



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 15 JUN 2026

C. OMAR SALOMÓN SOBERANIS,
REPRESENTANTE LEGAL DE
GRUPO SALOMÓN PENINSULAR S.A. DE C.V.

Recibí original
Javier E. Flores Pech
17-06-2026

AUTORIZADOS PARA OÍR NOTIFICACIONES

C. ABRIL NATALI RAMIREZ VADILLO,

C. JAVIER ENRIQUE FLORES PECH,

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los **Artículos 28 y 30** de la **LGEEPA** antes invocados, el **C. OMAR SALOMÓN SOBERANIS**, representante legal de **GRUPO SALOMÓN PENINSULAR 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 "**PROYECTO PUNTA NARE**", El predio se localiza en el **tablaje catastral**

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 1 de 62

JACP

bw



2026
año de
Margarita
Maza

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-0795/ **001374**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

5141, de la localidad de San Crisanto, municipio de **SINANCHE**, con una superficie de **19, 625 m²**, contempla la construcción y operación de un desarrollo turístico-residencial compuesto por departamentos, áreas habitables, espacios de convivencia y diversas amenidades.

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 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,

Bitácora: 31/MP-0200/06/25
"PROYECTO PUNTA NARE".
Página 2 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
Margarita Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

Cada oficina de representación tiene las atribuciones genéricas siguientes:

- 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;

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 3 de 62

JACP

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001374

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- III. Formular estudios, dictámenes, opiniones e informes que les sean encomendados por la superioridad en aquellos asuntos que sean de su competencia;
- IV. Nombrar, previo acuerdo con su superior jerárquico, y remover a las personas servidoras públicas de confianza bajo su cargo, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- V. Intervenir en el desarrollo, capacitación, promoción y adscripción de las personas servidoras públicas a su cargo; autorizar licencias dentro del ámbito de su competencia, de conformidad con las necesidades del servicio y participar directamente en los casos de sanciones, remoción y cese de dichas personas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- VI. Elaborar proyectos sobre la creación, modificación, organización, fusión o extinción de las áreas a su cargo;
- VII. Asesorar y atender las consultas técnicas que se les formulen, respecto de asuntos de su competencia, las demás unidades administrativas de la Secretaría, cuando así lo requieran en el ejercicio de sus atribuciones;
- VIII. Formular su anteproyecto de presupuesto, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como ejercerlo una vez autorizado;
- IX. Formular, conforme a los lineamientos establecidos por la Unidad de Administración y Finanzas, los proyectos de sus manuales de organización, de procedimientos y de servicios al público;
- X. Coadyuvar con las unidades administrativas competentes de la Secretaría en las propuestas de los anteproyectos de normas oficiales mexicanas en las materias competencia de la Secretaría, así como participar en los comités, subcomités y grupos de trabajo en donde se analicen y elaboren dichas normas oficiales mexicanas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- XI. Apoyar las políticas de planeación regional del territorio nacional, que podrá establecerse por regiones hidrográficas determinadas por la existencia de uno o varios ecosistemas o cuencas, en el ámbito de su competencia, así como la adopción de medidas en dichas regiones y la ejecución de las mismas;
- XII. Proponer, a la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, la participación de la Secretaría en foros internacionales, así como los mecanismos para cumplir las obligaciones derivadas de los instrumentos jurídicos de los que el Estado Mexicano sea parte, y los programas y proyectos de cooperación técnica con países, organismos internacionales y entidades extranjeras con los que se suscriban convenios en las materias competencia de la Secretaría, de acuerdo con los criterios y lineamientos que establezcan las subsecretarías y la Unidad Coordinadora de Asuntos Internacionales;

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 4 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
**Margarita
Maza**

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001374

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- XIII. Participar en la coordinación de acciones con las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, así como en la concertación e inducción con los sectores social y privado para la realización de sus atribuciones;
- XIV. Acordar con las personas servidoras públicas de las unidades administrativas que tenga adscritas, así como conceder audiencia a la ciudadanía;
- XV. Proporcionar la información, datos o cooperación técnica que se les requiera por otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de acuerdo con las disposiciones que, en su caso, hubiera emitido la persona Titular de la Secretaría y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- XVI. Aplicar los sistemas de información para el cumplimiento de sus funciones y para proporcionar la información ambiental al público, conforme a los lineamientos que establezca la Dirección General de Planeación, Evaluación y Estadística Ambiental;
- XVII. Designar personas peritas ante las autoridades judiciales y administrativas que así lo requieran, quienes podrán elaborar los dictámenes técnicos que les hayan sido solicitados;
- XVIII. Expedir, cuando proceda, copias certificadas de documentos que obren en sus archivos;
- XIX. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia;
- XX. Expedir los oficios mediante los cuales se comisione a las personas servidoras públicas a su cargo que realicen las diligencias que ordene la persona Titular de la Secretaría, su superior jerárquico o aquellas que les competan;
- XXI. Proponer a la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, cuando proceda, la formulación y ejecución de programas de restauración ecológica y, en su caso, de proyectos de declaratoria de zonas de restauración en aquellas áreas que presenten procesos de degradación, desertificación o graves desequilibrios ecológicos;
- XXII. Coadyuvar con la Unidad Coordinadora de Vinculación Social, Derechos Humanos y Transparencia en las acciones para la realización de los procesos de consulta previa, libre e informada a pueblos y comunidades indígenas y afroamericanas;
- XXIII. Participar en la formulación de criterios, procedimientos, instrumentos económicos, normas, políticas públicas, medidas de regulación y acciones ecológicas, para garantizar el derecho a la salud ambiental de las personas y su bienestar, en coordinación con el Sector, así como con dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los distintos órdenes de gobierno;

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 5 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
**Margarita
Maza**

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/ 001374
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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;

Bitácora: 31/MP-0200/06/25
"PROYECTO PUNTA NARE".
Página 6 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
**Margarita
Maza**

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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;

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 7 de 62



2026
año de
Margarita
Maza

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

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001374

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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;

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 8 de 62

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 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;

Bitácora: 31/MP-0200/06/25
"PROYECTO PUNTA NARE".
Página 9 de 62



2026
año de
**Margarita
Maza**

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001374

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), por parte de la Oficina de Representación del proyecto **"PROYECTO PUNTA NARE"**, promovido por el **C. OMAR SALOMÓN SOBERANIS, REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO SALOMÓN PENINSULAR S.A. DE C.V.**, que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promoviente** respectivamente, y

RESULTANDO:

1. Que el **17 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 **"PROYECTO PUNTA NARE"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2025TD097**.
2. Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **25 de junio de 2025**, el promovente entregó el extracto del proyecto publicado.

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 10 de 62

JACP



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

3. Que el **25 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 Yucaupetén, 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 la promovente para que esta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

CONSIDERANDO:

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

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

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el **proyecto** presentado por el **promovente** bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 11 de 62

JACP
[Signature]



2026
año de
**Margarita
Maza**

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucaupetén. 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-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

III Que el **23 de junio de 2025** con notificación del **30 de junio de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0656/001258** mediante el cual, en cumplimiento a lo dispuesto en los **artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y al 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, notificándole a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán** el ingreso del proyecto en comento.

IV Que el **23 de junio de 2025** con notificación del **04 de julio de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0657/001259**, mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, se le solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** informará si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.

V Que el **23 de junio de 2025** con notificación del **07 de julio de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-1087/002173** 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 **SINANCHE** el ingreso del proyecto en comento.

VI Que a través del oficio **PFFA/37.1.3/0146-25** recibido en esta Oficina de Representación el día **24 de julio de 2025**, la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente**, brindo su respuesta.

VII Que a través del oficio **VI-0815-2025** 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 paralelo a la Unidad de Gestión Ambiental **UGA SIN01-BAR_AP1** del Programa de Ordenamiento Ecológico Costero del Estado de Yucatán (POETCY).

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 12 de 62

JACP





Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

VIII Que el **26 de noviembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-1304/002554**, esta oficina de Representación solicitó a la promovente **información adicional** sobre el proyecto.

IX Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **06 de marzo de 2026** por parte de la promovente se entregó la información adicional del proyecto.

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

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

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

De acuerdo con lo señalado en el decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán y el decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, el área en comento se encuentra incluida en la unidad de gestión ambiental (UGA): **UGA SIN01-BAR_AP1**, siendo su política ambiental de **Aprovechamiento**, por lo que la ubicación del proyecto no se contrapone a los usos de suelo compatibles establecidos para dicha UGA del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY), localizada en el **Municipio de Sinanché**.

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) **UGA008-APROV-SIN** cuya política ambiental es de Aprovechamiento sustentable, localizada en el **Municipio de Sinanché**.

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE YUCATÁN (POETY)

El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETY) es un instrumento de planeación jurídica, que determina esquemas de regulación de la ocupación territorial basándose en el análisis sistémico y holístico de la relación sociedad-naturaleza como vía para promover el desarrollo sustentable en el territorio yucateco.

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 13 de 62

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001374

Tiene como objetivo regular los usos del suelo, el aprovechamiento de los recursos naturales, conservar la biodiversidad, proteger al ambiente y aprovechar de manera sustentable los recursos y elementos naturales con el desarrollo urbano y rural del estado. Mediante el presente Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, se establece el "Modelo de Desarrollo Territorial" o "Modelo de Ocupación del Territorio". El Modelo de Desarrollo Territorial es una proyección espacial de una estrategia de desarrollo económico y social que contribuye al diseño del sistema territorial futuro y a la forma para conseguirlo, representando la forma de concretar espacialmente los objetivos ambientales propuestos en términos de sustentabilidad. De igual manera, considera la protección a la naturaleza y su construcción refleja la necesidad de disminuir las desigualdades socioespaciales.

