UGA) DZD02-BAR_URB, por lo que la ubicación del proyecto no compete al Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY).**

VII Que a través del Oficio No. **726.4/UGA-1099/002191** de fecha **15 de octubre de 2025**, esta Oficina de Representación informó al promovente la **no respuesta del H. Ayuntamiento del Municipio de Dzidzantún y la ampliación del plazo por un término de hasta 60 días.**

VIII Que el **5 de noviembre de 2025** con notificación del **6 de noviembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió un nuevo oficio reiterativo No. **726.4/UGA-1201/002372**, en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental al **Presidente Municipal de Dzidzantún** el ingreso del proyecto en comento, sin que hasta la fecha se haya tenido respuesta del mismo.

IX Que a través del oficio No. **726.4/UGA-1382/002690** de fecha **11 de diciembre de 2025**, esta Oficina de Representación solicitó al promovente información adicional sobre el proyecto.

X Que a través del escrito recibido en esta Oficina de Representación el 2**6 de marzo de 2026,** el promovente entregó su respuesta a la información adicional.

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): **DZD02-BAR_URB, por lo que la ubicación del proyecto no compete al Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY).**

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



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

Oficio No. 726.4/UGA-0503/ 001072
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Y de acuerdo con lo señalado en el decreto número 692/2023 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, el área en comento se encuentra incluida en las unidades de gestión ambiental (UGA) **UGA014-APROV-DZI** cuya política ambiental es de Aprovechamiento sustentable, localizada en el **Municipio de Dzidzantún.**

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

Criterios ecológicos generales

No.	CRITERIO	VINCULACIÓN
1	Todo proyecto, obra o actividad que genere aguas residuales, deberá contar con un sistema de drenaje y un sistema de tratamiento de aguas residuales o sistemas alternativos que cumplan con la normatividad aplicable previo a la disposición de aguas residuales. En todos los casos, el drenaje pluvial y el sanitario deberán estar separados.	CUMPLIMIENTO: Atendiendo a la necesidad de contar con diversas amenidades, y considerando que la capacidad del Club de Playa será entre 50-100 personas aproximadamente, se plantea el uso de la planta de tratamiento de aguas residuales denominada Bio Pro S, que consiste en un tratamiento biológico secuencial de tipo lodos activados con aireación extendida y micro difusión de aire. Clarificación físico-química con precipitación química del fósforo y retención de huevo de helminto. En el ANEXO 28 se encontrará el Manual de Usuario del equipo. **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.	CUMPLIMIENTO: El proyecto contará con un programa de manejo integral de residuos para su recolección, tratamiento o disposición final, siguiendo la normatividad aplicable. Ver ANEXO 29 Programa de manejo de residuos sólidos urbanos. Adicionalmente a lo anterior, se pretende celebrar un contrato de prestación de servicios con empresas autorizadas para el transporte de residuos sólidos urbanos, autorizadas por el ayuntamiento de Dzidzantún, Yucatán, siendo que los residuos sólidos urbanos recolectados deberán ser deposi-

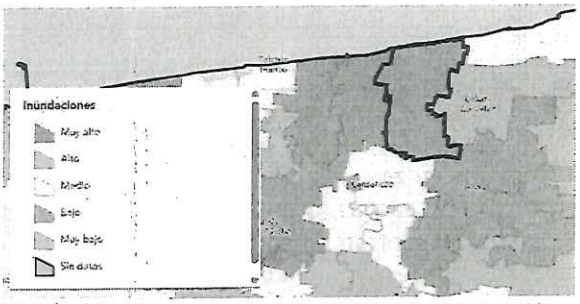


JACP

No.	CRITERIO	VINCULACIÓN
		tados en el sitio que determine la autoridad competente, en este caso el referido ayuntamiento. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
3	Todo proyecto, obra o actividad que generen residuos de manejo especial, deberán reportar su generación y estrategias de manejo a la dependencia estatal de conformidad con la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.	CUMPLIMIENTO: En cumplimiento de este punto, se reportará a la Secretaría de Desarrollo Sustentable la generación y estrategias de manejo de los residuos de manejo especial, en términos de lo expresado en este criterio general. **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 m^3/día y las velocidades de extracción en L/s de cada pozo.	CUMPLIMIENTO: Para la etapa de construcción se propiciará el uso de agua requerida en dicha etapa mediante pipas limitando su uso de acuerdo a políticas que se establecen y ajustando el abasto de agua a las necesidades reales de la construcción. Etapa operacional: El abastecimiento de agua potable para el Club de Playa será a través de un pozo de aprovechamiento, para lo cual se tramitará previamente ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), su permiso correspondiente. En el punto "2.1. Definiciones sobre Agua Potable" del "Manual de Agua Potable, Alcantarillado y saneamiento: datos básicos para proyectos de agua potable y alcantarillado", publicado por la Comisión Nacional del Agua en el 2015, y actualmente aplicable, se define "Consumo de Agua potable" como el volumen de agua utilizado para cubrir las necesidades de los usuarios, sean de tipo doméstico, no doméstico y público. Dado que el Club de Playa contempla una capacidad de 50 a 100 personas aproximadamente, se procede a lo siguiente: Tomando en cuenta que en la página número 9 del citado Manual de Agua Potable, Alcantarillado

No.	CRITERIO	VINCULACIÓN
		y Saneamiento de la Comisión Nacional de Agua, indica que el consumo promedio es de 100 L/Hab (CONAGUA, 2015), se procede a mencionar el volumen aproximado de consumo de agua en la etapa operacional del proyecto, mismo que será de 10,000 L/día (100 l/Hab/día * 100 Hab = 10,000 l/día), lo que equivale a 10 m^3/día. **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.	En el caso que nos ocupa y de acuerdo con los recorridos hechos en el inmueble, no se detecta la presencia de oquedades o cavernas en el mismo. No obstante, los estudios técnicos necesarios para corroborar estos extremos, lo son el Estudio de Mecánica de Suelos y el Estudio Geohidrológico, mismos que para su ejecución, implican el ingreso de maquinaria al interior del inmueble, para la perforación que permita extraer muestras de suelo y determinar a la vez, la profundidad y condiciones del manto freático de la zona. Dadas las condiciones de la vegetación del sitio, que incluye vegetación de tipo forestal, no es viable el ingreso de dichos equipos de perforación en vehículos de tamaño inferior a una camioneta, lo que implicaría una remoción de vegetación a forma de camino, para acceder a los puntos de perforación, en términos de la metodología y plan de muestreo sistemático. Por ello y en caso de considerarse necesarios los mismos, en términos de una solicitud de información adicional conforme al artículo 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio. Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8 y 17 de la Constitución Política de los Estados

No.	CRITERIO	VINCULACIÓN
		Unidos Mexicanos, por este medio solicitamos se nos permita el ingreso de los equipos de perforación al inmueble, que como se observa en el capítulo 2, tiene una superficie extensa; a efecto de que se puedan llevar a cabo dichos estudios, removiendo sola y exclusivamente la vegetación necesaria para el tránsito del equipo a los puntos de muestreo; empleando las zonas que eventualmente serían consideradas para el cambio de uso de suelo forestal. En caso de no ser ello posible y dado que se pretende demostrar la viabilidad del proyecto en este aspecto, se solicita, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que la autorización de impacto ambiental que eventualmente se emita en términos de los artículos 28, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 45, fracción II, 47 y 48 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, disponga en sus términos y condicionantes la realización de esos estudios, previo cambio de uso de suelo, autorizado conforme al artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; esto al encontrarnos, como se ha dicho, ante la imperiosa necesidad de ingresar equipos para perforación del suelo kárstico, más allá de la revisión física; lo que no es viable si no modifica la vegetación aún existente en el sitio. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de zonas inundables, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante efectos climáticos	CUMPLIMIENTO: El municipio está identificado con un nivel de peligro de inundación bajo [CENAPRED, 2016]. Su valor umbral de precipitación acumulada en 12 horas es de 94.61 mm. El nivel de vulnerabilidad asociado al municipio es

No.	CRITERIO	VINCULACIÓN
		media [CENAPRED, 2017]; para determinarlas, se utilizó información de dependencias oficiales, tales como estadísticas de defunciones de la Secretaría de Salud; declaratorias de desastres y emergencia, publicadas en el Diario Oficial de la Federación [DOF]; datos de los atlas de riesgo estatal y municipal, así como daños económicos incluidos en la serie Impacto socioeconómico de los principales desastres. Un indicativo de la incidencia de inundaciones en Dzidzantún es el número de declaratorias de emergencia o desastre por lluvia severa e inundación fluvial y pluvial emitidas para la entidad y publicadas en el Diario Oficial de la Federación. Para este caso, se cuenta con 3 emitidas desde 2000 hasta 2019.  Figura III. 6 Mapa de grado de riesgo por inundaciones. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
6	Los proyectos que incluyan la construcción de caminos, carreteras y estacionamientos deberán integrar un sistema de drenes adecuados y suficientes que permitan el flujo natural del agua y considerar la viabilidad de utilizar materiales permeables para minimizar los impactos a la infiltración natural.	CUMPLIMIENTO: El presente criterio no aplica ya que el proyecto versa sobre la construcción de un Club de Playa. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

No.	CRITERIO	VINCULACIÓN
8	Todo proyecto, obra o actividad que requiera la realización de excavación como parte de su proceso construcción, deberá contemplar medidas de mitigación para reducir afectaciones por el material extraído, como puede ser su reutilización en las propias actividades constructivas.	CUMPLIMIENTO: El proyecto realizará actividades de excavación únicamente para la implementación de los pilotes en algunas áreas del proyecto, así como también se considera el desmonte solo de esas áreas, por lo que se mantendrá la vegetación natural presente en el predio del proyecto. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
9	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.	CUMPLIMIENTO: En el sitio del proyecto se encuentra vegetación de dunas costeras. El proyecto requerirá de la remoción de vegetación forestal para el cambio de uso de suelo, solamente en el área que ocuparán las amenidades contempladas en el proyecto, por lo cual se pretende obtener a través de la presentación de un Estudio Técnico Justificativo, siguiendo los lineamientos establecidos con la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y demás disposiciones jurídicas aplicables. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
10	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar en un predio, deberá identificar y caracterizar los humedales (cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas, humedales costeros) que se encuentren en su interior, con lo cual deberá establecer las medidas necesarias para evitar los impactos directos, indirectos o a distancia de la obra o actividad que causen la desecación o la sedimentación de los humedales. En el caso de vías de transporte (veredas, caminos, carreteras, red ferroviaria), se deberá evitar la alteración de la hidrodinámica natural, tanto superficial como subterránea.	CUMPLIMIENTO: El sitio del proyecto no se encuentra dentro de un humedal, por lo que las medidas relacionadas con impactos directos, indirectos o a distancia de obra o actividad que causen la desecación o la sedimentación de humedales no es aplicable al presente caso. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
11	Todo proyecto, obra o actividad que extraigan agua salobre del acuífero subterráneo y requieran su desalinización para su uso, deberán	CUMPLIMIENTO: El proyecto no prevé la extracción de agua salobre por lo que el criterio no aplica. En lo que respecta a la descarga de aguas,

No.	CRITERIO	VINCULACIÓN
	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.	como se señaló al inicio de esta vinculación; atendiendo a la necesidad de contar con diversas amenidades, y considerando que la capacidad del Club de Playa será entre 50-100 personas aproximadamente, se plantea el uso de la planta de tratamiento de aguas residuales denominada Bio Pro S, que consiste en un tratamiento biológico secuencial de tipo lodos activados con aireación extendida y micro difusión de aire. Clarificación físico-química con precipitación química del fósforo y retención de huevo de helminto. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12	Todo proyecto, obra o actividad, deberá ubicar su sistema de tratamiento de aguas residuales en función del tipo de suelo y de la profundidad del acuífero, con el objeto de minimizar el riesgo que las aguas residuales fluyan al acuífero o a la superficie sin haber tenido un adecuado tratamiento. Asimismo, deberán asegurar la recolección periódica y disposición final adecuada de los lodos en caso de generarse.	CUMPLIMIENTO: En el caso que nos ocupa, se ha considerado que la ubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales, atendiendo a las características del suelo y a la profundidad del manto freático del sitio. No obstante, los estudios técnicos necesarios para corroborar estos extremos, a un nivel más concreto, lo son el Estudio de Mecánica de Suelos y el Estudio Geohidrológico, mismos que para su ejecución, implican el ingreso de maquinaria al interior del inmueble, para la perforación que permita extraer muestras de suelo y determinar a la vez, la profundidad y condiciones del manto freático de la zona. Dadas las condiciones de la vegetación del sitio, que incluye vegetación de tipo forestal, no es viable el ingreso de dichos equipos de perforación en vehículos de tamaño inferior a una camioneta, lo que implicaría una remoción de vegetación a forma de camino, para acceder a los puntos de perforación, en términos de la metodología y plan de muestreo sistemático. Por ello y en caso de considerarse necesarios los

No.	CRITERIO	VINCULACIÓN
		mismos, en términos de una solicitud de información adicional conforme al artículo 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por este medio solicitamos se nos permita el ingreso de los equipos de perforación al inmueble, que como se observa en el capítulo 2, tiene una superficie extensa; a efecto de que se puedan llevar a cabo dichos estudios, removiendo sola y exclusivamente la vegetación necesaria para el tránsito del equipo a los puntos de muestreo; empleando las zonas que eventualmente serían consideradas para el cambio de uso de suelo forestal. En caso de no ser ello posible y dado que se pretende demostrar la viabilidad del proyecto en este aspecto, se solicita, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que la autorización de impacto ambiental que eventualmente se emita en términos de los artículos 28, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 45, fracción II, 47 y 48 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, disponga en sus términos y condicionantes la realización de esos estudios, previo cambio de uso de suelo, autorizado conforme al artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; esto al encontrarnos, como se ha dicho, ante la imperiosa necesidad de ingresar equipos para perforación del suelo kárstico, más allá de la revisión física; lo que no es viable si no modifica la