Las estrategias en materia de ordenamiento ecológico del territorio del Estado de Yucatán a tomar en consideración para alcanzar el escenario deseado son las siguientes:

1. *Consolidar, aplicar y hacer cumplir la normatividad existente, que garantice la protección y el uso responsable del patrimonio natural y cultural del Estado.*
2. *Mejorar la planeación y coordinación existente entre las distintas instancias y sectores económicos que intervienen en el ordenamiento del territorio y promover la activa participación de la sociedad en las acciones en esta área.*
3. *Fomentar una conciencia ambiental y el uso sustentable del territorio entre la población en general, aprovechando los medios de comunicación y los sistemas de educación y salud.*
4. *Establecer acciones coordinadas y de responsabilidad compartida entre los tres niveles de gobierno para la protección, conservación y rehabilitación del capital y los recursos naturales.*
5. *Promover la generación de acciones interinstitucionales y de la sociedad civil para la preservación de la flora y la fauna del Estado, tanto en su espacio terrestre como en su litoral y mares adyacentes.*
6. *Promover la conservación de los recursos naturales y la biodiversidad, mediante su utilización y aprovechamiento sustentable para beneficio de los habitantes de la entidad, garantizando su protección para las futuras generaciones.*
7. *Promover e incentivar la investigación en materia ambiental, de urbanismo y de ordenamiento territorial.*
8. *Fomentar y desarrollar el tejido económico y las relaciones intersectoriales, así como incrementar la eficiencia de todo el sistema económico estatal.*

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 14 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/ 001374
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Con base a lo anterior, se plantean las Unidades de Gestión Ambiental (UGA), las cuales, son la unidad mínima territorial en la que se aplican lineamientos y estrategias ambientales relacionados con el manejo de recursos naturales, de su territorio y de las actividades que se realicen en él, orientados a un desarrollo sustentable. Con este modelo de ordenamiento para el Estado de Yucatán, el sitio del proyecto se encuentra en la UGA 008-APROV-SIN, la cual, tiene una política de Aprovechamiento Sustentable.

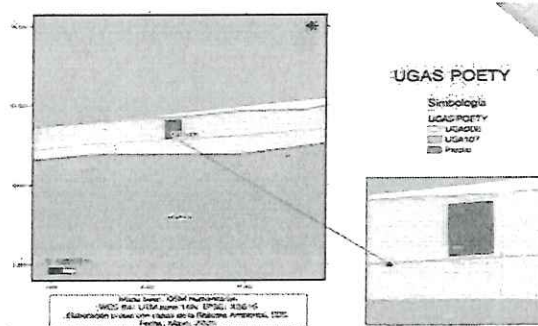


Figura 1. Ubicación del proyecto con respecto al POETY

Propiciar el aprovechamiento sustentable de 0.09 km² para el desarrollo de las actividades compatibles. Propiciar la restauración de 0.07 km² de la vegetación forestal menos conservada y preservarlas a largo plazo.

Como se menciona anteriormente, esta UGA corresponde a la política de Aprovechamiento Sustentable.

El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán permite catalogar al proyecto conforme a los principales tipos de usos en el Estado de Yucatán, el cual, corresponde al tipo Asentamientos humanos con clave AH, el cual, se refiere al establecimiento de nuevos centros poblacional en zonas donde sea factible el aprovechamiento de la infraestructura y servicios actuales, y se contenga la expansión urbana desordenada.

De acuerdo con las características del territorio, de las políticas definidas para la Unidad de Gestión Ambiental (UGA), y los conflictos entre sectores, estos usos pueden ser definidos como compatibles, condicionados o incompatibles.

Uso Compatible: Es aquel uso de suelo o actividad que puede desarrollarse en el territorio sin regulaciones estrictas por las características y necesidades de recursos, y por no presentar conflicto con otros sectores que se desarrollan en el mismo territorio.

Bitácora: 31/MP-0200/06/25
"PROYECTO PUNTA NARE".
Página 15 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
Margarita
Maza

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

001374

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Uso Condicionado: Es aquel uso de suelo o actividad que se puede llevar a cabo en el territorio bajo ciertas condiciones, que, de no tenerlas, podría entrar en conflicto con los usos compatibles o con el aprovechamiento sustentable de los recursos.

Uso Incompatible: Es aquel uso de suelo o actividad que no es apto para su desarrollo ya sea por sus propias características o necesidades de recursos, el cual reduciría la capacidad de mantenimiento de bienes y servicios ambientales, o bien, es aquel que presenta conflicto con varios sectores establecidos como compatibles o condicionados.

La siguiente tabla expresa los usos compatibles en la Unidad de Gestión Ambiental en donde se sitúa el proyecto.

Tabla 1. Información de UGA 008 (Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Yucatán)

UGA	Usos	Política
UGA008- APROV-SIN	<i>Compatible: Acuacultura de agua dulce, acuacultura salobre, turismo de naturaleza y, turismo de sol y playa.</i>	Aprovechamiento sustentable
	<i>Condicionado: Infraestructura, forestal, pesca, turismo convencional, asentamientos humanos.</i>	
	<i>Incompatible: Agricultura tecnificada, agricultura extensiva, apicultura, energía eólica, energía fotovoltaica, milpa maya, minería no metálica, pecuario bovino, pecuario avícola, pecuario porcino.</i>	

La actividad del proyecto está catalogada con un uso condicionado dentro de la Unidad de Gestión Ambiental establecida en el POETY, sin embargo, el proyecto es viable debido a su congruencia con los criterios de regulación ecológica para el sector de asentamientos humanos establecidos en el mismo instrumento estatal.

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 16 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
**Margarita
Maza**



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Tabla 2. Criterios de regulación ecológica para Asentamientos Humanos POETY.

Criterios y recomendación	Vinculación y congruencia
1. Se supeditarán la aprobación de proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana a la presentación de una estrategia dirigida a: a) Minimizar la expansión urbana desordenada. b) Minimizar la vulnerabilidad específica del acuífero. c) Prevenir la fragmentación de hábitats naturales. d) Satisfacer la demanda de manejo de residuos sólidos y líquidos, y la dotación de servicios urbanos.	<i>El proyecto contempla en su concepción todas las estrategias para prevenir la fragmentación del territorio costero y sus implicaciones, así como las medidas necesarias para el adecuado manejo de residuos sólidos líquidos según la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su respectivo reglamento, y la Ley de Protección al Ambiente del estado de Yucatán. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
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.	<i>EL proyecto no contempla la implementación de plantas desalinizadoras, por lo que no hay Riesgo de manejo ni descargas hacia los cuerpos de agua cercanos. Asimismo, este generará únicamente aguas residuales domésticas derivadas del personal operativo. Para su manejo, se contará con sanitarios portátiles, cuyo mantenimiento y disposición de lodos serán gestionados por un proveedor autorizado, asegurando su correcta recolección y disposición final conforme a la normatividad vigente. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
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 requie-	<i>El proyecto no requiere el abastecimiento de agua subterránea, ya que su operación se basa en el manejo de pipas, sin la necesidad de extracción de agua. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 17 de 62

JACP

[Signature]



2026
año de
**Margarita
Maza**



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/ 001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios y recomendación	Vinculación y congruencia
ran agua potable, instalación de sistemas ahorradores de agua, empleo de vegetación nativa con bajo requerimiento de agua en sus áreas verdes.	
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.	<i>El proyecto no contempla obras sujetas a los territorios de humedales cercanos, por lo que no hay riesgo de fragmentación hacia los mismos. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
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 playaduna costera	<i>El proyecto contempla todas las medidas para la implementación de infraestructuras necesarias para la operación del mismo, mismas que estarán alineadas a las leyes y reglamentos previos que se albergan en esta Manifestación de Impacto Ambiental. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
7. El aprovechamiento de las zonas colindantes a las playas se restringirán a instalaciones piloteadas (tipo palafito o andadores) de madera o materiales degradables, las cuales deberán ser ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón de duna, evitando la ocupación de la corona o cresta de la misma. El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna. Las dunas que formen barreras o diques que interrumpan el drenaje se excluirán para la construcción de instalaciones de edificaciones por ser zonas de vulnerables a inundaciones.	<i>El proyecto contempla las medidas necesarias para evitar la afectación a las dunas y las islas de barreras aledañas al predio de implementación, sujetas a las Leyes y Reglamentos vistos anteriormente. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 18 de 62

JACP





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios y recomendación	Vinculación y congruencia
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 movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías durante la temporada de anidación. d) Reorientar, modificar o desinstalar cualquier equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. e) Implementar el uso de luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas, focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente, y fuentes de luz de coloración amarilla o roja, (tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión) que disminuyan los impactos por la iluminación nocturna de la playa. f) Prohibir el tránsito vehicular particular o recreativo en la playa durante la temporada de anidación. g) Vigilar que los animales domésticos no perturben o lastimen las hembras, las nidadas y las crías. h) Vigilar los niveles de ruido de fuentes antropogénicas.	<i>El proyecto no considera la introducción de vegetación que no sea nativa para dotar de infraestructura verde al mismo, así como las consideraciones técnicas lumínicas para la operación del proyecto anexas a los planos de infraestructura de este documento y las consideraciones ambientales necesarias; siguiendo en coordinación con lo estipulado en esta Manifestación de Impacto Ambiental y, las leyes y reglamentos correspondientes. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 19 de 62

JACP

mm



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/001374
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios y recomendación	Vinculación y congruencia
nicas 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.	

Bitácora: 31/MP-0200/06/25
"PROYECTO PUNTA NARE".
Página 20 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
**Margarita
Maza**

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios y recomendación	Vinculación y congruencia
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.	<i>El proyecto no contempla la construcción sobre dunas costeras. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
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.	<i>El proyecto no considera las playas y dunas para el tratamiento de residuos. Dicho proyecto contempla estrategias para el adecuado tratamiento de residuos sólidos y líquidos expresados anteriormente en esta Manifestación de Impacto Ambiental, lo que libera de fragmentación a los ecosistemas costeros de playas y dunas. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
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.	<i>Debido a la naturaleza del proyecto, este incluye la adopción de diseños y tecnologías amigables para las condiciones medioambientales del sitio de implementación, así como los criterios técnicos para la gestión y operación de los mismos. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 21 de 62

JACP

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



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios y recomendación	Vinculación y congruencia
12. La construcción y operación de infraestructura residencial, comercial, o turística en la zona costera deberá mantener entradas y pasos libres y bien definidos para que la población tenga acceso a las playas y la zona federal marítimo terrestre.	<i>El proyecto no se interpondrá con el derecho de los habitantes del municipio de Sinanché y el Estado de Yucatán para utilizar las playas de forma habitual, ni fomentará la privatización de las mismas. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
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.	<i>El proyecto no fragmentará ecosistemas naturales ni afectará la cobertura vegetal en estado de conservación. Además, no contempla la construcción de infraestructura permanente, lo que minimiza la alteración del suelo y permite mantener su permeabilidad natural. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
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.	<i>El proyecto se implementará sobre un terreno que no se considera como forestal, por lo que no habrá impacto a la cobertura forestal aledaña. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 22 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios y recomendación	Vinculación y congruencia
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.	El proyecto considera todos los estudios sociodemográficos para determinar su impacto en la población nativa de Sinanché, lo que permite que su incorporación sea adecuada. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO COSTERO DEL ESTADO DE YUCATÁN (POETCY)

Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY) es un instrumento de política ambiental diseñado con el objetivo de regular o inducir el uso de suelo, así como de las actividades económicas en el estado. Lo anterior a fin de proteger el medio ambiente, preservarlo y aprovecharlo de manera sustentable. Se considera que este instrumento es el más adecuado para armonizar las actividades humanas y el medio ambiente, asegurando la sustentabilidad a corto, mediano y largo plazo.

Con este modelo de ordenamiento para el Estado de Yucatán, el sitio del proyecto se encuentra en la UGA SIN01-BAR_AP1.

Bitácora: 31/MP-0200/06/25
"PROYECTO PUNTA NARE".
Página 23 de 62

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/ 001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

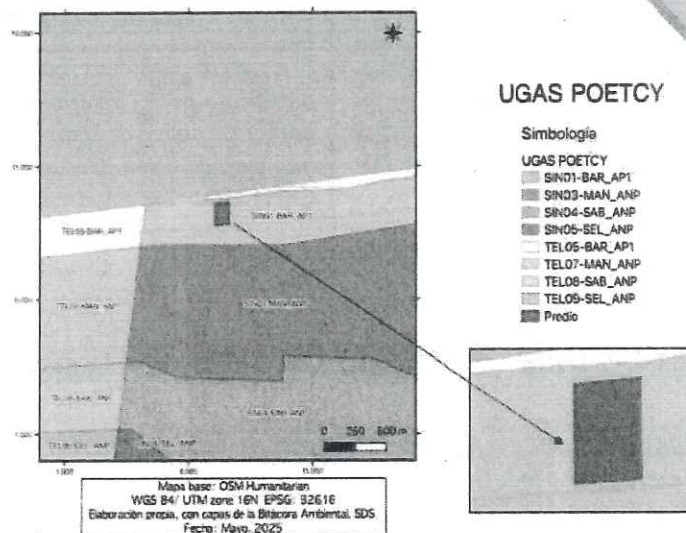


Figura 2. Ubicación del proyecto con respecto al POETCY

Tabla 3. Información de UGA PRO15-MIX_CONF con respecto al POETCY

SINANCHÉ					
CLAVE	Política	Actividades y uso de suelo			Criterios de regulación ecológica
		Actuales	Compatibles	No compatibles	
		2,9,21,22	1,2,3,4,9,20,21,22,23,2	5,6,7,8,10,11,12	2,5,9,10,11,12,18,19,20,21,23,29,
SIN01-	AP1		5	,13,14,15,16,17,	30,31,32,33,34,37,52,53,54,56,58,
BAR				18,19,24,26,27,	59
				28,29	

CARACTERÍSTICAS

Como se menciona anteriormente, el sitio del proyecto se encuentra en la UGA SIN01-BAR_API de Sinanché, la cual, conlleva como política ambiental el Aprovechamiento Sustentable de baja intensidad. Esta política no permite desarrollar ciertas

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 24 de 62

JACP

[Firma manuscrita]



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

actividades por la fragilidad del medio, únicamente aplica a islas de barrera, lagunas y selvas. Estas UGA se identificarán con el código AP1.

TIPO DE PAISAJE

El tipo de paisaje correspondiente a la UGA en donde se implementará el proyecto es la Isla de Barrera. El paisaje que se forma como consecuencia del transporte marino de sedimentos,

la anchura aproximada de este paisaje fluctúa entre 50 m a 2500m. Estas UGA se identificarán con el código BAR.

ACTIVIDADES Y USO DE SUELO

1. Área para el cuidado y preservación de las condiciones naturales protegidas.
2. Aprovechamiento doméstico de flora y fauna.
3. Apicultura.
4. Unidades de manejo de vida silvestre y aprovechamiento cinegético.
5. Pesca de consumo doméstico o pesca deportiva.
6. Acuicultura artesanal o extensiva.
7. Acuicultura industrial o intensiva.
8. Agricultura tradicional (milpa) y ganadería de ramoneo.
9. Agricultura de plantaciones perennes (henequén, coco, frutales).
10. Agricultura semi-intensiva (horticultura, floricultura, pastos de ornato).
11. Ganadería extensiva (bovinos, ovinos) en potreros.
12. Ganadería estabulada tipo granja (bovinos, porcinos, aves).
13. Extracción artesanal de sal o artemia.
14. Extracción industrial de sal.
15. Extracción de arena.
16. Extracción artesanal de piedra o sascab sin uso de maquinaria o explosivos.
17. Extracción industrial de piedra o sascab.
18. Industrial no contaminante del manto freático y de bajo consumo de agua.
19. Industria en general.
20. Turismo de muy bajo impacto (pasa día, palapas, senderos, pesca deportiva- en mar o ría- observación de aves, fotografía, acampado).

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 25 de 62

JACP



2026
año de
Margarita
Maza

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-0795/ 001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

21. Turismo alternativo (hoteles, vivienda multifamiliar y servicios ambiental-mente compatibles).
22. Vivienda Unifamiliar.
23. Turismo tradicional de mediano impacto (hoteles, vivienda multifamiliar, restaurantes, venta de artesanías y servicios conexos).
24. Campos de golf.
25. Desarrollos inmobiliarios de acuerdo con la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.
26. Sitios de disposición final de residuos sólidos urbanos.
27. Desarrollos portuario-marinos y servicios relacionados.
28. Aprovechamiento forestal maderable y no maderable.
29. Industria eoelectrónica.

Si bien, el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY) cataloga como un uso de a los desarrollos inmobiliarios de acuerdo a la Ley de

Desarrollos del Estado de Yucatán, el proyecto Punta Nare es viable y compatible con los usos para la Unidad de Gestión Ambiental UGA SIN01-BAR_AP1 en donde se implementará; alienado a los siguientes criterios de regulación ecológica:

Tabla 4. Criterios de regulación ecológica POETCY

Criterios	Vinculación
2. Dada la aptitud de este territorio y su grado de vulnerabilidad se restringe el establecimiento de nuevas zonas para la extracción de sal, de cultivo de artemia o de acuacultura, así como la ampliación de las existentes.	N/A. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 26 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
**Margarita
Maza**



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios	Vinculación
5. Con base en el principio de precautoriedad, la extracción de agua para abastecer la infraestructura de vivienda, turística, comercial, industrial o de servicios se deberá limitar al criterio de extracción máxima de agua de hasta 2 l/s, con pozos ubicados a distancias definidas en las autorizaciones emitidas por la Comisión Nacional del Agua. Este criterio podría incrementarse hasta 10 l/s si se demuestra, con un estudio geohidrológico detallado del predio, que la capacidad del acuífero lo permite; en este caso la autorización deberá supeditarse a que se establezca un sistema de monitoreo con registro continuo del acuífero y a la inscripción y participación activa del usuario en el Consejo de Cuenca de la Comisión Nacional del Agua CNA, en los términos de lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales.	N/A. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
9. La extracción de arena queda supeditada a la autorización de los permisos por parte de las autoridades municipales y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con excepción de las zonas de acumulación en las escolleras orientales de los puertos de abrigo habilitadas como bancos de préstamo por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y aquellos que se encuentren en zonas federales, en cuyo caso, deberán contar con autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y en aquellas que se encuentren en áreas naturales protegidas, deberán contar con la autorización de la dirección de la reserva.	N/A. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 27 de 62