No.	CRITERIO	VINCULACIÓN
		vegetación aún existente en el sitio. Ahora bien, en relación con la minimización de riesgos de que las aguas residuales fluyan al acuífero o a la superficie sin haber tenido un adecuado tratamiento, se ha considerado el establecimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales que se señala a continuación: Atendiendo a la necesidad de contar con diversas amenidades, y considerando que la capacidad del Club de Playa será entre 50-100 personas aproximadamente, se plantea el uso de la planta de tratamiento de aguas residuales denominada Bio Pro S, que consiste en un tratamiento biológico secuencial de tipo lodos activados con aireación extendida y micro difusión de aire. Clarificación físico-química con precipitación química del fósforo y retención de huevo de helminto. En el ANEXO 28 se encontrará el Manual de Usuario del equipo. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
13	Todo proyecto, obra o actividad deberá remitirse a los atlas de riesgos y peligros y demostrar que incorporan las medidas constructivas y operativas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos y a los efectos del cambio climático. Entre dichas medidas se incluyen las siguientes: a) Ubicar las obras y actividades en las zonas de menores niveles 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	CUMPLIMIENTO: El presente proyecto no aplica a la consulta del Atlas de Riesgos, debido a que el Municipio de Dzidzantún no cuenta con uno. Sin embargo, a efecto de cumplir con el presente criterio, se procede a responder cada inciso: a) La ubicación del predio del proyecto, en donde se realizarán las distintas obras y actividades será en una zona de menos nivel de exposición para el proyecto, debido a que como se mencionó anteriormente el proyecto se ubica en una zona muy baja de riesgo de inundación, misma en la que tampoco presenta fallas ni fracturas en el suelo, y a pesar de ubicarse en UGAS del Ordenamiento Ecologico Marino, no se encuentra en duna costera, por lo que la exposición a

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

No.	CRITERIO	VINCULACIÓN
	terreno. e) Utilizar diseños y materiales que permitan el flujo de agua y sedimentos, así como la infiltración al subsuelo. f) Disminuir posibles afectaciones a las estructuras de cavernas y formaciones geológicas. j) Implementar diseños y estructuras constructivas que disminuyan la vulnerabilidad.	fenómenos meteorológicos es baja. b) En el área del proyecto se encuentra vegetación de dunas costeras Comunidad vegetal que se establece a lo largo de las costas, se caracteriza por plantas pequeñas y suculentas. Las especies que la forman juegan un papel importante como pioneras y fijadoras de arena, evitando con ello que sean arrastradas por el viento y el oleaje. Algunas de las especies que se pueden encontrar son nopal (Opuntia dillenii), riñonina (Ipomoea pes-caprae), alfombrilla (Abronia maritima), (Croton spp.), verdolaga (Sesuvium portulacastrum), etcétera. También se pueden encontrar algunas leñosas y gramíneas como el uvero (Coccoloba uvifera), pepe (Chrysobalanus icaco), cruceto (Randia sp.), espino blanco (Acacia sphaerocephala), mezquite (Prosopis juliflora), zacate salado (Distichlis spicata), zacate (Sporobolus sp.) entre otros. Se preservará la vegetación que se encuentra colindante con la línea de costa, y en las áreas no consideradas para el uso de las amenidades. c) En el área del proyecto se encuentra vegetación de dunas costeras; la zona de pioneras con halófitas anuales localizada entre la línea de costa y lo que se llama primera duna con pendiente hacia sotavento, misma que no se modificará, sino que se preservará. Y también se encuentra la zona del matorral con especies arbustivas que pueden tener espinas o carecer de ellas, en la cual se hará el cambio de uso de suelo únicamente en las áreas consideradas para la construcción de las amenidades. d) El proyecto versa sobre la construcción y operación de un Club de Playa, por lo que no se harán nuevos caminos. Además de que el acceso

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

No.	CRITERIO	VINCULACIÓN
		al predio se realizará mediante un camino de terracería proveniente de la carretera Telchac Puerto-Dzilam Bravo. e) Se utilizará material adecuado para el flujo de agua y sedimentos, así como la infiltración del suelo. f) No se encuentra la presencia de cavernas y formaciones geológicas cerca del predio. g) Los diseños y estructuras del proyecto serán tomados en cuenta la vulnerabilidad. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
14	Todo proyecto, obra o actividad deberá implementar medidas que favorezcan la recarga del acuífero. Estas medidas podrán incluir la recuperación del suelo, la construcción de pozos de absorción de agua de lluvia y/o la reforestación de áreas desmontadas o degradadas.	CUMPLIMIENTO: Se contempla la implementación del plan de captación de agua de lluvia (ANEXO 31), por lo que favorecerá la infiltración del agua al subsuelo; este mismo plan tiene como objetivo utilizar el proceso para regar parte de la vegetación dentro del Club de Playa. Cabe mencionar que el proyecto también contempla áreas verdes y de conservación, y que en la construcción de algunas amenidades se mantendrá la vegetación existente, puesto que solamente se realizará el desmonte del área que ocupan los pilotes que se implementarán. De igual forma, se añade el ANEXO 33 Programa de reforestación. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

Criterios del sector Asentamientos Humanos

No	CRITERIOS DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS	VINCULACIÓN
1	Se supeditará la aprobación de proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables,	CUMPLIMIENTO: En relación con los aspectos establecidos en los diversos incisos de este criterio especifico, me permito dar contestación en los siguientes términos:

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

No	CRITERIOS DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS	VINCULACIÓN
	establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana a la presentación de una estrategia dirigida a: a) Minimizar la expansión urbana desordenada. b) Minimizar la vulnerabilidad específica del acuífero. c) Prevenir la fragmentación de hábitats naturales. d) Satisfacer la demanda de manejo de residuos sólidos y líquidos, y la dotación de servicios urbanos.	El proyecto minimiza la expansión urbana, dado que se trata de un Club de Playa, debidamente diseñado. ANEXO 13 Plano Conjunto. Se han establecido las medidas preventivas y de mitigación necesarias para proteger al recurso hídrico, conforme lo señala el capítulo VI de la Manifestación y el cumplimiento de los criterios generales y específicos referentes al agua, del Ordenamiento que se está vinculando. En el área del proyecto se encuentra vegetación de dunas costeras; la zona de pioneras con halófitas anuales localizada entre la línea de costa y lo que se llama primera duna con pendiente hacia sotavento, misma que no se modificará, sino que se preservará. Y también se encuentra la zona del matorral con especies arbustivas que pueden tener espinas o carecer de ellas, en la cual se hará el cambio de uso de suelo únicamente en las áreas consideradas para la construcción de las amenidades. Con el fin de satisfacer la demanda de manejo de residuos sólidos y líquidos, se ha establecido que una empresa autorizada por el Ayuntamiento de Dzidzantún, se encargue de la recolección de los residuos y ser remitidos al sitio de disposición final que dicho Ayuntamiento determine. Así mismo en el capítulo II de la manifestación se ha descrito la forma en cómo se realizará el aprovisionamiento de electricidad, agua potable y tratamiento de aguas. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

No	CRITERIOS DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS	VINCULACIÓN
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.	CUMPLIMIENTO: El sitio del proyecto no se encuentra dentro del centro de población del Municipio sin embargo se cumple con el tener el acceso a zonas con servicios públicos; siendo que, al interior del mismo, la presenta Manifestación en el capítulo II, describe cuales son los servicios en las áreas comunes y de destino; así como la forma en que tendrán acceso a los servicios públicos los adquirentes de los lotes residenciales. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
3	Los proyectos de plantas desalinizadoras no podrán descargar sus aguas de rechazo en el suelo o cuerpos de agua, por lo que deberán contar con los medios necesarios para inyectarla al manto salino, considerando su concentración y volumen, de modo que se minimice el impacto ambiental.	CUMPLIMIENTO: El proyecto no prevé actividades relacionadas a plantas desalinizadoras. **SE CUMPLE CON 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, reuso de agua residual tratada (aguas grises) en riego de áreas verdes y otros usos que no requieran agua potable, instalación de sistemas ahorradores de agua, empleo de vegetación nativa con bajo requerimiento de agua en sus áreas verdes.	CUMPLIMIENTO: El presente proyecto contempla un programa de captación de agua, como medida de mitigación, mismo que pertenece al ANEXO 31. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
5	Los asentamientos humanos (vivienda, fraccionamientos, servicios, etc.) deberán mantener los humedales libres de obras de edificación, con el objeto de mantener sus procesos hidrodinámicos naturales.	CUMPLIMIENTO: El proyecto no prevé obras de edificación dentro de humedales. De igual forma se contemplan medidas de compensación en beneficio de los humedales, mismos que se encuentran en el capítulo VI del presente estudio. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

No	CRITERIOS DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS	VINCULACIÓN
6	Se deberán mantener libres de obras, temporales o permanentes, las dunas incipientes o embrionarias y las dunas en estuarios, con el objeto de evitar la afectación a integridad funcional del sistema playa-duna costera.	CUMPLIMIENTO: De acuerdo con la investigación realizada por el promovente, una duna incipiente, también conocida como duna embrionaria o duna de inicio, se define como: "Acumulación de arena que se forma en la playa, especialmente en la zona alta, debido a la presencia de un obstáculo que reduce la velocidad del viento y provoca la deposición de arena. Estas dunas son pequeñas y a menudo efímeras, pudiendo desaparecer bajo la acción del oleaje o el viento". De igual forma una duna de estuario se define como "Formación dunar que se encuentra en áreas costeras, particularmente en la desembocadura de un río en el mar (un estuario). Estas dunas son acumulaciones de arena, a menudo movidas por el viento, que se forman en la transición entre la tierra y el agua." Dicho lo anterior, se contemplan áreas de conservación en la zona cercana al límite con el mar y a la zona más próxima a los estereos; por lo que se evitará la afectación a integridad funcional del sistema playa-duna-costera. Para mayor claridad se puede observar el ANEXO 13 Plano Conjunto. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
7	El aprovechamiento de las zonas colindantes a las playas se restringirá a instalaciones piloteadas (tipo palafito o andadores) de madera o materiales degradables, las cuales deberán ser ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón de duna, evitando la ocupación de la corona o cresta de la misma. El pilotaje deberá ser superficial (hin-	CUMPLIMIENTO: Se considera la aplicación de pilotes de al menos un metro para las amenidades del Club de Playa, mismas que serán implementadas de manera superficial, no cimentado, y permitirá el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

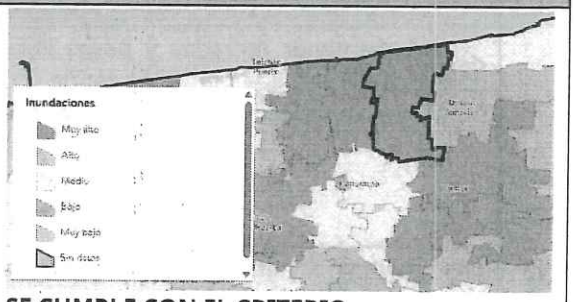
No	CRITERIOS DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS	VINCULACIÓN
	cado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna. Las dunas que formen barreras o diques que interrumpan el drenaje se excluirán para la construcción de instalaciones de edificaciones por ser zonas de vulnerables a inundaciones.	
8	Se considera la playa como zona potencial de anidación de tortugas marinas y se deberán adoptar las medidas precautorias señaladas en la normativa aplicable, incluyendo: a) Conservar la vegetación nativa y restringir la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. b) Propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. c) Retirar de la playa cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías durante la temporada de anidación. d) Reorientar, modificar o desinstalar cualquier equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	Conservar la vegetación nativa y restringir la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. El proyecto conserva la vegetación y naturalidad de la primera duna costera, así como también emplea áreas verdes y de conservación dentro del sitio. Propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. El proyecto no pretende perjudicar a la comunidad vegetal nativa, y se harán las actividades de reforestación necesarias para propiciar la regeneración natural, mismo programa que se puede visualizar en el programa de reforestación. (ANEXO 33) Retirar de la playa cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías durante la temporada de anidación. En cumplimiento con este inciso del criterio, se

No	CRITERIOS DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS	VINCULACIÓN
	e) Implementar el uso de luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas, focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente, y fuentes de luz de coloración amarilla o roja, (tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión) que disminuyan los impactos por la iluminación nocturna de la playa. f) Prohibir el tránsito vehicular particular o recreativo en la playa durante la temporada de anidación. g) Vigilar que los animales domésticos No perturben o lastimen las hembras, las nidadas y las crías. h) Vigilar los niveles de ruido de fuentes antropogénicas en las playas de anidación para que no sobrepase el nivel establecido en la norma. i) El manejo de las tortugas marinas solo podrá realizarlo el personal que acredite estar capacitado.	realizarán actividades de mantenimiento en las que se retirará todo objeto que tenga la capacidad de perjudicar el paso de las tortugas anidadoras y sus crías. Reorientar, modificar o desinstalar cualquier equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. El Club de Playa no contempla algún equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa. Implementar el uso de luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas, focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente, y fuentes de luz de coloración amarilla o roja, (tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión) que disminuyan los impactos por la iluminación nocturna de la playa. Se considerarán en el diseño y operación del establecimiento las luminarias establecidas en este punto. Prohibir el tránsito vehicular particular o recreativo en la playa durante la temporada de anidación. No se contempla el tránsito vehícular con motivo de la operación dentro del Club de Playa. Vigilar que los animales domésticos No perturben o lastimen las hembras, las nidadas y