JACP



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/ 001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios	Vinculación
10. Se deberá promover la elaboración de programas de desarrollo urbano para planear y regular la expansión de los asentamientos humanos, regularizar los existentes, evitar invasiones en zonas federales de ciénagas, prever la creación de centros de población, y delimitación de fondos legales y reservas de crecimiento. Asimismo, se promoverá la coordinación de los municipios conurbados en los términos de lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.	<i>El municipio donde se plantea la construcción y operación del proyecto no cuenta con programas de desarrollo urbano, por lo que se apegará en todo momento a lo dispuesto en las leyes aplicables al proyecto, así como las recomendaciones establecidas en esta MIA. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
11. De acuerdo con lo establecido en los artículos de la Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares, fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que hayan sido concesionados, con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema.	<i>La delimitación del predio no se elaborará creando obstáculos para las especies; además, las áreas de conservación servirán como libre paso, así como evitar la fragmentación. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
12. La construcción e instalación de infraestructura en zonas federales que afecten la dinámica del transporte litoral, tales como, espigones, espolones, escolleras, geotubos y bardas, que obstruyan o modifiquen los cauces principales del flujo y reflujo de marea, así como proyectos de restitución de playas, quedarán restringidas y sujetas a evaluación de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a la presentación de un programa de monitoreo y mantenimiento de transporte litoral de sedimentos.	<i>N/A. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
18. No se permiten nuevas construcciones o expansiones de desarrollos habitacionales, turísticos o educativos en las zonas de acreción (terrenos ganados al mar) de los márgenes orientales de las escolleras de los puertos de abrigo o	<i>En el sitio del proyecto o cercano a él no existen acreciones, escolleras o puertos de abrigo. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 28 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios	Vinculación
<i>marinas, debido a los impactos generados al transporte litoral de sedimentos y a las necesidades de mantenimiento de este proceso.</i>	
19. Las autorizaciones de construcción de hoteles, condominios, villas, casas-habitación, desarrollos habitacionales y urbanos, piscinas, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles y calles de los predios ubicados frente a la playa requerirán de una delimitación de la zona federal marítimo terrestre y los promoventes deberán identificar en un plano topográfico la primera duna, o en su caso, la presencia de matorral costero, el cual deberá ser protegido, por lo que no nivelarán ni destruirán la primera duna y respetarán la vegetación rastrera y de matorral existente tanto en la duna como en la playa. Se exceptúa de este criterio la instalación de estructuras que no requieran de cimentación y que sean desmontables y fácilmente removibles manteniendo la condición de protección total a la vegetación de duna presente. Estos criterios aplican también a los permisos para ampliación, remodelación, o reconstrucción de edificaciones preexistentes, los cuales también requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental.	<i>Para el proyecto, no se realizarán construcciones en la Zona Federal Marítimo Terrestre y, las amenidades planteadas en esas áreas serán desmontables; así mismo, se propusieron zonas de conservación en las que no se podrá realizar ningún tipo de actividad diferente a la apreciación y conservación de la vegetación. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
20. Para las autorizaciones de construcción de predios ubicados frente a la playa cuyas dimensiones no les permitan cumplir con la disposición señalada en el criterio anterior, podrán optar por sistemas de construcción elevados sobre pilotes, que mantengan la duna y la vegetación, previa evaluación en materia de impacto ambiental.	<i>El proyecto se alinearán con la restricción de la Zona Federal Marítimo Terrestre. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
21. En caso de que la primera duna esté alterada o poco definida, las construcciones deben incluir	<i>El proyecto define zonas de conservación, misma que contendrá la reforestación y diversificación de la vegetación. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 29 de 62

JACP

[Signature]



2026
año de
Margarita
Maza

Calle 59 B N°. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238. Mérida, Yucatán
México, Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios	Vinculación
trampas de arena para reconstruirla; si la vegetación está alterada, es escasa o inexistente, la obra debe incluir la reforestación con vegetación rastrojera y de matorral desde la duna hasta la playa	
22. Las construcciones en la barra arenosa de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios deberán sujetarse al procedimiento del cálculo de la capacidad de carga (anexo I), se podrá exceptuar los resultados del anexo I en los predios cuya capacidad de carga sea menor que el resultado del estudio de contexto. Las construcciones se apegarán a los reglamentos de construcción municipales, en su caso. En paisajes fuera de la barra arenosa, los desarrollos de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios no requerirán del análisis del anexo I. En todos los casos se requerirán evaluaciones de impacto ambiental.	<i>El proyecto se apega a las restricciones establecidas en las Leyes y reglamentos, así como a los programas de ordenamiento municipal correspondiente, y a las consideraciones de impacto ambiental de esta manifestación. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
23. El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/h.	N/A. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
29. Esta zona se considera apta para el desarrollo de actividades recreativas, tales como prácticas de campismo, ciclismo, rutas interpretativas, observación de fauna y paseos fotográficos, lo cual puede implicar la necesidad de instalación de infraestructura de apoyo tales como senderos de interpretación de la naturaleza, miradores y torres para observación de aves.	N/A. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
30. Los accesos peatonales a la playa, ya sean públicos o privados; deberán consistir en andadores elevados sobre pilotes para no destruir la vegetación fijadora de la arena, o accesos serpenteados no mayores a un 1.5 m de ancho.	<i>Los accesos a la playa dentro del predio se realizaron de manera serpenteada y considerando los elementos y dimensiones menores a 1.5 m de ancho. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 30 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
Margarita Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios	Vinculación
31. Las áreas actuales ocupadas por desarrollos turísticos, vivienda y las de futura expansión deberán contemplar el acceso público a zona federal marítimo terrestre, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, recomendándose distancias máximas de 200 m.	<i>El proyecto contempla el acceso público a las zonas federales. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
32. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dispondrá las áreas, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos motorizados, así como la realización de otras actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, áreas de anidación de tortugas marinas y la porción correspondiente a la primera duna costera, salvo en casos de inspección, vigilancia y emergencia.	<i>N/A. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
33. Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas, durante el periodo de anidación y eclosión se debe restringir la iluminación directa al mar y a la playa durante dicho periodo.	<i>Se establecerá en el reglamento interno la restricción de iluminación directa al mar en temporadas de anidación y eclosión. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
34. Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas durante el periodo de anidación y eclosión, se controlará el acceso a las playas tortugueras durante dicho periodo.	<i>El proyecto contemplará en su reglamento interno el control en el acceso a las playas en temporadas y sitios de anidación, según las indicaciones de las autoridades correspondientes. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>
37. Las excavaciones y obras hidráulicas para conectar los cuerpos lagunares con el mar requerirán de evaluación en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en los términos de lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, excepto	<i>El proyecto se apegará a los lineamientos de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Impacto Ambiental para conectar los cuerpos lagunares. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.</i>

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 31 de 62

JACP



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/001374
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios	Vinculación
cuando tengan como finalidad el drenaje de cuerpos lagunares o charcas salineras derivados de fenómenos hidrometeorológicos severos.	
52. El aprovechamiento cinegético estará supeditado a las autorizaciones y permisos de la autoridad competente, respetando los calendarios, las vedas y las unidades de manejo ambientales definidas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Se deberán respetar las áreas de restricción establecidas en las localidades de Uaymitún, Telchac Puerto y San Crisanto según el programa vigente de aprovechamiento cinegético de aves acuáticas.	N/A. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
53. No se permite el uso de motos acuáticas y lanchas rápidas.	N/A. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
54. En la práctica de actividades acuáticas en los manantiales o cenotes, solo podrán usarse bloqueadores, bronceadores y repelentes de origen natural.	N/A. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
56. No se permite la descarga de aguas residuales urbanas e industriales, a menos que hayan pasado por un tratamiento primario y secundario, para que en jardinerías se realice la depuración terciaria. Se recomienda que el vertido se haga en forma dispersa con tuberías individuales o de pequeños grupos de casas mediante tuberías enterradas.	El proyecto contempla el tratamiento primario y secundario de aguas residuales según las autoridades municipales competentes. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.
58. Se restringe el uso de fertilizantes químicos, herbicidas, defoliantes pesticidas y se deberá fomentar el uso de productos ambientalmente compati-	El proyecto plantea la restricción de fertilizantes para el tratamiento de las áreas comunes y espacios considerados. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 32 de 62

JACP

Alu



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001874

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Criterios	Vinculación
bles para el control integral de plagas, enfermedades o control <i>biológico</i>	
59. No se permite que se realicen en playas y lagunas el mantenimiento de embarcaciones, motores, y depósitos de aceites y combustibles, lo anterior deberá hacerse adecuadamente en los refugios y puertos de abrigo de acuerdo con lo establecido en las leyes aplicables en la materia. En el caso de motobombas para la actividad salinera, los arreglos mayores se realizarán en talleres establecidos para tal efecto.	Se contará con tecnologías de ahorro de agua, así como de tratamiento de aguas grises y residuales. SE CUMPLE CON EL CRITERIO.

Acorde a lo anterior y, siempre que se cumpla lo establecido en este documento, el proyecto se considera **VIABLE** y **COMPATIBLE** en relación con Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán.

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-1996. Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

"El mantenimiento y tratamiento del agua es responsabilidad de la empresa prestadora del servicio. Para la operación y mantenimiento se contará con un sistema de tratamiento de aguas residuales que deberá cumplir con los límites permisibles para su inyección al subsuelo, misma que se presentará a la autoridad para su aprobación". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

NOM-003-SEMARNAT-1997. Establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se usen en servicios al público.

"Durante la operación del proyecto, las áreas comunes con sanitarios contarán con planta de tratamiento, la cual, se le otorgará mantenimiento periódico para asegurar su correcto funcionamiento". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 33 de 62

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001374

EN MATERIA DE RESIDUOS PELIGROSOS

NOM-052-SEMARNAT-1993. Establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.

NOM-054-SEMARNAT-1993. Establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la Norma Oficial Mexicana NOM-052- SEMARNAT-1993.

Congruencia: No se contempla la generación de residuo sólidos peligrosos; sin embargo, en caso de generarse, serán identificados, controlados y manejados conforme a las especificaciones de estas normas y las disposiciones del Reglamento de la LGPGIR.

EN MATERIA DE AGUAS RESIDUALES

NOM-001-SEMARNAT-2021. Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación.

NOM-003-SEMARNAT-1997. Establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.

Congruencia: El proyecto considera la utilización de contenedores especiales para los residuos sanitarios que se generen en el desarrollo de las actividades de implementación para depositarlos en sitios autorizados.

EN MATERIA DE EMISIONES A LA ATMÓSFERA

NOM-041-SEMARNAT-1999. Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores que utilizan gasolina como combustible.

Congruencia: Se utilizarán automóviles y camionetas que cuenten con la verificación vehicular correspondiente, al mismo tiempo que se solicitará a las empresas contratadas para las etapas del proyecto un comprobante que avale su verificación.

NOM-045-SEMARNAT-1996. Establece los límites máximos permisibles de opacidad de humo proveniente del escape de vehículos automotores que usan diésel o mezclas que incluyen diesel como combustible.

Congruencia: Los camiones que transporten los materiales de construcción hacia y desde el proyecto contarán con mantenimiento periódico para poder transitar cumpliendo la presente norma.

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 34 de 62

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001374

EN MATERIA DE RUIDO

NOM-080-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

Congruencia: Los vehículos utilizados en obra serán objeto de mantenimiento mayor periódicamente que incluya el ajuste o cambio de piezas sueltas u obsoletas, para minimizar la generación de ruido durante su operación. Esta norma no es aplicable a la maquinaria que se utilizará para la operación (equipo pesado).

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

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 35 de 62

JACP



2026
año de
Margarita
Maza

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-0795/ **001374**

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: **Artículo 2:** que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del **Artículo 3** a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la **fracción I del Artículo 4** que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente Reglamento, y en la **fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento** que generaliza las competencias de la Secretaría; en el **apartado U fracción I del Artículo 5 del Reglamento** que dispone que las obras de infraestructuras urbanas que afecten los ecosistemas costeros requerirán de autorización en materia de impacto ambiental, en el primer párrafo del **Artículo 9** que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el **Artículo 11** del mismo Reglamento que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los **Artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 del mismo Reglamento** a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; en el **Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el **Artículo 26** que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del **Artículo 32 bis** que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **fracción X del Artículo 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; de los **Artículos 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** que establecen y definen las facultades genéricas y específicas tienen las Oficinas de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el **Artículo 42 fracción XXXV inciso C** que establece que esta Oficina de Representación tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 20 de Marzo de 2014, y modificado el 14 de octubre de 2015 y el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán**, Decreto 692/2023 publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 05 de diciembre de 2023. Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 36 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
**Margarita
Maza**



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

TÉRMINOS:

PRIMERO. La presente resolución se emite en materia de impacto ambiental se en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto denominado "**PROYECTO PUNTA NARE**", que consiste en contempla la construcción y operación de un desarrollo turístico-residencial compuesto por departamentos, áreas habitables, espacios de convivencia y diversas amenidades, ubicado en el **tablaje catastral 5141**, de la localidad de San Crisanto, municipio de **SINANCHÉ**, con una superficie de **19,625 m²**, ubicado en las siguientes coordenadas:

Coordenadas	Geográficas		UTM	
	Vértice	Longitud (X)	Latitud (Y)	X (Este) Y (Norte)
1		-89.21938464	21.34693524°	269836.606 2362167.95
2		-89.2194242	21.34848005°	269834.915 2362339.07
3		-89.22057319	21.348372°	269715.546 2362328.79
4		-89.22053745	21.3468523497°	269716.878 2362160.46

Tabla 2. Coordenadas se encuentran en proyección UTM, Datum WGS 84.

Dimensiones del proyecto

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

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 37 de 62

JACP





Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/ 001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Zona	Área (m ²)	Porcentaje
Estacionamiento	2,190	11.15%
Alberca	872	4.44%
Área verde	6,555	33.40%
Construcción	10,008	50.99%
Total de área	19,625	100%

Mapa de ubicación general del predio

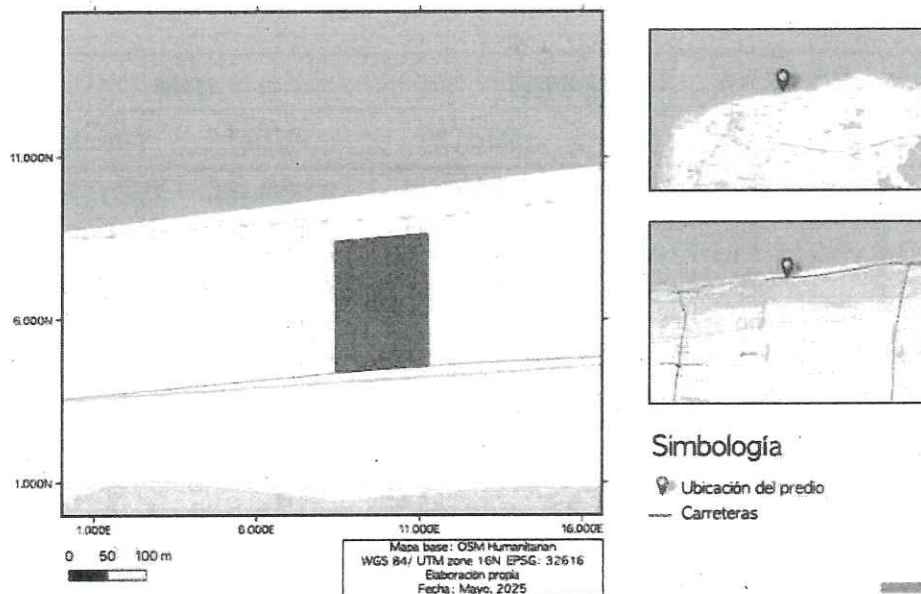


Figura 1. Mapa de ubicación general del predio

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

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 38 de 62

JACP



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 aqua. 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". 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.

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 39 de 62

JACP

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/ 001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 quejas 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

En la información adicional presentada por el promovente manifestó lo siguiente:

2. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

2.1. Naturaleza del proyecto

El presente proyecto corresponde a una obra nueva, localizada en la zona costera del municipio de Sinanché, en el estado de Yucatán, específicamente en la franja litoral conocida como playas de San Crisanto. El predio se encuentra sobre la carretera estatal costera, en el tramo comprendido entre Telchac Puerto y Dzilam de Bravo en el tablaje 5141, dentro de un polígono con una superficie total de 19,625 m².

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 40 de 62

JACP



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Las coordenadas geográficas del predio oscilan entre 21.3483° y 21.3468° de latitud norte y -89.2205° y -89.2193° de longitud oeste, mientras que en coordenadas UTM (Zona 16Q) se ubica entre los valores 269836.606 – 269715.646 m Este y 2362167.95 – 2362160.44 m Norte.

El PROYECTO PUNTA NARE consiste en el desarrollo de un conjunto habitacional turístico residencial de 63 departamentos distribuidos en 9 torres de 36m de altura máxima (entre 7- 9 niveles), en los cuales también se contemplan espacios comunes, amenidades, infraestructura de servicios y áreas verdes. El diseño del complejo busca integrar armónicamente la arquitectura con el entorno natural, a través de una huella de construcción total de 19,625 m², lo que representa aproximadamente el 50.99% del predio, mientras que el 33.40% del terreno se destina a áreas verdes.

Con el objetivo de minimizar la afectación a los recursos naturales, el proyecto contempla la implementación de medidas de manejo ambiental adecuadas durante las fases de preparación, construcción y operación, incluyendo la correcta gestión de residuos sólidos y líquidos, de acuerdo con la legislación ambiental vigente. Se prevé que dichos sistemas cumplan con los requisitos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables, y se buscará promover soluciones de bajo impacto y eficiencia operativa. De igual manera, el proyecto buscará la implementación de elementos sustentables puede incluir el uso de dispositivos de control de sombra y paneles solares para optimizar el ahorro energético. Los sistemas de control de sombra, como persianas automatizadas y parasoles ajustables, ayudan a regular la entrada de luz solar, reduciendo la carga térmica y disminuyendo la necesidad de aire acondicionado.

Los paneles solares, instalados en el techo o en áreas con buena exposición solar, generan energía limpia y renovable, disminuyendo la dependencia de la red eléctrica convencional. Estos elementos no solo contribuyen a la eficiencia energética del hogar, sino que también reducen su huella de carbono, promoviendo un entorno más sostenible.

2.1.1. Ubicación y dimensiones del proyecto

El PROYECTO PUNTA NARE se ubica en el municipio de Sinanché, en el estado de Yucatán, México, en la zona costera conocida como playas de San Crisanto, dentro del corredor litoral que conecta Telchac Puerto con Dzilam de Bravo a través de la carretera estatal costera No. 27. Este municipio forma parte del litoral norte de la península de Yucatán y se caracteriza por la presencia de ecosistemas costeros frágiles, como dunas, matorrales halófilos y manglares, así como por su cercanía a cuerpos lagunares y zonas de influencia marina.

El proyecto se localiza dentro de un polígono con una superficie total de 19,625 m², delimitado por cinco vértices cuyas coordenadas están expresadas tanto en sistema geográfico como en UTM (Datum WGS 84, Zona 16N), según se muestra a continuación:

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 41 de 62

JACP

mm



2026
año de
Margarita
Maza

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-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Coordenadas	Geográficas		UTM	
	Vértice	Longitud (X)	Latitud (Y)	X (Este) Y (Norte)
	1	-89.21938464	21.34693524°	269836.606 2362167.95
	2	-89.2194242	21.34848005°	269834.915 2362339.07
	3	-89.22057319	21.348372°	269715.546 2362328.79
	4	-89.22053745	21.3468523497°	269716.878 2362160.46

Inversión requerida

El desarrollo del proyecto PUNTA NARE contempla una inversión total aproximada de \$25,000,000.00 MXN, distribuida entre las distintas etapas de ejecución, desde la preparación del sitio hasta la operación y mantenimiento inicial del complejo. En la siguiente tabla se presenta la desagregación del presupuesto estimado, considerando los principales rubros del proyecto:

- Preparación del sitio, que incluye las actividades preliminares como delimitación, desmonte, nivelación y acondicionamiento del terreno.
- Construcción de infraestructura, correspondiente a la ejecución de obra civil, estructuras, redes de servicios y urbanización.
- Equipamiento y acabado, que considera la instalación de mobiliario, áreas comunes, acabados y equipamiento funcional del desarrollo.
- Gestión ambiental y trámites, que incluye los costos asociados a permisos, licencias, supervisión ambiental y cumplimiento normativo.
- Operación inicial y mantenimiento, correspondiente al funcionamiento del proyecto en su primera etapa y servicios básicos.

Adicionalmente, se ha destinado un monto específico para la implementación de medidas de compensación ambiental, equivalentes al 9.6% del presupuesto total, como parte del compromiso del proyecto con la sostenibilidad ambiental y la reducción de impactos residuales. Esta planificación presupuestal permite garantizar la ejecución responsable del proyecto, contemplando tanto los aspectos constructivos como ambientales desde su etapa inicial.