No	CRITERIOS DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS	VINCULACIÓN
		las crías. No se permitirá el acceso con animales domésticos al Club de Playa. Vigilar los niveles de ruido de fuentes antropogénicas en las playas de anidación para que no sobrepase el nivel establecido en la norma. Se cumplirá con los niveles máximos permisibles en materia de ruido. El manejo de las tortugas marinas solo podrá realizarlo el personal que acredite estar capacitado. En caso de detectar ejemplares de tortuga, se comunicará esta situación de forma inmediata a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y a la SEMARNAT. CUMPLIMIENTO: Se ha dado contestación a los puntos anteriormente mencionados, sin embargo y adicionalmente se contempla un programa de protección de tortugas marinas, mismo que se puede ver con más detalle en el ANEXO 32. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
9	La construcción de edificaciones permanentes en dunas terciarias se restringirá a las zonas consolidadas, detrás de las crestas de la duna. Para asegurar la resiliencia del sistema de dunas, la orientación, tipo y densidad de las edificaciones deberá minimizar la superficie de choque del viento y sujetarse a la capacidad de carga del sistema, y se deberá minimizar la pérdida de conectividad de hábitat mediante corredores biológicos.	CUMPLIMIENTO: La construcción de las obras permanentes ocupará zonas específicas para asegurar el choque del viento, sujetarse a la capacidad de carga del sistema, y minimizar la pérdida de conectividad de hábitat mediante corredores biológicos. De igual forma, se contemplan medidas de prevención y mitigación, establecidas en el Capítulo VI de este estudio. Se menciona igualmente que el proyecto cuenta con el estudio de la Capacidad de Carga, mismo que fue ingresado ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable en fecha 19 de noviembre de

No	CRITERIOS DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS	VINCULACIÓN
		2024, y resuelto por la misma autoridad en fecha 25 de noviembre de 2024. Misma que señala que derivado a que el proyecto se encuentra inmerso en la UGA DZD02-BAR_URB, el Cálculo de la Capacidad de Carga no aplica para el presente proyecto, puesto que la UGA no es competencia del POETCY. Estos documentos se pueden visualizar con más detalle en el ANEXO 34 y ANEXO 35. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
10	Se deberán excluir las playas y las dunas como sitios aptos para la disposición de los residuos (arenas y sedimentos) del dragado de canales de puertos, bocas de lagunas y lagunas costeras.	CUMPLIMIENTO: El presente criterio no aplica, debido a que el proyecto versa sobre la Construcción y Operación de un Club de Playa, por lo que no se considera la disposición de los residuos del dragado de canales de puertos, bocas de lagunas y lagunas costeras. De igual forma se presenta el Programa de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos ANEXO 29. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
11	La construcción y operación de todo desarrollo que requiera suministro de energía eléctrica (incluyendo conjuntos habitacionales, fraccionamientos, establecimientos de hospedaje turísticos, oficinas, plazas comerciales, industria) deberán privilegiar la implementación de diseños bioclimáticos y la utilización de tecnologías para la optimización del consumo de energía asociada a la iluminación, los electrodomésticos y la ventilación y el aire acondicionado. Asimismo, se recomienda presentar un programa de generación de energías limpias para satisfacer al menos el 10% de su consumo energético, conforme a las disposiciones normativas aplicables.	CUMPLIMIENTO: El proyecto implementará el uso de tecnologías para la optimización del consumo de energía, en términos de lo que autorice la Comisión Federal de Electricidad, como empresa productiva del Estado, y las disposiciones administrativas de carácter general que emita el Centro Nacional de Control de Energía (CENACE), conforme a la Ley de la Industria Eléctrica. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12	La construcción y operación de infraestructura residencial, comercial, o turística en la zona costera	CUMPLIMIENTO: El proyecto cuenta con un frente de playa pequeño, como puede observar-

No	CRITERIOS DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS	VINCULACIÓN
	deberá mantener entradas y pasos libres y bien definidos para que la población tenga acceso a las playas y la zona federal marítimo terrestre.	se en el plano de conjunto (ANEXO 13), sin embargo existen accesos públicos cercanos y definidos a la Zona Federal Marítimo Terrestre que cuenta con libre paso para que la población tenga acceso a las playas, como se puede observar en el ANEXO 22 Plano Accesos a la playa. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
13	Los conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turístico e infraestructura urbana deberán remitirse a los atlas de riesgos o peligros estatal y municipal vigentes para evitar que se desarrollen en ubicaciones inapropiadas, las cuales incluyen: a) Zonas de aluviones naturales recientes, profundos o superficiales. b) Relleno artificiales en barrancos, humedales y terraplenes o en general terrenos no consolidados, inestables con agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales o hundimientos. c) Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios. d) Áreas por debajo del nivel máximo de mareas. e) Áreas susceptibles a inundación. f) Bancos de materiales abandonados. g) Áreas elevadas que al ser deforestadas generan escurrimientos que agravan inundaciones en zonas bajas.	CUMPLIMIENTO: El presente proyecto no aplica a la consulta del Atlas de Riesgos, debido a que el Municipio de Dzidzantún no cuenta con uno. Sin embargo, el municipio está identificado con un nivel de peligro de inundación bajo [CENAPRED, 2016]. Su valor umbral de precipitación acumulada en 12 horas es de 94.61 mm. El nivel de vulnerabilidad asociado al municipio es media [CENAPRED, 2017]; para determinarlas, se utilizó información de dependencias oficiales, tales como estadísticas de defunciones de la Secretaría de Salud; declaratorias de desastres y emergencia, publicadas en el Diario Oficial de la Federación [DOF]; datos de los atlas de riesgo estatal y municipal, así como daños económicos incluidos en la serie Impacto socioeconómico de los principales desastres. Un indicativo de la incidencia de inundaciones en Dzidzantún es el número de declaratorias de emergencia o desastre por lluvia severa e inundación fluvial y pluvial emitidas para la entidad y publicadas en el Diario Oficial de la Federación. Para este caso, se cuenta con 3 emitidas desde 2000 hasta 2019.

No	CRITERIOS DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS	VINCULACIÓN
		 **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
14	Los desarrollos inmobiliarios (condominio, fraccionamiento o subdivisión) solo se podrán establecer en terrenos que no cuenten con una cobertura forestal o se consideren como preferentemente forestales.	CUMPLIMIENTO: En el sitio del proyecto se encuentra vegetación de dunas costeras. El proyecto requerirá de la remoción de vegetación forestal para el cambio de uso de suelo, solamente en el área que ocuparán las amenidades contempladas en el proyecto, por lo cual se pretende obtener a través de la presentación de un Estudio Técnico Justificativo, siguiendo los lineamientos establecidos con la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y demás disposiciones jurídicas aplicables. Independientemente de lo anterior, es importante señalar que este proyecto no implica la construcción de un condominio, fraccionamiento o subdivisión. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
15	Los asentamientos humanos rurales existentes están sujetos al crecimiento natural de su población y sus necesidades de vivienda, servicios e infraestructura, dentro de zonas que sean potencialmente urbanizables y fuera de zonas de riesgo.	.CUMPLIMIENTO: El presente proyecto versa sobre la Construcción y Operación de un Club de Playa, por lo que no se contempla un crecimiento natural de población. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**



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-0503/ 001072
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 MIA-P presentada lo siguiente:
Esta norma es de observancia obligatoria para los responsables de las aguas residuales tratadas.
"CUMPLIMIENTO: Se implementará una planta de tratamiento de aguas residuales la cual cumplirá con los sistemas adecuados que permitan que el agua tratada sea idónea para ser descargada, el agua residual tratada no deberá contener concentraciones de metales pesados y cianuros mayores a los límites máximos permisibles establecidos en la columna que corresponde a embalses naturales y artificiales con uso en riego agrícola de la Tabla de la Norma Oficial Mexicana NOM-001 SEMARNAT-2021". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

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

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

"Con fundamento en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, que tiene por objeto la protección de las especies nativas de flora y fauna silvestres en alguna categoría de riesgo, se realizó la vinculación del proyecto considerando los resultados obtenidos en los muestreos de avifauna, mastofauna, herpetofauna y flora realizados en el área de estudio y en el sistema ambiental.

Avifauna
Del total de especies de aves registradas en el sitio del proyecto, el 78% corresponde a especies nativas. También se registró una especie endémica (C. yucatanicus) y una especie casi endémica (Doricha eliza), la cual además de tener poblaciones principalmente en las costas yucatecas y en otras porciones de Campeche y Quintana Roo, también se encuentra en una pequeña área en el centro de Veracruz. Dentro del predio no se registraron especies migratorias, por lo que todas las especies se clasifican como residentes permanentes. De las especies observadas dentro del predio, dos especies se encuentran sujetas en peligro de extinción (Campylorhynchus yucatanicus, Doricha eliza) y una sujeta a protección especial (Zenaida aurita). Cabe recalcar que el proyecto contará con áreas de conservación, con el fin de las comunidades de aves tengan la posibilidad de seguir ocupando el área



durante diferentes épocas de año y las especies migratorias puedan seguir utilizando el terreno como un lugar en donde tengan alimento disponible.

Mastofauna

Mamíferos terrestres: en los recorridos, con un esfuerzo de muestreo de 28 solo se registró el avistamiento de Procyon lotor (Mapache) y en las cámaras trampa no se tuvo el registro de ninguna especie de mamífero. Mamíferos voladores: se logró un esfuerzo de muestreo total de 3024 horas/red en el sistema ambiental y se registraron un total de 9 individuos pertenecientes a la familia Phyllostomidae de las especies Artibeus jamaicensis (Murciélago frutero). Durante los trabajos de campo realizados, no se encontraron especies en estatus de conservación de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Herpetofauna

En cuanto a la herpetofauna sólo se registraron 2 especies de reptiles en todo el sistema ambiental, cabe señalar que Sceloporus cozumelae está incluida a la NOM-059-SEMARNAT-2010 sujeta a protección especial (Pr); es endémico de la península de Yucatán, donde se a reportado principalmente en localidades costeras en Yucatán, Quintana Roo, Isla Cozumel e Isla Mujeres, por lo que la distribución de estas especies es amplia en la región y el área del proyecto no constituye hábitat crítico para su conservación. Cabe recalcar que el proyecto contará con áreas de conservación, por lo que se contará con áreas donde los ejemplares de herpetofauna cuenten con zonas de alimentación y refugio.

Flora

Se tuvo el registro de una sola especie con estatus de conservación, clasificada en la categoría de Protección especial; localizada tanto en el sistema ambiental, como en el área del predio y proyecto, la cual es la especie Gossypium hirsutum. Se contará con áreas de conservación, donde la vegetación nativa no será afectada, por lo que será un área para la protección de la flora del área del proyecto". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

Medidas de prevención, mitigación y manejo vinculadas a la NOM-059-SEMARNAT-2010

"Con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en la NOM-059-SEMARNAT-2010, el proyecto contempla la implementación del Programa de Rescate y Reubicación de Especies de Flora y Fauna, el cual fue presentado como Anexo 30 del Manifiesto de Impacto Ambiental Modalidad Particular, y será aplicado durante las etapas de preparación del sitio, construcción, pruebas y puesta en servicio. Dicho programa constituye un instrumento técnico-operativo que establece objetivos, estrategias, metodologías, responsables, recursos y calendarización, orientados a la protección de las especies de flora y fauna silvestre, particularmente aquellas enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010. De manera enunciativa más no limitativa, el Programa de Rescate y Reubicación contempla las siguientes acciones:

- *Recorridos de prospección previos al inicio de las obras, con el fin de identificar ejemplares de flora y fauna silvestre susceptibles de rescate dentro del área de afectación directa.*
- *Rescate, manejo y reubicación de ejemplares de flora silvestre, mediante técnicas de extracción con cepellón, traslado, mantenimiento temporal y trasplante en sitios con características ambientales similares, localizados en la periferia del predio del proyecto.*
- *Rescate y reubicación de fauna silvestre, considerando técnicas específicas para herpetofauna, mastofauna y avifauna, incluyendo el uso de trampas, redes, herramientas herpetológicas y métodos de ahuyentamiento controlado, conforme a lo establecido en el programa.*
- *Protección de nidos, madrigueras y refugios, aplicando medidas de reubicación cuando sea estrictamente necesario, priorizando la sobrevivencia de los organismos y sus crías.*
- *Registro y documentación de los rescates realizados, mediante formatos de campo y evidencia fotográfica.*
- *Capacitación ambiental al personal del proyecto, enfocada en la identificación y protección de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como en la prohibición de caza, captura, colecta o comercialización de ejemplares silvestres.*
- *Supervisión ambiental permanente, a cargo de personal especializado, para verificar el cumplimiento del Programa de Rescate y Reubicación.*

Así mismo el proyecto contará con áreas de conservación, las cuales serán zonas protegidas que se destinarán a preservar la naturaleza del sitio. Protegerán el ecosistema, conservarán especies de flora, regularán el clima y fomentarán la educación ambiental.