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 42 de 62

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Etapas/Concepto	Monto estimado
Preparación del sitio	1,000,000.00
Construcción de infraestructura	15,350,000.00
Equipamiento y acabado	5,000,000.00
Gestión ambiental y trámites	125,000.00
Operación inicial y mantenimiento	1,125,000.00
Total gastos	22,600,000.00
Medidas de compensación ambiental	2,400,000.00
Total de inversión	25,000,000.00

Urbanización del área y descripción de servicios requeridos

El predio seleccionado para la construcción del proyecto se encuentra sobre la Carretera Estatal 27 Costera, lo que facilita el transporte del área del predio hacia las poblaciones de los alrededores. La urbanización del sitio es compatible ya que se pretende construir un proyecto similar a los alrededores del área de influencia, por lo cual existen algunas conexiones de los servicios básicos. De acuerdo con esto, el proyecto responderá a la demanda de los servicios para su desarrollo y ejecución, implementando técnicas que puedan ajustarse a las necesidades del cliente.

Los servicios requeridos para la dotación del proyecto son los siguientes:

- **Abastecimiento de agua:** El suministro de agua se realizará mediante pipas y será almacenada en contenedores temporales. Dado que la zona no cuenta con red de agua potable municipal, en dado caso que sea necesaria la instalación de pozos de extracción y una planta desalinizadora, se tramitarán los permisos correspondientes.
- **Energía eléctrica:** La zona cuenta con infraestructura eléctrica cercana, por lo que actualmente se encuentra en gestión ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE) la factibilidad para realizar la conexión del proyecto a la red eléctrica existente.
- **Red de aguas pluviales:** El proyecto contará con un sistema de drenaje pluvial para canalizar el agua de lluvia. No obstante, debido a que el sitio se ubica en una zona con alta capacidad de infiltración, las aguas pluviales se integran de forma natural a los canales existentes. Por ello, se conservarán amplias áreas permeables dentro del predio para facilitar su absorción.
- **Tratamiento de aguas residuales:** Para la operación del proyecto, se implementará un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) que cumpla con la normativa ambiental vigente. Durante la fase constructiva, se dispondrá de letrinas portátiles para el uso exclusivo de los trabajadores, las cuales serán limpiadas y operadas por la empresa contratada, encargada también de la recolección y disposición final de las aguas negras.
- **Accesos:** El acceso principal al sitio se realiza a través de la Carretera Estatal 27 Costera, en el tramo Telchac Puerto - Dzilam de Bravo, la cual conecta directamente con la zona del proyecto.

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 43 de 62



2026
año de
Margarita
Maza

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-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

o Almacenamiento: No se prevé la instalación de campamentos o almacenes permanentes. En caso de requerirse, se construirá una bodega temporal tipo rústico, de dimensiones reducidas, destinada únicamente al resguardo de materiales menores. La obra será atendida por personal contratado en las localidades cercanas.

- Combustible: La gasolina y diésel necesarios para el funcionamiento de vehículos y maquinaria se adquirirán en gasolineras cercanas o en los puntos autorizados por las empresas arrendadoras de maquinaria, de acuerdo con las necesidades operativas del proyecto.

- Mantenimiento de vehículos y maquinaria: Todas las actividades de mantenimiento se realizarán en los talleres designados por las empresas arrendadoras, asegurando que los equipos operen en condiciones óptimas y bajo las disposiciones ambientales correspondientes.

Características particulares del proyecto

La zona donde se desarrollará el PROYECTO PUNTA NARE se encuentra dentro de una región litoral con características geológicas propias de la planicie costera yucateca. El terreno presenta una morfología cársica de desarrollo joven, típica de la península de Yucatán, caracterizada por la presencia de calizas microcristalinas de color café claro, con abundancia de fósiles marinos, lo que indica la antigua influencia marina en la conformación del subsuelo. La cobertura vegetal actual del sitio está compuesta principalmente por matorral de duna costera con vegetación pionera, así como presencia de arbustos y herbáceas adaptadas a condiciones salinas, propias del ecosistema costero. Aunque se trata de una zona con vegetación secundaria, se conserva parte de la cobertura vegetal original, especialmente en las áreas no intervenidas.

El sitio no presenta antecedentes de extracción pétreo ni otros usos industriales, manteniéndose hasta la fecha como un terreno predominantemente natural, con baja intervención antrópica. Su ubicación en cercanía directa con la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) lo convierte en un espacio de sensibilidad ecológica, por lo que se prevé que cualquier intervención deberá considerar estrictamente la conservación del equilibrio natural y la prevención de procesos de erosión o salinización acelerada. En este contexto, el desarrollo del proyecto ha sido estructurado en etapas definidas, que permiten ordenar las acciones constructivas y de operación con base en un enfoque de impacto mínimo y manejo ambiental responsable. A continuación, se presenta una tabla que detalla las etapas y actividades contempladas para la ejecución del proyecto:

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 44 de 62

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Programa de trabajo

En el siguiente apartado se describirá con detalle cada una de las etapas previamente mencionadas, ya que el proyecto contempla un programa de actividades con una duración total de 48 meses, correspondientes a las fases de preparación del sitio y construcción. A continuación, se presenta una tabla que resume el programa general del proyecto, considerando la distribución del tiempo y las obras a ejecutar en cada fase. Para la construcción, se ha previsto una jornada laboral de 8 horas diarias, 6 días a la semana; sin embargo, esta planificación podrá ajustarse en función de condiciones ambientales o logísticas que eventualmente requieran la suspensión temporal de los trabajos. Finalmente, la etapa de operación y mantenimiento se llevará a cabo de manera continua una vez concluidos los 48 meses establecidos para la fase constructiva.

Programa de obras y actividades del proyecto																
Etapas del proyecto	Periodo (trimestres)															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Preparación del sitio																
Delimitación del área de conservación																
Trazo topográfico y delimitación de las áreas																
Desmante y despalme del terreno																
Nivelación y compactación del terreno																
Construcción																
Cimentaciones y despalme																
Edificación (estructuras y albañilería)																
Instalación de infraestructura y equipamiento de servicios																
Limpieza general y verificación de instalaciones																
Operación y mantenimiento																
Administración y comercialización																-->
Mantenimiento y conservación																-->

Representación gráfica local

El proyecto "PUNTA NARE", ubicado en la localidad de San Crisanto, municipio de Sinanché, Yucatán, contempla la construcción y operación de un desarrollo turístico residencial tipo segunda residencia, compuesto por un conjunto de departamentos habitacionales distribuidos en un complejo de obra nueva. El predio tiene una superficie total de 19,625 m² y presenta una morfología rectangular regular, ubicada en una zona costera con conectividad directa a la Carretera Estatal 27 Costera, lo que facilita el acceso a servicios básicos urbanos. Si bien la infraestructura urbana ya se encuentra disponible en las proximidades del terreno, se gestionarán las factibilidades correspondientes ante las autoridades competentes para garantizar la conexión formal del proyecto a los servicios de energía eléctrica, agua, drenaje y recolección de residuos. En la siguiente tabla se presenta

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 45 de 62

JAEP

[Handwritten signature]



2026
año de
Margarita
Maza

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-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

el cuadro de áreas del proyecto, detallando la distribución del espacio y la proporción de ocupación respecto al área total del predio:

Tabla 5. Tabla de áreas

Zona	Área (m ²)	Porcentaje
Estacionamiento	2,190	11.15%
Alberca	872	4.44%
Área verde	6,555	33.40%
Construcción	10,008	50.99%
Total de área	19,625	100%

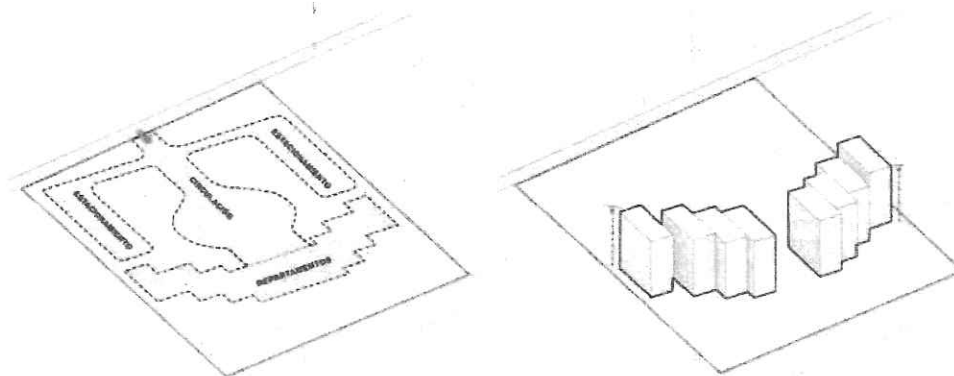


Figura 7. Volumetría del proyecto

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO

La etapa de preparación del sitio corresponde a la fase inicial del proyecto PUNTA NARE y contempla un conjunto de actividades fundamentales para acondicionar el terreno y permitir el desarrollo ordenado de la obra. Estas acciones se realizarán bajo un esquema de bajo impacto, procurando el respeto a las zonas de conservación, el control de residuos y la prevención de afectaciones al entorno inmediato. Las actividades previstas en esta etapa son las siguientes:

o **Delimitación del área de conservación:** Se establecerán físicamente los límites de las zonas que serán preservadas como áreas verdes o de protección ambiental. Esta delimitación tendrá como objetivo evitar el ingreso de maquinaria y personal a dichos espacios, contribuyendo a la conservación de la vegetación existente y a la protección del suelo.

o **Trazo topográfico y delimitación de áreas:** Se llevará a cabo el levantamiento topográfico del predio y el trazo correspondiente a las secciones del proyecto,

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 46 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
**Margarita
Maza**



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001874

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

identificando los puntos de referencia para la ubicación de accesos, edificaciones y zonas de servicios. Esta actividad permitirá una ejecución precisa de las obras en función del diseño aprobado.

o **Desmonte y despaldado del terreno:** Consistirá en la remoción controlada de la vegetación superficial y del manto orgánico del suelo en las zonas autorizadas para construcción. El material vegetal retirado será dispuesto conforme a las buenas prácticas ambientales y podrá ser reutilizado en labores de cobertura o paisajismo.

o **Nivelación y compactación del terreno:** Una vez limpio el terreno, se procederá a nivelar y compactar las áreas destinadas a edificación e infraestructura, asegurando la estabilidad del sustrato y reduciendo riesgos de erosión o asentamientos. Esta actividad se realizará utilizando maquinaria ligera y bajo supervisión técnica para evitar alteraciones innecesarias del perfil natural del terreno.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

El proyecto contempla la construcción de un conjunto habitacional distribuido en tres edificios de entre 7 y 9 niveles, con una altura máxima de 33 metros. El complejo albergará un total de 70 departamentos, con diferentes distribuciones y dimensiones, organizados a lo largo de toda la superficie construida.

La edificación contempla una superficie total de 20,162 m² de construcción habitacional. El proyecto también considera 6,555 m² de áreas verdes, destinadas tanto a la conservación como al esparcimiento, así como zonas libres y de uso común que contribuyen a una integración armónica entre el entorno natural costero y el desarrollo urbano propuesto.

a) Cimentación y desplantes

Esta actividad comprende la excavación y preparación del terreno para la construcción de los cimientos que sostendrán la estructura del edificio. El sistema de cimentación previsto consiste en zapatas aisladas y contratraves de concreto armado, diseñadas para distribuir adecuadamente las cargas al terreno.

El colado del concreto se realizará en sitio, utilizando una revolvedora para preparar la mezcla, la cual será vaciada en las excavaciones correspondientes y sometida a vibrado mecánico para garantizar una adecuada compactación y resistencia estructural. Las cimentaciones se diseñarán considerando factores clave como la composición y capacidad de carga del suelo, las cargas estructurales del edificio y las cargas externas, incluyendo acciones de viento, dada la exposición del proyecto en zona costera. Debido a la importancia estructural y a las condiciones del terreno, los muros de carga se construirán con mampostería de piedra de la región, asentada con mortero cemento-arena, reforzada con elementos estructurales de concreto armado para garantizar la estabilidad y durabilidad del sistema constructivo. El concreto armado para los elementos estructurales será prefabricado en planta, y trasladado al sitio mediante camiones revolvedores, asegurando que el material llegue sellado y protegido para evitar derrames o contaminación del suelo.

Una vez concluida la cimentación, se procederá con la ejecución de la estructura del edificio conforme a los planos y especificaciones técnicas del proyecto.

b) Instalación de infraestructura del complejo

El proyecto contempla la ejecución de las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas necesarias para garantizar condiciones de habitabilidad, confort y funcionalidad dentro del complejo habitacional. Las instalaciones serán en su mayoría subterráneas,

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 47 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001374

y estarán diseñadas conforme a la normatividad vigente y los estándares técnicos aplicables. Las tuberías sanitarias y pluviales serán de PVC, por su durabilidad, facilidad de instalación y resistencia a la corrosión. Adicionalmente, se instalarán los siguientes sistemas complementarios:

o Sistema de aire acondicionado tipo mini split en recámaras y áreas comunes, para mantener condiciones térmicas confortables.

o Calentadores de agua de tiro forzado, que permiten un suministro eficiente y continuo de agua caliente. o Sistema de elevador con respaldo de emergencia, que garantizará su funcionamiento ante cortes imprevistos de energía eléctrica.

o Canalizaciones para servicios de telecomunicación (Carrier): preparaciones para la instalación de televisión, internet y telefonía. Estas instalaciones están proyectadas para integrarse funcionalmente a la infraestructura del desarrollo, garantizando la operación segura, eficiente y confortable del complejo.

c) Edificación (Estructura y albañilería) y recubrimientos

Esta actividad comprende la construcción de elementos estructurales y divisorios, tales como muros, castillos, cadenas y columnas, que en conjunto conformarán la estructura del edificio y permitirán el soporte adecuado de las losas y techos.

La edificación estará compuesta por muros de block de concreto de 15 x 20 x 40 cm, reforzados con cadenas, castillos y columnas de concreto armado, cumpliendo con los requerimientos estructurales del proyecto. Los entresijos estarán conformados por un sistema de vigueta y bovedilla, mientras que la cimentación se basará en una retícula de contratraveses de concreto armado.

Durante esta etapa se procederá a la colocación de las viguetas en la separación especificada, sobre las cuales se instalarán cuidadosamente las bovedillas para cubrir los espacios estructurales. Una vez armado el sistema, se realizará el colado de la losa, utilizando concreto elaborado en obra o premezclado en planta, el cual será transportado y vaciado en sitio mediante camiones revoladores y grúa tipo pluma para su tendido final.

Posteriormente, se llevarán a cabo las actividades de acabado, incluyendo:

- Instalación de pisos según el uso de cada espacio.
- Aplicación de pintura interior y exterior.
- Colocación de cancelería de aluminio y elementos de carpintería.

Las áreas de servicio contarán con acabado de concreto hidráulico, mientras que en espacios que requieren una mejor presentación, como áreas comunes o habitaciones, se instalará revestimiento cerámico adherido con cemento especializado. Estas actividades conforman la fase final de la obra civil, garantizando un resultado estructuralmente seguro y estéticamente funcional.

d) Delimitación y restauración de las áreas verdes y conservación

Una vez concluidas las obras civiles, se llevará a cabo la restauración y delimitación de las áreas verdes dentro del predio. Esta actividad tiene como objetivo recuperar las zonas que hayan sido afectadas durante las etapas de preparación y construcción, así como consolidar los espacios designados para conservación paisajística y ambiental. Como parte del proceso, se realizará la reposición de vegetación en las áreas intervenidas mediante la plantación de especies vegetales endémicas de la región, favoreciendo la regeneración ecológica del sitio y la integración armónica del proyecto con su entorno natural. Esta etapa

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 48 de 62

JACP



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

permitirá fortalecer el compromiso del proyecto con la sostenibilidad ambiental, asegurando la presencia de cobertura vegetal funcional que contribuya a la estabilización del suelo, el control de microclimas y el valor paisajístico del desarrollo.

2.2.5. Etapa de operación y mantenimiento

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

a) Administración y comercialización

El proyecto contempla la comercialización de los departamentos como unidades habitacionales de segunda residencia. Su uso estará estrechamente vinculado con actividades de recreación, descanso y estadía temporal, propias de un entorno turístico-residencial. La operación del complejo se enfocará en ofrecer un espacio funcional y confortable para sus residentes, manteniendo al mismo tiempo el respeto al entorno natural en el que se inserta.

b) Generación de residuos

Durante la etapa de operación del proyecto, se contempla la generación de residuos sólidos urbanos derivados de las actividades habitacionales y de recreación. Para su manejo adecuado, se habilitará un espacio específico para el almacenamiento temporal de estos residuos, dentro de las instalaciones del complejo. La recolección de los residuos estará a cargo del servicio municipal correspondiente o de un concesionario autorizado, quien será responsable del transporte y disposición final en un sitio debidamente autorizado por las autoridades competentes.

Este manejo estará alineado con las disposiciones vigentes en materia de gestión integral de residuos sólidos urbanos, con el fin de minimizar riesgos sanitarios y ambientales.

c) Mantenimiento y conservación

El mantenimiento general del complejo será responsabilidad directa del promovente, quien deberá implementarlo de forma periódica y preventiva para asegurar la conservación de la infraestructura y evitar deterioros derivados de la exposición a ambientes salinos y otros factores ambientales propios de la zona costera. Particular atención deberá otorgarse al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, el cual requerirá mantenimiento técnico conforme a la periodicidad especificada por el fabricante o proveedor, con el fin de garantizar su correcto funcionamiento y el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente. Las actividades de mantenimiento abarcarán tanto los aspectos estructurales como operativos del desarrollo, y se realizarán de manera programada para prolongar la vida útil del proyecto y preservar sus condiciones de habitabilidad, eficiencia y sostenibilidad.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y atmósfera

En este apartado se presenta la estimación de los residuos generados por tipo y etapa del proyecto, considerando tanto la fase de construcción como la de operación turística y habitacional. Dado que se trata de un complejo con servicios de alojamiento, recreación y actividades turísticas, la generación de residuos será considerablemente mayor en comparación con otros sectores, debido al elevado consumo de bienes y servicios asociado a su funcionamiento. Es importante señalar que la información contenida en la siguiente tabla representa una proyección estimada de los residuos que podrían generarse durante el desarrollo del proyecto. Para su adecuada caracterización, los residuos se han clasificado según los siguientes criterios:

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 49 de 62

JACP



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001374

o Actividad o etapa en la que se generan

o Tipo de residuo (sólido, líquido o atmosférico)

o Cantidad estimada o Estrategia de manejo y disposición final

o Potenciales efectos ambientales asociados

Esta clasificación permitirá establecer un plan de gestión integral de residuos, con énfasis en la prevención, minimización y manejo adecuado de aquellos residuos que puedan representar un riesgo para el medio ambiente o la salud humana.