En virtud de lo anterior, se considera que el proyecto da cumplimiento a los criterios de protección establecidos en la NOM-059-SEMARNAT-2010, toda vez que reconoce la presencia potencial de especies en alguna categoría de riesgo y contempla medidas específicas, técnicas y administrativamente estructuradas, previamente integradas al Manifiesto de Impacto Ambiental Modalidad Particular mediante el Anexo 30, garantizando la adecuada atención y protección de dichas especies durante el desarrollo del proyecto". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

NOM-041-SEMARNAT-2015. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

El promovente manifestó en MIA-P presentada lo siguiente:

"CUMPLIMIENTO: Los vehículos que se utilicen durante las actividades del proyecto (transporte de materiales y suministros), tendrán revisiones mecánicas permanentes en talleres cercanos al sitio del proyecto y de esta manera minimizar la emisión de gases contaminantes como el bióxido de carbono que en la actualidad en grandes condiciones está contribuyendo al calentamiento global o al efecto invernadero. Dado que las obras se realizan por parte de contratistas, se añadirá en el contrato de servicios una cláusula que obligue al cumplimiento de esta norma, de manera tal que se haga responsable de las emisiones generadas por los vehículos y maquinaria utilizada". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**



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-0503/ 001072
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

NOM-045-SEMARNAT-2006 Que establece los límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición de vehículos en circulación que usan diésel como combustible.
El promovente manifestó en MIA-P presentada lo siguiente:
"CUMPLIMIENTO: Aplicable en el uso de maquinaria durante el transporte de materiales y suministros. Dado que las obras se realizan por parte de contratistas, se añadirá dentro del contrato de servicios una cláusula que obligue al cumplimiento de esta Norma, de manera tal que se prevenga de no sobrepasar los límites establecidos referentes a contaminación atmosférica".
SE CUMPLE CON LA NORMA.

NOM-052-SEMARNAT-1993. Establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de residuos peligrosos.
El promovente manifestó en MIA-P presentada lo siguiente:
"CUMPLIMIENTO: Con respecto a los residuos peligrosos, la naturaleza del proyecto no contempla la generación de residuos peligrosos, sin embargo, en caso de generarse se contratará a una empresa prestadora de servicios que se encargue de su manejo, tratamiento y disposición final". **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 MIA-P presentada lo siguiente:
"CUMPLIMIENTO: En cuestión de identificación de especies de flora y fauna, dicha Norma se utilizó para determinar la existencia de especies en riesgo o con estatus de protección en el predio del proyecto.
Durante el desarrollo del proyecto se afectarán exclusivamente las superficies previstas y manifestadas en el presente estudio por lo que se implementará la supervisión permanente por parte de personal para vigilar las áreas a afectar y evitar daño innecesario al sitio en donde se llevará a cabo el Proyecto". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

NOM-080-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.
El promovente manifestó en MIA-P presentada lo siguiente:
"CUMPLIMIENTO: Aplicable en el uso de maquinaria y vehículos durante el transporte de materiales y suministros, así como en la etapa de construcción y abandono (en su caso). Dado que las obras se realizan por parte de contratistas, se añadirá en el contrato de servicios la cláusula correspondiente a la obligatoriedad del cumplimiento de esta norma, respetando sus límites máximos permisibles en materia de contaminación por ruido". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**



JACP

NOM-081-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

El promovente manifestó en MIA-P presentada lo siguiente:

"CUMPLIMIENTO: La molestia potencial por generación de ruido se prevé sucedan por las actividades de operación del desarrollo. La operación del desarrollo se considera como un sitio de visita corta, en un área natural protegida, por lo que se evitarán las actividades que generen un ruido excesivo que sobrepase los límites máximos permisibles establecidos en la norma en comento". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

NOM-022-SEMARNAT-2003. Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.

El promovente manifestó en MIA-P presentada lo siguiente:

"En relación con esta normatividad se presenta su vinculación con el proyecto, en la que se hace de manifiesto que la construcción y operación del proyecto no afectará la integridad del ecosistema del humedal costero, definido éste como los ecosistemas costeros de transición entre aguas continentales y marinas, cuya vegetación se caracteriza por ser halófita e hidrófita, estacional o permanente, y que dependen de la circulación continua de agua salobre y marina. Asimismo, se incluyen las regiones marinas de no más de 6 metros de profundidad en relación al nivel medio de la marea más baja; de acuerdo con el punto 3.36 de la norma en comento.

De igual forma, esta norma define en su punto 0.2, lo que a la letra dice:

> *"0.2 Que, para efecto de esta Norma, se considerará humedal costero a la unidad hidrológica que contenga comunidades vegetales de manglar..."*

Derivado de la situación anterior y a efecto de que el proyecto se encuentra cerca de un humedal, se realiza la vinculación con esta Norma".

Especificación de la NOM-022-SEMARNAT-2003		Vinculación con el proyecto
4.0 El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los la integralidad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes	La integridad del flujo hidrológico del humedal costero	A pesar de que la sección sur del predio en el que se desarrollará el proyecto se encuentra dentro de una distancia de 100 metros como lo establece el punto 4.16 de la presente norma, no se preveen actividades dentro del humedal. Por lo que no habrá una afectación de la integridad del flujo hidrológico. Adicionalmente, es importante mencionar que el proyecto se encuentra dentro de las causales de excepción previstas en el punto 4.43 de la mencionada

puntos:		norma oficial mexicana, al establecerse medidas compensatorias y considerarse la realización de un cambio de uso de suelo forestal.
	La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental	El proyecto no prevé su construcción y operación dentro del humedal, por lo que el flujo hidrológico del ecosistema no será fragmentado.
	Su productividad natural	El proyecto no prevé su construcción y operación dentro del humedal, por lo que no se afectará su productividad natural.
	La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas	El proyecto no prevé su construcción y operación dentro del humedal, por lo que no tendrá un impacto en la capacidad de carga natural del ecosistema.
	Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación	El presente proyecto contempla dentro de su estudio un programa de protección de tortugas marinas. Mismo que se puede consultar en el **ANEXO 32**.
	La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales	El proyecto no preveé la construcción y operación dentro del humedal, y gran parte de la separación entre estos es una vialidad pública, construida por el ayuntamiento. Por lo que tampoco hay una integridad de las interacciones funcionales entre los humedales, ríos, dunas, zonas marinas adyacentes y corales.
	Cambio de las características ecológicas	El proyecto no preveé la construcción y operación dentro del humedal. Por lo que no habrá un cambio de características ecológicas en el ecosistema.
	Servicios ecológicos	El proyecto no se encontrará dentro del humedal, por lo que los servicios ecológicos de

		este no se afectarán.
	Ecológicos y ecofisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros).	El proyecto no se desarrollará dentro del humedal, por lo que no tendrá cambios ecológicos, ni fisiológicos
4.1 Toda obra de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua que ponga en riesgo la dinámica e integridad ecológica de los humedales costeros, quedará prohibida, excepto en los casos en los que las obras descritas sean diseñadas para restaurar la circulación y así promover la regeneración del humedal costero.		El proyecto no se desarrollará dentro del humedal, por lo que no tendrá una interrupción de flujo o desvío de agua Cabe recalcar que no se realizarán obras de canalización.
4.2 Construcción de canales que, en su caso, deberán asegurar la reposición del mangle afectado y programas de monitoreo para asegurar el éxito de la restauración.		Como se mencionó anteriormente, no se consideran actividades del proyecto dentro del humedal, por lo que no será necesario la construcción de dichos canales.
4.3 Los promoventes de un proyecto que requieran de la		Mencionado el punto anterior, el proyecto no requerirá de la existencia de canales.

existencia de canales, deberán hacer una prospección con la intención de detectar los canales ya existentes que puedan ser aprovechados a fin de evitar la fragmentación del ecosistema, intrusión salina, asolvamiento y modificación del balance hidrológico.		
4.4 El establecimiento de infraestructura marina fija (diques, rompeolas, muelles, marinas y bordos) o cualquier otra obra que gane terreno a la unidad hidrológica en zonas de manglar queda prohibida excepto cuando tenga por objeto el mantenimiento o restauración de ésta.		No se afectará ninguna especie de mangle al no incluir en el proyecto ninguna obra de infraestructura marina fija.
4.5 Cualquier bordo colindante con el manglar deberá evitar bloquear el flujo natural del agua hacia el humedal costero.		No se afectará a ninguna especie de mangle al no incluir en el proyecto ninguna obra referente a bordos que bloqueen el flujo natural del agua.
4.6 Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento.		No se contemplan actividades que causen contaminación o asolvamiento dentro del humedal.
4.7 La persona física o moral que utilice o vierta agua proveniente de la cuenca que alimenta a los humedales costeros, deberá restituir al cuerpo de agua y asegurarse de que el volumen, pH, salinidad, oxígeno disuelto, temperatura y la calidad del agua que llega al humedal costero garanticen la viabilidad del mismo.		El agua a utilizar será proveniente de pipas en la etapa de construcción y de la red de agua potable que abastece a la comunidad y en la etapa de operación, por lo cual no será requerida de la disponible en la cuenca que alimenta al humedal costero.
4.8 Se deberá prevenir que el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y		Las aguas residuales generadas serán del tipo doméstico y recibirán tratamiento mediante la planta de tratamiento de aguas residuales

químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio ecológico, dañen el ecosistema o a sus componentes vivos. Las descargas provenientes de granjas acuícolas, centros pecuarios, industrias, centros urbanos, desarrollos turísticos y otras actividades productivas que se vierten a los humedales costeros deberán ser tratadas y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso.		consistente en una planta tipo SITAR DLD14® con lo que permitirá que el agua residual tratada pueda utilizarse para el riego o bien descargada cumpliendo con los límites máximos permisibles de la NOM-001-SEMARNAT-2021.
4.9 El permiso de vertimiento de aguas residuales a la unidad hidrológica debe ser solicitado directamente a la autoridad competente, quien le fijará las condiciones de calidad de la descarga y el monitoreo que deberá realizar.		Las autorizaciones correspondientes a la generación y al uso que se le dará a las aguas residuales se tramitarán ante la dependencia correspondiente, en este caso, ante la Comisión Nacional del Agua.
4.10 La extracción de agua subterránea por bombeo en áreas colindantes a un manglar debe de garantizar el balance hidrológico en el cuerpo de agua y la vegetación, evitando la intrusión de la cuña salina en el acuífero.		No aplica. El proyecto no incluye extracción de agua subterránea, siendo que el agua que se utiliza proviene de la red de agua potable de la comunidad.
4.11 Se debe evitar la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales, en aquellos casos en donde existan evidencias de que algunas especies estén provocando un		Para el establecimiento de las áreas verdes y la reforestación, se utilizarán especies nativas evitando de esta manera la introducción de especies exóticas que puedan causar desequilibrios al manglar cercano.

daño inminente a los humedales costeros en zona de manglar, La Secretaría evaluará el daño ambiental y dictará las medidas de control correspondientes.		
4.12 Se deberá considerar en los estudios de impacto ambiental, así como en los ordenamientos ecológicos el balance entre el aporte hídrico proveniente de la cuenca continental y el de las mareas, mismas que determinan la mezcla de aguas dulce y salada recreando las condiciones estuarinas, determinantes en los humedales costeros y las comunidades vegetales que soportan.		Debe considerarse que la región hidrológica Anillo de Cenotes en la Península de Yucatán tiene una recarga de aproximadamente de acuíferos de 25316 hm/año.
4.13 En caso de que sea necesario trazar una vía de comunicación en tramos cortos de un humedal o sobre un humedal, se deberá garantizar que la vía de comunicación es trazada sobre pilotes que permitirán el libre flujo hidráulico dentro del ecosistema, así como garantizar el libre paso de la fauna silvestre. Durante el proceso constructivo se utilizarán métodos de construcción en fase (por sobre posición continua de la obra) que no dañen el suelo del humedal, no generen depósito de material de construcción ni genere residuos sólidos en el área.		El proyecto no contempla actividades dentro del humedal, y de ningún otro, por lo que tampoco será necesario trazar una vía de comunicación.
4.14 La construcción de vías de comunicación aledañas, colindantes o paralelas al flujo del		Este punto de la NOM no es aplicable, debido a que el acceso al predio del proyecto fue construido por el ayuntamiento.

humedal costero, deberá incluir drenes y alcantarillas que permitan el libre flujo del agua y de luz. Se deberá dejar una franja de protección de 100 m (cien metros) como mínimo la cual se medirá a partir del límite del derecho de vía al límite de la comunidad vegetal, y los taludes recubiertos con vegetación nativa que garanticen su estabilidad.		
4.15 Cualquier servicio que utilice postes, ductos, torres y líneas, deberá ser dispuesto sobre el derecho de vía. En caso de no existir alguna vía de comunicación se deberá buscar en lo posible bordear la comunidad de manglar, o en el caso de cruzar el manglar procurar el menor impacto posible.		Los servicios que requieran de postes serán colocados sobre el derecho de vía.
4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semiintensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.		De una revisión al sitio al cual inicia la vegetación de humedal costero y concretamente de la localización del embalse de estero, se tiene que la sección sur del predio en el que se desarrollará el proyecto se encuentra dentro de una distancia de 100 metros como lo establece el punto 4.16, no obstante, al encontrarse una vialidad pública colindante al estero y cumplir mi mandante con lo dispuesto del punto 4.43, nos encontramos en el supuesto de excepción de este punto de la norma.
4.17 La obtención del material para construcción, se deberá		El material para construcción será de legal procedencia de sitios autorizados ante la

realizar de los bancos de préstamo señalados por la autoridad competente, los cuales estarán ubicados fuera del área que ocupan los manglares y en sitios que no tengan influencia sobre la dinámica ecológica de los ecosistemas que los contienen.		Semarnat en donde se acredite su legal procedencia.
4.18 Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.		No se pretende el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero.
4.19 Queda prohibida la ubicación de zonas de tiro o disposición del material de dragado dentro del manglar, y en sitios en la unidad hidrológica donde haya el riesgo de obstrucción de los flujos hidrológicos de escurrimiento y mareas.		No incluye zonas de tiro o disposición de material de dragado ya que no se realizará este tipo de actividad dentro del humedal.
4.20 Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.		El presente proyecto no se desarrollará dentro del humedal costero, por lo que tampoco se hará una disposición de residuos sólidos en el humedal.
4.32 Deberá de evitarse la fragmentación del humedal costero mediante la reducción del número de caminos de acceso a la		Para el acceso al proyecto se cuenta con el camino de terracería proveniente de la carretera Telchac Puerto-Dzilam Bravo, así como también se cuenta con el acceso a la playa

playa en centros turísticos y otros. Un humedal costero menor a 5 km de longitud del eje mayor, deberá tener un solo acceso a la playa y éste deberá ser ubicado en su periferia. Los accesos que crucen humedales costeros mayores a 5 km de longitud con respecto al eje mayor, deben estar ubicados como mínimo a una distancia de 30 km uno de otro.		del lado derecho del predio del proyecto.
4.34 Se debe evitar la compactación del sedimento en marismas y humedales costeros como resultado del paso de ganado, personas, vehículos y otros factores antropogénicos.		Para el acceso al proyecto se cuenta con el camino de terracería proveniente de la carretera Telchac Puerto-Dzilam Bravo, así como también se cuenta con el acceso a la playa del lado derecho del predio del proyecto.
4.37 Se deberá favorecer y propiciar la regeneración natural de la unidad hidrológica, comunidad vegetales y animales mediante el restablecimiento de la dinámica hidrológica y flujos hídricos continentales (ríos de superficie y subterráneos, arroyos permanentes y temporales, escurrimientos terrestres laminares, aportes del manto freático), la eliminación de vertimientos de aguas residuales y sin tratamiento protegiendo las áreas que presenten potencial para ello.		El presente proyecto no contempla la realización de sus actividades dentro del humedal.
4.38 Los programas proyectos de restauración de manglares deberán estar fundamentados científica y técnicamente y aprobados en la resolución de		Se contemplan en el capítulo VI del presente estudio medidas de prevención y mitigación con respecto al ecosistema.

impacto ambiental, previa consulta a un grupo colegiado. Dicho proyecto deberá contar con un protocolo que sirva de línea de base para determinar las acciones a realizar.		
4.39 La restauración de humedales costeros con zonas de manglar deberá utilizar el mayor número de especies nativas dominantes en el área a ser restaurada, tomando en cuenta la estructura y composición de la comunidad vegetal local, los suelos, hidrología y las condiciones del ecosistema donde se encuentre.		Se contemplan en el capítulo VI del presente estudio medidas de prevención y mitigación con respecto al ecosistema.
4.40 Queda estrictamente prohibido introducir especies exóticas para las actividades de restauración de los humedales costeros.		No incluye la introducción de especies exóticas, ya que para las áreas verdes y áreas de reforestación se utilizarán especies nativas.
4.41 La mayoría de los humedales costeros restaurados y creados requerirán de por lo menos de tres a cinco años de monitoreo, con la finalidad de asegurar que el humedal costero alcance la madurez y el desempeño óptimo.		El proyecto no se desarrollará dentro de un humedal, por lo que no se prevé una restauración y creación de humedales.
4.42 Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros.		En el capítulo IV de la Manifestación de Impacto Ambiental se establecen las características hidrológicas del sitio del proyecto.



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-0503/001072
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

NOM-230-SSA1-2002. Salud ambiental. Agua para uso y consumo humano, requisitos sanitarios que se deben cumplir en los sistemas de abastecimiento públicos y privados durante el manejo del agua. Procedimientos sanitarios para el muestreo.

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

"Objetivo y campo de aplicación

Esta Norma Oficial Mexicana establece los requisitos sanitarios que deben cumplir los sistemas de abastecimiento públicos y privados durante el manejo del agua, para preservar la calidad del agua para uso y consumo humano, así como los procedimientos sanitarios para su muestreo.

Esta Norma Oficial Mexicana es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional y es aplicable a todos los organismos operadores de los sistemas de abastecimiento público y privado o cualquier persona física o moral que realice el manejo del agua para uso y consumo humano.

CUMPLIMIENTO: La parte promovente se da por enterada del objetivo y campo de aplicación del objetivo y campo de aplicación de la presente Norma Oficial Mexicana". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

***"NOM-008-SCFI-1993** Sistema General de Unidades de Medida.*
***NOM-127-SSA1-1994** Salud ambiental, agua para uso y consumo humano –Límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización.*
***NOM-179-SSA1-1998** Vigilancia y evaluación del control de calidad del agua para uso y consumo humano, distribuido por sistemas de abastecimiento público.*
***NOM-026-STPS-1998** Colores y señales de seguridad e higiene e identificación de riesgos por fluidos conducidos en tuberías.*
***NOM-018-STPS-2000** Sistemas para la identificación y comunicación de peligros y riesgos para sustancias químicas peligrosas en los centros de trabajo.*
***NOM-201-SSA1-2002** Productos y Servicios. Agua y hielo para consumo humano preenvasados y a granel. Especificaciones sanitarias.*

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

CUMPLIMIENTO: La parte promovente se da por enterada de las referencias normativas de la presente Norma Oficial Mexicana". **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**



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

JACP



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-0503/ 001072
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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, fracciones VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas; IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros; 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 **apartados Q y O** 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



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

JACP

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



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-0503/ 001072
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

T É R M I N O S:

PRIMERO. La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto. El proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE CLUB DE PLAYA PUNTA CLARA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE DZIDZANTÚN, ESTADO DE YUCATÁN"**, que consiste en la construcción y operación de un club de playa; un lugar privado, seguro y familiar, que ofrecerá servicios para disfrutar de la playa, sol y el mar. Presenta una superficie total de **1,515.89 m²** y contempla un estacionamiento, una sala lounge, comedor, bar, alberca, jacuzzis, recámaras, y una terraza. Se ubica en el tablaje catastral 4521 de la Localidad de Santa Clara, en el Municipio de Dzidzantún, Yucatán.

Ubicado en las siguientes coordenadas:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN: POLÍGONO GENERAL DEL PROYECTO		
VÉRTICE	X	Y
1	289726.454	2364787.86
2	289741.356	2364789.51
3	289748.846	2364688.72
4	289733.946	2364686.93
Área: 1,515.89 m²		

Dimensiones del proyecto

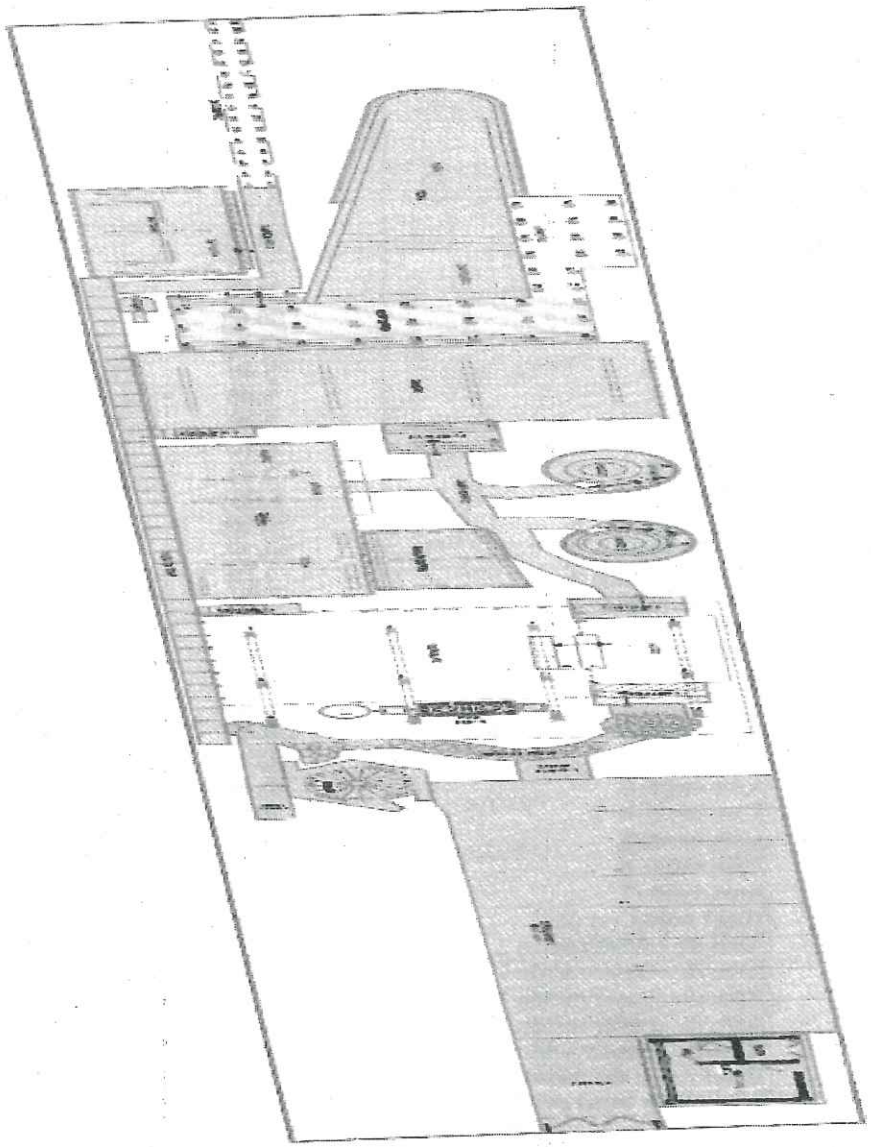
De acuerdo con lo manifestado por el promovente en su Información adicional presentada, las obras que se pretenden realizar para el proyecto tendrán las siguientes dimensiones:



JACP

Tipo de obra	Superficie (m²)	%
Entrada	27.30	1.80
Caseta	28.48	1.87
Estacionamiento	203.43	13.41
Bodega	12.61	0.83
Restaurante	99.03	6.53
Barra de servicio	19.32	1.27
Cocina/baños	64.17	4.23
Jacuzzi 1	9.78	0.64
Jacuzzi 2	9.78	0.64
Comedor	94.06	6.20
Regaderas	1.45	0.09
Deck Terraza	70.21	4.63
Piscina	86.62	5.71
Bar piscina	32.52	2.14
Escalera 1	5.40	0.35
Escalera 2	5.40	0.35
Escalera 3	2.40	0.15
Escalera 4	8.10	0.53
Escalera 5	2.43	0.16
Deck elevado	14.84	0.97
Camino blanco 1	21.45	1.41
Camino blanco 2	12.95	0.85
Camino blanco 3	3.59	0.23
Camino blanco 4	2.90	0.15
Pasillo de piedras	33.84	2.23
Camino de piedra	24.15	1.59
PTAR	5.36	0.40
Total superficie a afectar	**901.57**	**59.48**
Área verde 1	9.54	
Área verde 2	36.14	
Área verde 3	53.30	
Área verde 4	28.57	
Área verde 5	14.46	
Área verde 6	17.07	
Área verde 7	3.61	
Total áreas verdes	**162.69**	**10.73**
Área de conservación 1	287.27	
Área de conservación 2	107.4	
Área de conservación 3	16.74	
Área de conservación 4	29.41	
Área de conservación 5	10.81	
Total Área de conservación	**451.63**	**29.79**
Superficie total del polígono	**1515.89**	**100.00**

PLANO CUS PERMANENTE



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

JACP

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

La Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) es un instrumento de la política ambiental que tiene el objetivo de prevenir, mitigar y restaurar los daños al ambiente, así como la regulación de las obras o actividades para evitar o reducir sus efectos negativos en el ambiente y en la salud humana, tal como lo dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. En este orden de ideas, también debe señalarse que con base en el procedimiento administrativo para la Evaluación del Impacto Ambiental previsto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad competente debe realizar un análisis integral y holístico del proyecto, plan o programa sometido a su autorización, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociadas bajo el estándar de la mejor evidencia científica disponible y a la luz de los principios de precaución, prevención, no regresión e *in dubio* pro agua. La Manifestación de Impacto Ambiental debe contener un análisis integral de la información del proyecto sujeto a autorización, esto es, se debe describir y valorar el proyecto, plan o programa en su conjunto, de acuerdo con su naturaleza, objetivos, características, distribución espacial de obras y/o actividades principales, de servicios y asociados; en otras palabras, al emitir la resolución respectiva, la autoridad ambiental se debe pronunciar sobre el proyecto en su integridad. Además, de acuerdo con el procedimiento referido, la autoridad debe tomar en cuenta los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación directa. Así mismo, al emitir la Evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad debe analizar si por la interacción de las obras, actividades y proyectos que pretendan desarrollarse en sitios en los que por su interacción los diferentes componentes ambientales regionales, se prevean impactos acumulativos, sinérgicos o residuales, significativos o relevantes, susceptibles de ocasionar la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas. Ello, pues sólo haciendo una evaluación holística e integral se puede determinar si se autoriza o niega la obra, actividad o proyecto y, en caso de autorizarla, si sujeta su realización a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos. Además, sólo bajo un análisis integral y completo, se pueden fijar las condiciones y requerimientos *ad hoc* que deban observarse tanto en la etapa previa al inicio de la obra o actividad como en sus etapas de construcción, operación y abandono, garantizando así una adecuada protección al medio ambiente. Sirve de apoyo lo anterior, la Jurisprudencia 1a./J. 13/2022 (11a.), sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación de la Undécima Época, libro 12, abril de 2022, tomo II, página 848, cuyo rubro indica: "MANIFESTACIÓN DE IMPACTO





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

---

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

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

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

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

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

El proyecto propone la construcción y operación de un club de playa; un lugar privado, seguro y familiar, que ofrecerá servicios para disfrutar de la playa, sol y el mar. Presenta una superficie total de **1,515.89 m²** y contempla una entrada, caseta, estacionamiento, bodega, restaurante, barra de servicio, cocina, jacuzzis, comedor, regaderas, deck terraza, piscina, bar, escaleras , PTAR, caminos, áreas verdes y áreas de conservación.



En la respuesta a la prevención, el promovente manifiesta lo siguiente:

PLAN DE AUTOSUFICIENCIA Y SUSTENTABILIDAD EN LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO URBANO.

"1.1 Agua Potable

1.1.1. Agua Potable de las áreas comunes. Por lo que se refiere al suministro del agua potable las áreas comunes, es preciso recordar que en el capitulo III, Página 30, criterio 4 de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, la misma hace constar que se gestionará ante la Dirección General del Organismo de Cuenca Península de Yucatán de la Comisión Nacional del Agua, la concesión de un pozo, mismo que servirá para abastecer el club de playa.

En consecuencia, se precisa que el abastecimiento de agua será a través del pozo autorizado mediante la concesión ante la Comisión Nacional del Agua; máxime que no existe norma que otorgue competencia a esta autoridad ambiental para definir un sistema de abastecimiento diverso, si debe ser analizado por la autoridad competente.

En cuanto al pozo y sistema de equipo de bombeo que se implementará en el proyecto posee las siguientes características:

- *Pozo Profundo de: 4" de diámetro y 15 metros de profundidad.*
- *Electrobomba sumergible de acero inoxidable de 1 HP, a 127 volts.*
- *Gasto de 83 L/min = 4980 L/s*
- *Tren de descarga 1-1/4"*

En el punto "2.1. Definiciones sobre Agua Potable" del "Manual de Agua Potable, Alcantarillado y saneamiento: datos básicos para proyectos de agua potable y alcantarillado", publicado por la Comisión Nacional del Agua en el 2015, y actualmente aplicable, se define "Consumo de Agua potable" como el volumen de agua utilizado para cubrir las necesidades de los usuarios, sean de tipo doméstico, no doméstico y público.

Dado que el Club de Playa tendrá una capacidad de 50-100 personas, se estima lo siguiente:

*Tomando en cuenta que en la página número 9 del citado Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Comisión Nacional de Agua, indica que el consumo promedio es de 100 L/Hab (CONAGUA, 2015), se procede a mencionar el volumen aproximado de consumo de agua en la etapa operacional del proyecto, mismo que será de 150,000 L/día (100 l/Hab/día * 500 Hab = 150,000 l/día), lo que equivale a 150 m3/día.*

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

1.2 Tratamiento de Aguas Residuales.

1.2.1 Tratamiento de aguas residuales en áreas comunes.

El proyecto sujeto a análisis contempla dos opciones de tratamiento que se regulan en el criterio ecológico general número 1 del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, puesto que:

a) Si se contempla el posible uso de una planta de tratamiento de aguas residuales.

b) También, se contempla la existencia de sistemas alternativos que cumplan con la normatividad ambienta en materia de aguas residuales, previo a su disposición.

En cuanto a la primera parte del criterio ecológico general número 1 del POETY relativo al uso de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, se precisa que, para la Casa Club y la caseta de vigilancia, que son áreas comunes del proyecto, se emplearán dos plantas de tratamientos de aguas residuales, denominado Bio Pro S, que consiste en un tratamiento biológico secuencial de tipo lodos activados con aireación extendida y micro difusión de aire. Clarificación físico-química con precipitación química del fósforo y retención de huevo de helminto. Dicho sistema cumple con los requisitos previstos en la Norma Oficial Mexicana 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 mismo, en el ANEXO 9 se encontrará la ficha técnica del equipo, así como la ubicación de la misma en el ANEXO 10.

Atendiendo a la necesidad de contar con diversas amenidades, y considerando que la capacidad del Club de Playa será entre 50-100 personas aproximadamente, para la etapa operacional se plantea el uso de una planta de tratamiento de aguas residuales denominada Bio Pro S, que consiste en un tratamiento biológico secuencial de tipo lodos activados con aireación extendida y micro difusión de aire. Clarificación físico-química con precipitación química del fósforo y retención de huevo de helminto.

*En la "Tabla 3.5. Aportación de Aguas Residuales en zonas Habitacionales", visible en la página 44 del "Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento: datos básicos para proyectos de agua potable y alcantarillado", publicado por la Comisión Nacional del Agua en el 2015, la dotación considerada es de 212 L/Hab/día. Como se mencionó anteriormente, el Club de Playa tendrá una capacidad de 50-100 personas, por lo que el volumen aproximado de aguas residuales del proyecto en estado operacional es de 21,200 L/día (212 l/Hab/día * 100 Hab = 21,200 l/día), lo que equivale 21.2 m3/día.*

1.3 Electricidad.

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

En cuanto al abastecimiento eléctrico, la manifestación de impacto ambiental, toca estos aspectos en el capitulo 2.
En él, señala que el abastecimiento de energía eléctrica, que es uno de los elementos necesarios de la habitabilidad, se generará en gestiones ante la Comisión Federal de Electricidad, pero que ello es viable dado la cercanía a la localidad de Dzidzantún, en la cual se encuentra inmerso el proyecto; siendo que en el desarrollo de esta contestación a requerimiento de información adicional se ha establecido que mi mandante ha realizado las gestiones correspondientes ante la Comisión Federal de Electricidad, a efecto de verificar la viabilidad de que el abastecimiento de energía eléctrica, sea a través de la referida Comisión.

1.4 Residuos Sólidos.

Los residuos sólidos que se tienen contemplado que serán generados en las diferentes etapas, como lo son en la preparación del sitio, la construcción, y/o la operación y mantenimiento, serán manejados de la siguiente manera:

En las etapas de preparación y construcción, los residuos generados serán recolectados por la empresa contratada, correspondiente a dichas actividades.

En relación con los residuos sólidos urbanos que se generen en el Club de Playa, se realizará la recolección de los mismos por conducto de empresa autorizada por el Ayuntamiento del Municipio de Dzidzantún, para su disposición en los sitios autorizados por este.

Ahora bien, para la generación de residuos sólidos urbanos en la etapa de preparación y construcción se considera una estimación del cálculo basado en la información Del Diagnóstico Básico para la Gestión Integral de Residuos (DBGIR), emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, ya que es el estudio que identifica la situación que presenta nuestro país en la generación y el manejo de los residuos a nivel nacional, donde se consideran temas como: la cantidad y su composición, infraestructura instalada, así como la capacidad y efectividad para manejarlos integralmente, de acuerdo con las definiciones de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR) y el reglamento de dicha ley.

En la Tabla 1 del DBGIR 2020 se muestra la generación per cápita de residuos urbanos, siendo este un valor de 0.944 kg/Hab/día.

Ahora bien, a continuación, se presentan los cálculos de la generación de residuos urbanos por cada etapa del desarrollo inmobiliario correspondiente, considerando un número estimado de trabadores y habitantes. Residuos urbanos generados por los trabajadores:

- *Etapa de preparación y construcción: 20 trabajadores, por lo que la generación de residuos urbanos será de 18.88 kg/día (0.944 kh/Hab/día * 20 Hab= 18.88 kg/día).*

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

• *Etapa de operación y mantenimiento: 10 trabajadores, por lo que la generación de residuos urbanos será de 9.44 kg/día (0.944 kh/Hab/día * 10 Hab= 9.44 kg/día).*

• *Etapa de abandono: 20 trabajadores, por lo que la generación de residuos urbanos será de 18.88 kg/día (0.944 kh/Hab/día * 20 Hab= 18.88 kg/día).*

Residuos urbanos generados por los habitantes:

Dado que el Club de Playa contará con una capacidad de 50-100 personas aproximadamente; se estima lo siguiente: Teniendo estas consideraciones aproximadas, se procede a calcular los residuos sólidos urbanos generados por los habitantes:

• *Etapa de operación: 100 habitantes, por lo que la generación de residuos urbanos será de 94.4 kg/día (0.944 kh/Hab/día * 100 Hab= 94.4 kg/día)*

1.5 Equipamiento Urbano.

No se omite mencionar que las Manifestaciones de Impacto Ambiental implican la presentación de un proyecto básico conceptual, ya que los materiales, cantidades, calendario de obras y procesos son propios de las Licencias de Construcción y/o que emiten los Ayuntamientos, conforme al artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 10, 11, fracciones I, II, III, XI, y XXV, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y 5, fracciones II, incisos a), e) y h), 21, 24 y 25 de la Ley de Desarrollo Inmobiliarios del Estado de Yucatán; aspecto que le es ajeno a Usted por incompetencia; a la vez que se encuentra cubierto al contar con las respectivas Autorización de Desarrollo Inmobiliario y Licencias de Urbanización expedidas por el H. Ayuntamiento de Dzidzantun, Yucatán.

Casa club, baños, área de piscina, barra de servicio, comedor, caminos, entre otros los cuales se contemplan en el capítulo 2, de la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto, y los procesos constructivos se detallan de la página 55 a la 58 de la misma Manifestación de Impacto Ambiental.

No omito señalar que solicito que se tengan por reproducida como si a la letra los apartados antes mencionados del capitulo 2, de la Manifestación de Impacto Ambiental, lo anterior de conformidad con los artículos 8 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Asimismo, reitero que las Manifestaciones de Impacto Ambiental implican la presentación de un proyecto básico conceptual, ya que los materiales, cantidades, calendario de obras y procesos son propios de las Licencias de Construcción y/o que emiten los Ayuntamientos, conforme al artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 10, 11, fracciones

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

I, II, III, XI, y XXV, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y 5, fracciones II, incisos a), e) y h), 21, 24 y 25 de la Ley de Desarrollo Inmobiliarios del Estado de Yucatán; aspecto que le es ajeno a Usted por incompetencia; a la vez que se encuentra cubierto al contar con las respectivas Autorización de Desarrollo Inmobiliario y Licencias de Urbanización expedidas por el H. Ayuntamiento de Dzidzantún, Yucatán".

1.6 Calendario del proyecto.

No omito mencionar que, tal y como lo señala la Guía para la elaboración de las Manifestaciones de Impacto Ambiental, modalidad particular, en el capítulo 2, a páginas 50, se puede observar el calendario de obras del proyecto; en términos de lo pedido en el artículo 9 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que básicamente indica lo siguiente.
-Etapa de preparación del sitio: 12 meses.
-Etapa de construcción: 24 meses.
-Etapa de operación y mantenimiento (vida útil del proyecto): 40 años.
-Etapa de abandono del sitio: De conformidad con los esquemas con los sistemas de planeación contemplados en este estudio, se considera un periodo de abandono de 12 meses; no obstante, se tiene contemplado, en su momento, ampliar el tiempo de operación del proyecto, previa autorización de la autoridad competente.
En ese sentido, solicito se tenga por reproducido como si a la letra se insertare el referido calendario, establecido en las páginas 50 del Capítulo 2 de la Manifestación de Impacto Ambiental.
Prevención final:
Como lo disponen los artículos 16, fracción X, y 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 219 y 222 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, solicito que sean analizados exhaustivamente todos los argumentos planteados en esta contestación del requerimiento de información transcrito, no sólo en términos de lo dispuesto por el artículo 17 de nuestra Ley Fundamental, sino del deber que Usted tiene de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, en este caso el acceso a la tutela jurisdiccional efectiva y al principio de legalidad, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, como lo marca el artículo 1 de nuestra Carta Magna".

PRINCIPALES MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN

Referente a las medidas de prevención y mitigación, el promovente manifestó en la respuesta a prevención presentada lo siguiente:

En las páginas 3 a 21 del capítulo VI del estudio, en donde se presentó una tabla, en la que se resumen los impactos negativos identificados con motivos del proyecto y las medidas de prevención y mitigación determinadas para cada una de ellas, con el objetivo de prevenir, mitigar o compensar daños al medio ambiente; asimismo en la tabla de referencia se

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

establecieron los indicadores que servirían de base para determinar que los impactos ambientales están siendo prevenidos satisfactoriamente.

Por otra parte, en el capítulo VII páginas 8 a 14 se presentó un Programa de Vigilancia, el cual tenía como propósitos los siguientes:

- Controlar la correcta ejecución de las medidas preventivas, correctoras y adicionales previstas.
- Verificar los estándares de calidad de los materiales y del medio, empleados en las actuaciones proyectadas de índole ambiental.
- Comprobar la eficacia de las medidas protectoras y correctoras establecidas y ejecutadas. Cuando tal eficacia se considera insatisfactoria, determinar las causas y establecer los remedios adecuados.
- Detectar impactos no previstos y proponer las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos. • Informar de manera sistemática a las autoridades implicadas sobre los aspectos objeto de vigilancia y ofrecer un método sistemático, lo más sencillo y económico posible para realizar la vigilancia de una forma eficaz.
- Describir el tipo de informes y la frecuencia y periodo de su emisión y a quién van dirigidos. Y adicionalmente, se presentó el programa de seguimiento y monitoreo correspondiente (Programa de Vigilancia Ambiental), el cual consiste en la estrategia para el cumplimiento de las medidas propuestas y que permite proponer nuevas medidas de mitigación o control en caso de que las previstas resulten insuficientes o inadecuadas.

MEDIAS PARA LA MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

"Se solicitará a la empresa encargada de los vehículos que se utilizarán en las diferentes etapas del proyecto que cumplan con la normatividad aplicable en materia de aire, NOM-045-SEMARNAT-2017, NOM-041- SEMARNAT-2015.

Todo vehículo deberá contar con certificados de Verificación Vehicular de baja emisión de contaminantes, mismos que deberán ser supervisados cada dos meses. Así mismo deberán encontrarse en óptimas condiciones.

Se colocarán contenedores de residuos temporales en el sitio donde se realizarán las actividades de preparación y construcción. Los contenedores deberán ser del tamaño y número suficientes para la cantidad de residuos que se genere diariamente considerando el número de empleados; deberán estar debidamente identificados de acuerdo con el tipo de residuo que contendrán, ya sea orgánico o inorgánico. Los residuos del material de la preparación de sitio se resguardarán en bolsas o contenedores resistentes para que sean recolectados por una empresa prestadora del servicio autorizada hasta su punto de disposición final.

Cada segundo día aproximadamente (dependiendo del volumen que se vaya generando), se recolectarán los residuos de los contenedores, y será transportado por el prestador de servicios autorizado al sitio de disposición final para su correcto manejo. No se omite mencionar que se dispondrá de un área para el almacenamiento temporal de residuos.

Respecto a los residuos fisiológicos, serán contenidos en letrinas portátiles a razón de uno por cada 10 trabajadores, serán transportados a sitios de destino mediante una empresa autorizada que será contratada para prestar dichos servicios.

Se solicitará a la empresa encargada de los vehículos que se utilizarán para el desarrollo de la actividad que cumplan con la normatividad aplicable en materia de ruido, NOM-080-SEMARNAT-1994.

Los residuos sólidos generados por los trabajadores serán almacenados temporalmente en contenedores ubicados en áreas estratégicas que faciliten su recolección y traslados al sitio de disposición final. Los contenedores deberán estar rotulados dependiendo el tipo de residuo, ya sea orgánico o inorgánico y contar con tapa y bolsas plásticas. Cada segundo día serán recolectados por un prestador de servicios autorizado y transportados al sitio de disposición final.

Para evitar el desplazamiento de la fauna nativa se propone una capacitación al personal para que estos tengan especial cuidado al momento de realizar los trabajos necesarios.

Se colocarán contenedores que deberán ser del tamaño y número suficientes para la cantidad de residuos que se genere diariamente; deberán estar debidamente identificados de acuerdo con el tipo de residuos que contendrán, ya sea orgánico o inorgánico. Cada segundo día serán recolectados por un prestador de servicios autorizado y transportados al sitio de disposición final. Los contenedores deberán estar rotulados y contar con tapa y bolsas plásticas.

Se dará mantenimiento a los equipos eléctricos y se verifica el nivel de ruido ambiental para evitar que no rebasen los límites máximos permisibles en la normatividad vigente, NOM-081- SEMARNAT-1994.

Para la etapa de abandono del sitio, la cual se prevé solamente de manera enunciativa, los residuos del material de construcción se resguardarán en bolsas o contenedores resistentes para que sean recolectados por una empresa prestadora del servicio autorizada hasta su punto de disposición final.

No se hará uso de herbicidas, fuego o productos químicos que pudieran alterar la calidad del suelo, así como también para evitar derrames de sustancias contaminantes en el sitio provenientes de la maquinaria a utilizar no se realizarán mantenimientos a equipos ni carga de combustible en el área.

El suelo compactado y nivelado será mínimo, ya que el proyecto solo lo requerirá en las áreas a compactar. En lo que respecta al mantenimiento de la maquinaria o equipo motorizado a utilizar para la realización de dichas actividades se hará fuera del inmueble para evitar el derrame accidental de alguna sustancia.

Los residuos sólidos generados por la alimentación de los trabajadores serán almacenados temporalmente en contenedores ubicados en áreas estratégicas que faciliten su recolección y traslados al sitio de disposición final. Los contenedores deberán estar rotulados dependiendo del tipo de residuo, ya sea orgánico o inorgánico, contar con tapa y bolsas plásticas.

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

Los residuos del material de la preparación del sitio se resguardarán en bolsas o contenedores resistentes para que sean recolectados por una empresa prestadora del servicio autorizada hasta su punto de disposición final. Respecto a los residuos fisiológicos, serán contenidos en letrinas portátiles a razón de uno por cada 10 trabajadores, serán transportados a sitios de destino mediante una empresa autorizada que será contratada para prestar dichos servicios.

Se delimitaron las áreas donde se llevarán a cabo actividades de excavación para no afectar zonas aledañas a las requeridas para el proyecto.

El cambio de aceite y en general el mantenimiento de la maquinaria a utilizar se realizará en talleres especializados fuera del inmueble para evitar el derrame de alguna sustancia, sin embargo, en caso de ser necesario el cambio de aceite se tomará la medida de colocar algún material absorbente como arena o aserrín para evitar escurrimientos al suelo.

Se designarán áreas específicas en donde se realizará la preparación de la mezcla del cemento, así como sitios donde se almacenará el material para la construcción, siendo estos correctamente almacenados para evitar cualquier percance de derrames accidentales.

Respecto a los residuos fisiológicos, serán contenidos en letrinas portátiles a razón de uno por cada 10 trabajadores y serán transportados a sitios de destino mediante una empresa autorizada que será contratada para prestar dichos servicios.

En la operación estará colocada la señalización para indicar que los residuos deben ser depositados en los contenedores ubicados estratégicamente (debidamente identificados y con tapa), se realiza la separación de los residuos en botes de residuos orgánicos e inorgánicos. Cada segundo día, se recogerán los residuos de los botes, y serán transportados por el personal autorizado al sitio de almacenamiento, para posteriormente ser recolectados y transportados al sitio de disposición final autorizado.

Para la remoción de cobertura vegetal se delimitarán y verificarán las áreas a afectar previamente, en las áreas en donde se requiera, con ayuda de maquinaria se llevará a cabo el desmonte únicamente en las áreas indicadas y siendo este direccionado; tratando siempre de conservar la mayor cantidad de vegetación en las zonas donde sea viable.

No se almacenarán en el área del proyecto grandes cantidades de sustancias lubricantes, combustibles, solventes o alguna otra con características de peligrosidad para evitar derrames accidentales en el sitio que pudieran significar un impacto en la calidad del agua.

Los residuos sólidos generados por la alimentación de los trabajadores serán recolectados y trasladados al sitio de disposición final. Los contenedores deberán estar rotulados dependiendo el tipo de residuos, ya sea orgánico o inorgánico, así como también contar con tapa y bolsas plásticas, de igual manera estos deberán ser almacenados temporalmente en contenedores ubicados en áreas estratégicas que faciliten su acceso y recolección. Cada segundo día serán recolectados por un prestador de servicios autorizado y transportados al sitio de disposición final.

Para el uso del agua requerida durante las etapas de construcción se proveerá mediante el establecimiento de almacenes de agua provenientes de fuentes lícitas y autorizadas, limitando su uso de acuerdo con las políticas que establecerá el responsable de obra

y ajustando el abastecimiento del agua a las necesidades pertinentes. Para evitar derrames accidentales en el sitio, no se realizarán mantenimientos a equipos, maquinaria o vehículos automotores, así como carga de combustible en la zona.

Será colocada la señalización para indicar que los residuos sólidos deben de ser depositados en los contenedores establecidos dentro de las instalaciones. Se presenta junto a esta manifestación un programa de manejo y disposición de los residuos (ANEXO 29) generados en las etapas del presente proyecto. Los contenedores deberán ser del tamaño y número suficientes para la cantidad de residuos que se genere diariamente; deberán estar debidamente identificados de acuerdo con el tipo de residuo que contendrán, ya sea orgánico o inorgánico. Cada segundo día serán recolectados por un prestador de servicios autorizado y transportados al sitio de disposición final.

En la etapa de abandono, La demolición de la construcción se realizará con herramientas manuales y se hará uso de maquinaria únicamente para la remoción de pilotes cuidando que esta se encuentre en óptimas condiciones para evitar derrames de combustible o alguna sustancia que pudiera lixiviar al acuífero. Los residuos líquidos que se pudieran generar por la desinstalación de la planta de tratamiento y las tuberías de drenaje serán envasados y tratados en lo que respecta al Plan de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos de la presente Manifestación de Impacto Ambiental, el cuál se encuentra en el (ANEXO 29).

Para la etapa de abandono del sitio, la cual se prevé solamente de manera enunciativa los residuos del material de construcción se resguardarán en bolsas o contenedores resistentes para que sean recolectados por una empresa prestadora del servicio autorizada hasta su punto de disposición final.

Para la remoción de cobertura vegetal se delimitarán y verificarán las áreas a afectar previamente, con ayuda de maquinaria se llevará a cabo el desmonte únicamente de las áreas indicadas y siendo este direccionado; tratando siempre de conservar la mayor cantidad de árboles en las zonas donde sea viable.

Se implementará un programa de rescate, protección y conservación de flora y fauna silvestre (ANEXO 30), así como también se solicitará a la empresa encargada de los vehículos que se utilizará en las diferentes etapas del proyecto que cumplan con la normatividad aplicable en materia de ruido, NOM080-SEMARNAT-1994 para evitar el desplazamiento de la fauna en el lugar por perturbaciones en el nivel de ruido.

Se implementará un plan de rescate y reubicación de especies de flora y fauna, así como también se solicitará a la empresa encargada de los vehículos que se utilizará en las diferentes etapas del proyecto que cumplan con la normatividad aplicable en materia de ruido, NOM-080-SEMARNAT-1994, para evitar el desplazamiento de la fauna en el lugar por perturbaciones en el nivel de ruido.

La remoción de vegetación por actividades de desmonte y despalme se realizará únicamente en las áreas que se destinen a instalaciones o edificaciones con el objeto de preservar, en la medida de lo posible, el paisaje natural del lugar.

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

Se delimitará el área donde se ubicará la instalación de obras provisionales como el patio de maniobras, bodega provisional y servicios sanitarios para que, de esta forma, se tenga una mejor organización en la instalación de ellos y no afectar a los componentes naturales característicos del paisaje.

Las actividades de nivelación, excavación y/o compactación se realizarán únicamente en el área donde se establecerá la obra civil por lo que el área de nivelación del terreno será mínima.

Los residuos del material de la preparación del sitio se resguardarán en bolsas o contenedores resistentes para que sean recolectados por una empresa prestadora del servicio autorizada hasta su punto de disposición final.

En todo proyecto que implique el levantamiento de infraestructura ajena a un sitio se produce una modificación del paisaje, siendo este impacto difícil de medir, prevenir y mitigar. Sin embargo, se contempla el establecimiento de áreas verdes en el proyecto que ayudará a disminuir el impacto al paisaje aparte de contribuir a la conservación y restauración del sitio".

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

		MESES																		AÑO
ETAPA	ACTIVIDADES	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	3 al 50
Preparación del sitio	Trazo topográfico																			
	Rescate y reubicación de especies de flora y fauna																			
	Desmonte y despalme																			
	Instalación de obras provisionales																			
	Excavación, compactación y/o nivelación																			
	Generación de residuos																			
Construcción	Transporte de materiales																			
	Infraestructura																			
	Rescate y reubicación de fauna																			
	Generación de residuos																			
Operación y mantenimiento	Limpieza y conservación de infraestructura																			
	Generación de residuos																			

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

Ubicación de las principales obras que contempla el proyecto de acuerdo a lo manifestado por el promovente en la MIA-P.

CROQUIS DE UBICACIÓN



ÁREAS DE CONSERVACIÓN 451.63 m² (29.79%) y se ubican en las siguientes coordenadas:

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN: ÁREA DE CONSERVACIÓN 1		
VÉRTICE	X	Y
1	289737.934	2364715.491
2	289737.567	2364717.846
3	289737.168	2364717.816
4	289737.124	2364718.414
5	289736.331	2364717.875
6	289736.803	2364717.181
7	289736.629	2364716.821
8	289735.245	2364717.489
9	289735.267	2364717.534
10	289734.411	2364717.947
11	289734.366	2364717.968
12	289734.344	2364717.923
13	289733.833	2364718.17
14	289733.973	2364716.284
15	289732.975	2364716.21
16	289732.761	2364719.099
17	289732.494	2364723.781
18	289732.213	2364723.781
19	289732.272	2364722.983
20	289731.474	2364722.924
21	289728.343	2364765.108
22	289728.685	2364765.134
23	289728.685	2364765.234
24	289728.108	2364773.012
25	289731.997	2364773.301
26	289732.494	2364773.331
27	289731.575	2364788.427
28	289720.454	2364787.862
29	289727.518	2364773.52
30	289733.946	2364686.925
31	289740.466	2364687.709
Área: 287.27 m²		

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN: ÁREA DE CONSERVACIÓN 2		
VÉRTICE	X	Y
1	289741.356	2364789.508
2	289732.512	2364788.531
3	289733.455	2364773.961
4	289735.09	2364774.013
5	289735.798	2364780.446
6	289735.816	2364780.586
7	289735.843	2364780.725
8	289735.882	2364780.861
9	289735.931	2364780.994
10	289735.99	2364781.122
11	289736.059	2364781.245
12	289736.138	2364781.363
13	289736.225	2364781.474
14	289736.321	2364781.578
15	289736.425	2364781.674
16	289736.536	2364781.761
17	289736.653	2364781.84
18	289736.777	2364781.909
19	289736.905	2364781.968
20	289737.038	2364782.017
21	289737.174	2364782.055
22	289737.312	2364782.083
23	289737.453	2364782.099
24	289737.594	2364782.105
25	289737.735	2364782.099
26	289737.875	2364782.083
27	289738.014	2364782.055
28	289738.15	2364782.017
29	289738.283	2364781.968
30	289738.411	2364781.909
31	289738.534	2364781.84
32	289738.652	2364781.761
33	289738.763	2364781.674
34	289738.867	2364781.578
35	289738.962	2364781.474
36	289739.05	2364781.363
37	289739.129	2364781.245
38	289739.198	2364781.122
39	289739.257	2364780.994
40	289739.306	2364780.861
41	289739.344	2364780.725
42	289739.372	2364780.586
43	289739.388	2364780.446
44	289739.986	2364772.39
45	289742.38	2364772.568
46	289742.614	2364772.585
Área: 107.40 m²		

CUADRO DE CONSTRUCCION: AREA DE CONSERVACION 3		
VÉRTICE	X	Y
1	289742.614	2364772.585
2	289742.38	2364772.568
3	289742.861	2364766.085
4	289741.365	2364765.974
5	289741.853	2364759.393
6	289743.05	2364759.481
7	289743.568	2364752.501
8	289744.103	2364752.54
Área: 16.74 m²		

CUADRO DE CONSTRUCCION: AREA DE CONSERVACION 4		
VÉRTICE	X	Y
1	289745.304	2364736.385
2	289744.069	2364736.293
3	289744.203	2364734.498
4	289744.901	2364734.55
5	289745.345	2364728.566
6	289744.647	2364728.515
7	289744.78	2364726.72
8	289744.089	2364726.668
9	289744.221	2364725.258
10	289744.312	2364725.145
11	289744.384	2364725.146
12	289744.453	2364725.119
13	289744.532	2364724.937
14	289744.535	2364724.852
15	289744.495	2364724.786
16	289744.498	2364724.724
17	289744.554	2364724.667
18	289744.45	2364724.395
19	289744.386	2364724.333
20	289744.371	2364724.198
21	289744.229	2364724.082
22	289744.158	2364723.698
23	289744.059	2364723.604
24	289743.996	2364723.598
25	289743.856	2364723.518
26	289743.697	2364723.52
27	289743.5	2364723.473
28	289743.353	2364723.465
29	289743.144	2364723.386
30	289741.693	2364722.009
31	289741.559	2364721.874
32	289741.715	2364719.775
33	289746.512	2364720.134
34	289745.437	2364734.69
Área: 29.41 m²		

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

SEGUNDO. - La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **36 meses** para llevar a cabo las actividades de preparación y construcción de las obras citadas, tal como se manifestó en la MIA-P, contados a partir del día siguiente en

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

que le sea notificado el presente resolutivo y **20 años de operación**. La vigencia del **proyecto** 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, el **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. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO** representante legal de **KAAB TI BUC DEL SURESTE, 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 **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE CLUB DE PLAYA PUNTA CLARA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE DZIDZANTÚN, ESTADO DE YUCATÁN"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, el **C. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO** representante legal de **KAAB TI BUC DEL SURESTE, 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 1,515.89 m² del total del predio, durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Utilizar una superficie mayor de Área de afectación total de 901.57 m² (59.48%), de las cuales: 27.30 m² (1.80%) como área para la Entrada, 28.48 m² (1.87%) como área de Caseta, 203.42 m² (13.41%) como área de estacionamiento, 12.61 m² (0.83%) como área de bodega, 99.03 m² (6.53%) como área de Restaurante, 19.32 m² (1.27%) como barra de servicio, 64.17 m² (4.23%) como área de Cocina, 9.78 m² (0.64%) como área de Jacuzzi 1, 9.78 m² (0.64%) como área de Jacuzzi 2, 94.07 m² (6.20%) como área de Comedor, 1.45 m² (0.09%) como área de Regaderas, 70.21 m² (4.63%) como área de Deck Terraza, 86.62 m² (5.71%) como área de Piscina, 32.52 m² (2.14%) como área de Bar Piscina, 5.4 m² (0.35%) como área de Escalera 1, 5.4 m² (0.35%) como área de Escalera 2, 2.4 m² (0.15%) como área de Escalera 3, 8.1 m² (0.53%) como área de Escalera 4, 2.43 m² (0.16%) como área de Escalera 5, 14.84 m² (0.97%) como área de Deck elevado, 21.45 m² (1.41%) como área de Camino blanco 1, 12.95 m² (0.85%) como área de Camino blanco 2, 3.59 m² (0.23%) como área 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

2026 año de Margarita Maza

JACP

Camino blanco 3, 2.40 m² (0.15%) como Camino blanco 4, 33.84 m² (2.23%) como área de Pasillo de piedras, 24.15 m² (1.59%) como Camino de piedras, y 5.36 m² (0.4%) como área para la PTAR durante toda la vida útil del proyecto.

- **Utilizar con otros fines la superficie de 162.69 m² (10.7%) destinado como área verde, durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Utilizar con otros fines la superficie de 451.63 m² (29.79%) destinado como área de conservación, durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Realizar construcciones dentro del área de ZOFEMAT.**
- **Privatizar el acceso a la zona de playa y la ZOFEMAT.**
- **Hacer uso de las áreas de conservación como áreas de maniobras o almacenamiento.**
- **Rellenar o interrumpir los flujos hidrológicos.**
- **Rellenar las zonas inundables con material constructivo (concreto, material de demolición, entre otros).**
- **Introducir especies exóticas en el área del proyecto.**
- **Realizar actividades ajenas a lo puesto en el resolutivo.**
- **Verter aguas residuales en cuerpos de agua y/o al manto freático.**
- **Realizar excavaciones que expongan el manto freático.**
- **Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.**
- **Sellar las áreas de estacionamiento**
- **Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.**
- **La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.**
- **Quemar vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.**
- **Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.**
- **Colocar luminarias orientadas hacia el mar durante el período de anidación y eclosión de tortugas marinas, así como cualquier violación de las medidas precautorias contempladas en la norma NOM-162-SEMARNAT-2012 para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.**
- **Construir el acceso a la playa con materiales y métodos diferentes a los establecidos por la norma mexicana NMX-AA-120-SCFI-2016 (de madera, piloteados, sin cimentación ni cementados).**
- **Realizar vertimientos de agua de las piscinas directamente al mar o cualquier otro cuerpo de agua.**

II- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

El **C. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO** representante legal de **KAAB TI BUC DEL SURESTE, S.A. DE C.V.,** deberá:

1 El presente resolutivo en Materia de Impacto Ambiental está sujeto a una **condicionante suspensiva** en lo que respecta a la existencia o no de vegetación forestal o preferentemente forestal debiendo presentar ante esta Secretaria en un término de **90 días naturales** un informe o caracterización forestal del predio abalado por un técnico especializado que esté debidamente inscrito en el registro forestal Nacional.

2 Aunado al punto anterior, en caso de encontrarse en el supuesto de que el proyecto requiera 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, sujeto a la temporalidad del punto inmediato anterior, presentando la evidencia de inicio del trámite. Por lo que este resolutivo no lo faculta a realizar el cambio de uso de suelo, hasta en tanto no obtenga la autorización emitida por esta autoridad. No omitiendo recordarle, que, 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. Cumplir, previo a la realización de la construcción de las obras descritas en la MIA-P con todas las normativas tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo, debiendo en un termino de **90 días naturales** presentar ante esta Secretaria la **licencia de construcción actualizada** y emitida por el H. Ayuntamiento Municipal correspondiente. 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.

3 Cumplir con las regulaciones establecidas para las albercas en las normas oficiales mexicanas **NOM-230-SSA1-2002 y NOM-245-SSA1-2010**.

4 **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.

5 Instalar letreros informativos de las áreas de conservación, describiendo la función que desempeñan.

6 Deberá realizar las gestiones respectivas ante la Comisión Nacional del Agua bajo los fundamentos de la Ley de Aguas Nacionales y su respectivo Reglamento, para la obtención de usos y servicios previstos en los ordenamientos

jurídicos aplicables, sujetos a los formatos **CNA-01-004** CONCESIÓN DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS, **CONAGUA 01-0001**, PERMISO DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES; una vez estos hayan sido otorgados, deberá presentar una copia de los mismos ante está Oficina de Representación.

7 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.

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

9 Asegurarse de que su sistema de aguas residuales no filtrará residuos hacia el manto freático y que las aguas tratadas estarán libres de sustancias nocivas.

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

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

12 Con fundamento en lo establecido en los Artículos 35 penúltimo párrafo y 83 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 51 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y dado que en el Sistema Ambiental del proyecto se detectó la presencia de especies en alguna categoría de riesgo, conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010; 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,

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

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 el promovente, durante la etapa de construcción del proyecto.

13 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.

PROGRAMAS ESPECIALES

14 De igual manera, el promovente, deberá presentar un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) en un plazo máximo de tres meses, contados a partir de la recepción del presente oficio y previo al inicio de cualquier obra y/o actividad relacionada con el proyecto, ante esta Oficina de Representación.
Dicho programa deberá contener como mínimo, lo siguiente:
a) Responsable(s) técnico(s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
b) 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.
c) Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
d) Plan operativo para la atención a contingencias ambientales.
e) Cronograma de actividades de cada una de las medidas que integrarán los Programas del PVA.

15 El promovente, deberá presentar un **Programa de monitoreo y preservación (PMP)** de la flora y fauna silvestre presente en el área de Conservación, en un plazo máximo de tres meses, contados a partir de la recepción del

presente oficio. El PMP tendrá vigencia durante el tiempo de operación del proyecto, debiendo entregar un informe anual a esta Secretaría y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA). El programa e informe anual deberá contener como mínimo, lo siguiente:

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

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

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

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

OCTAVO. – En relación al proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL CLUB DE PLAYA PUNTA CLARA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DZIDZANTÚN, ESTADO YUCATÁN"**, y toda vez que las actividades encuadran en el **capítulo III; de los seguros y las garantías, del REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, en su ARTÍCULO 51**, señala: *La Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías respecto del cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones, cuando durante la realización de las obras puedan producirse daños graves a los ecosistemas...sic....y lo relativo a las fracciones I, II, III ... sic...* Y en su Artículo 52:

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

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



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

Oficio No. 726.4/UGA-0503/ 001072
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

De acuerdo con lo descrito en los párrafos anteriores el promovente **C. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO deberá otorgar los seguros o garantías que correspondan a la etapa del proyecto PREPARACIÓN DEL SITIO Y LO RELACIONADO CON LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN en el proyecto "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL CLUB DE PLAYA PUNTA CLARA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DZIDZANTÚN, ESTADO YUCATÁN"**, en un término de **60 días hábiles o antes del inicio de obra**.

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

DÉCIMO. - El **C. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO** representante legal de **KAAB TI BUC DEL SURESTE, S.A. DE C.V.,** deberá avisar a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual comunicará por escrito a la PROFEPA en el Estado, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, así como la fecha de terminación de dichas actividades, enviando copia a esta Oficina de Representación.

DÉCIMO PRIMERO. - La presente resolución a favor del **C. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO** representante legal de **KAAB TI BUC DEL SURESTE, S.A. DE C.V.** 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. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO** representante legal de **KAAB TI BUC DEL SURESTE, 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.

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. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO** representante legal de **KAAB TI BUC DEL SURESTE, 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



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

JACP

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. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO** representante legal de **KAAB TI BUC DEL SURESTE, 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. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO** representante legal de **KAAB TI BUC DEL SURESTE, 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. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO** representante legal de **KAAB TI BUC DEL SURESTE, S.A. DE C.V.,** en el **Municipio de Dzidzantún**, 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. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO** representante legal de **KAAB TI BUC DEL SURESTE, 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.

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

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

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.

VIGÉSIMO. - 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. MIGUEL GONZÁLEZ REGUEIRO** representante legal de **KAAB TI BUC DEL SURESTE, S.A. DE C.V.,** promovente del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE CLUB DE PLAYA PUNTA CLARA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE DZIDZANTÚN, ESTADO DE YUCATÁN"** por alguno de los medios previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

ATENTAMENTE

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

C.C.E.P.- pablo.brauer@semarnat.gob.mx PABLO BRAUER ROBLEDA COORDINADOR TÉCNICO Y DE GESTIÓN AMBIENTAL
C.C.E.P.- jose.gonzalezm@profepa.gob.mx LIC. JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ MEDINA ENCARGADO DE DESPACHO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.
C.C.P.- C. ANGEL RODULFO GUERRERO VIVAS.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE DZIDZANTÚN, YUCATÁN
C.C.P.- LIC. LUIS EDUARDO GÓMEZ FLORES.- UNIDAD JURÍDICA.-EDIFICIO
C.C.E.P.- UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL. - EDIFICIO.
C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

No. BITÁCORA: 31/MP-0152/06/25
CLAVE DE PROYECTO: 31YU2025TD091

JACP