Cuadro de áreas propuesto por el promovente:

Tabla de superficies - Estacionamiento		
Estacionamiento	1,405.55 m2	7.16%
Total Estacionamiento	1,405.5500	7.16%

Tabla de superficies - Albercas		
Alberca	155.78	0.79%
Total Albercas	155.7800	0.79%

Tabla de superficies - Área verde		
Área de conservación	5,887.50	30.00%
Áreas verdes	2,938.3715	14.97%
Total área verde y conservación	8,825.8715	44.97%

Tabla de superficies - Construcción		
Huella de edificio	3,285.5147	16.74%
Amenidades A	1,774.4526	9.04%
Amenidades B	65.0870	0.33%
Cisternas	217.9557	1.11%
PTAR	65.0870	0.33%
Caseta Principal	9.7680	0.05%
Caseta A	9.7680	0.05%
Caseta B	9.7680	0.05%
Área Permeable	3800.3975	19.37%
Total construcción	9,237.7985	47.07%

SUPERFICIES		
Estacionamiento	1,405.5500	7.16%
Albercas	155.7800	0.79%
Área verde y Conservación	8,825.8715	44.97%
Construcción	9,237.7985	47.07%
Total del terreno	19,625.0000	100.00%

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 50 de 62

JACP

[Handwritten signature]





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

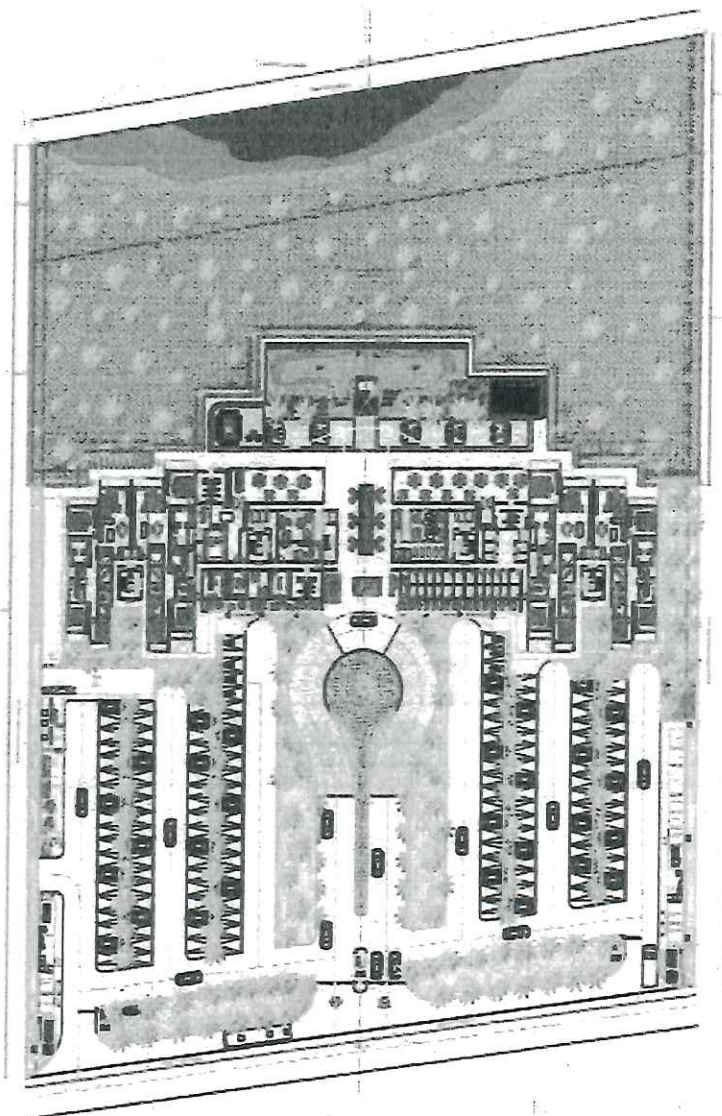
Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental



Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 51 de 62

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/ **001374**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Coordenadas de proyecto:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN 1-A						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
2026				1	2,362,195.7	269,834.0
	2	N 3°54'17.28" E	17	2	2,362,212.6	269,835.2
2	3	S 86°5'42.72" E	3	3	2,362,212.4	269,838.2
3	4	S 3°54'17.28" W	17	4	2,362,195.4	269,837.0
4	1	N 86°5'42.72" W	3	1	2,362,195.7	269,834.0
ÁREA: 051.0 m2						
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN 1-B						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
2026				1	2,362,300.7	269,726.5
1	2	N 3°54'17.28" E	20.3	2	2,362,320.9	269,727.8
2	3	N 84°47'24.00" E	120.9	3	2,362,331.9	269,845.2
3	4	S 3°52'44.78" W	20.3	4	2,362,311.7	269,845.9
4	1	S 84°47'24.00" W	120.9	1	2,362,300.7	269,726.5
ÁREA: 2,418.3 m2						

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 52 de 62

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/ **001374**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN 1-C						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	2,362,262.2	269,723.6
1	2	N 3°54'17.28" E	58.8	2	2,362,320.9	269,727.8
2	3	N 64°47'24.00" E	120.9	3	2,362,331.9	269,848.2
3	4	S 3°52'47.28" W	20.3	4	2,362,311.7	269,846.9
4	5	S 3°52'47.28" W	57.7	5	2,362,254.1	269,843.0
5	6	N 86°5'42.72" W	10.8	6	2,362,254.8	269,832.2
6	7	N 3°54'17.28" E	3.3	7	2,362,258.1	269,832.4
7	8	N 86°5'42.72" W	11.7	8	2,362,258.9	269,820.8
8	9	N 3°54'17.28" E	2.9	9	2,362,261.8	269,821.0
9	10	N 86°5'42.72" W	4.5	10	2,362,262.1	269,816.5
10	11	N 3°54'17.28" E	13.8	11	2,362,275.9	269,817.4
11	12	N 86°5'42.72" W	13.4	12	2,362,276.8	269,804.0
12	13	N 3°53'36.24" E	5.7	13	2,362,282.5	269,804.4
13	14	N 86°5'42.72" W	38.5	14	2,362,286.1	269,765.9
14	15	S 3°52'13.80" W	10.2	15	2,362,275.0	269,765.3
15	16	N 86°5'42.72" W	9.8	16	2,362,275.6	269,755.5
16	17	S 3°54'17.28" W	9.3	17	2,362,266.3	269,754.9
17	18	N 86°5'42.72" W	9.1	18	2,362,266.9	269,745.8
18	19	S 3°54'17.28" W	2.9	19	2,362,264.0	269,745.6
19	20	N 86°5'42.72" W	11.7	20	2,362,264.8	269,731.9
20	21	S 3°54'17.28" W	3.3	21	2,362,261.5	269,733.7
21	1	N 86°5'42.72" W	9.9	1	2,362,262.2	269,723.6
ÁREA: 6,592.9 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

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 53 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
Margarita Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001374

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 **48 meses (04 años)** para llevar a cabo las actividades de construcción de las obras citadas para la primera etapa, tal como se manifestó en la MIA-P, contados a partir del día siguiente en que le sea notificado el presente resolutivo y **20 años de operación**. La vigencia del **proyecto** para las siguientes etapas podrá ser renovada a solicitud del **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones establecidas por el **promovente** en la MIA-P.

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 54 de 62

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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. OMAR SALOMÓN SOBERANIS, REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO SALOMÓN PENINSULAR 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 **"PROYECTO PUNTA NARE"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, el **C. OMAR SALOMÓN SOBERANIS**, representante legal de **GRUPO SALOMÓN PENINSULAR 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 19,625 m² que es la superficie total del predio, debiendo respetar los **CONSIDERANDOS** de este resolutivo como lo indica LA DISTRIBUCION DE SUPERFICIE.
- Introducir especies exóticas en el área del proyecto.
- Realizar actividades ajenas a lo puesto en el resolutivo.
- Verter aguas negras o cualquier tipo de aguas residuales en cuerpos de agua y/o al manto freático.
- Realizar excavaciones que expongan el manto freático.
- Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.
- Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.
- La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.
- Depositar material de construcción en el área de influencia del proyecto.
- Verter hidrocarburos en el suelo y en cuerpos de agua, en todas las etapas del proyecto.

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 55 de 62

JACP



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001874

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- Quemar vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.
- Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

II- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

El C. OMAR SALOMÓN SOBERANIS, representante legal de GRUPO SALOMÓN PENINSULAR S.A. DE C.V., deberá:

- 1 Colocar una manta que sea visible con el número de autorización y la bitácora del proyecto autorizado durante toda la etapa de construcción y operación.
- 2 Antes del inicio de cualquier actividad de desmonte, el promovente deberá cercar y delimitar físicamente el **33.40%** de la superficie total destinada a **Áreas Verdes y Conservación** (6,555 m²). Se prohibirá el ingreso de maquinaria pesada o personal a estas zonas (CONSERVACIÓN) con el ánimo de cambiar el uso del suelo o alterar su ecosistema.
- 3 Cumplir, previo a la realización de la construcción de la línea y obras descritas en la MIA-P con toda la normativa tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo.
- 4 El Promovente queda obligado a dar cumplimiento a las recomendaciones y observaciones emitidas por la **Comisarfa Municipal de San Crisanto**, el **H. Ayuntamiento de Sinanché** en su carácter de autoridades de representación social o algún representante de grupos sociales locales. Para garantizar la integración armónica del "**Proyecto Punta Nare**" con la comunidad, el promovente deberá: **Dar prioridad de Empleo Local** entre los habitantes de la localidad de San Crisanto y la cabecera municipal de Sinanché durante la etapa de construcción; realizar **Mesas de Diálogo y Transparencia**: Establecer una mesa de trabajo bimestral con los representantes sociales de la comunidad para informar sobre los avances de la obra y la **No Afectación a Servicios Públicos**: Garantizar que el suministro de agua potable y la gestión de energía eléctrica del complejo no saturen ni demeriten la calidad de los servicios públicos de la población local.
- 5 Toda infraestructura deberá respetar la política de **Aprovechamiento Sustentable de Baja Intensidad (AP1)** correspondiente a la UGA de Sinanché, manteniendo una densidad habitacional que no rebase el coeficiente de ocupación del suelo (COS) autorizado del **50.99%**, quedando prohibido expandir o pavimentar más allá de los 10,008 m² autorizados o más allá de lo autorizado en altura este resolutivo quedará cancelado.
- 6 Este Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental está sujeto a una condicionante suspensiva en lo que respecta a la existencia o no vegetación forestal o preferentemente forestal debiendo presentar ante esta Secretaría 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

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 56 de 62

JACP.



2026
año de
Margarita
Maza

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.



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/ **001374**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 7 En caso de encontrarse en el supuesto que el proyecto requiera por sus características la remoción de la vegetación debe realizar el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sujeto a la temporalidad del punto inmediato anterior presentando la evidencia inicio del trámite, por lo que este resolutivo no lo faculta a realizar el cambio de uso de suelo, hasta en tanto no obtenga la autorización emitida por esta autoridad de no tenerla, es una conducta que está prevista en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable como una infracción a la misma y es causal de la instauración de un procedimiento administrativo, sin menoscabo de las denuncias de orden penal por la comisión de un delito ambiental.
- 8 En relación al análisis previo del Ordenamiento Territorial Costero del Estado de Yucatán para esta Unidad de Gestión Ambiental SIN01BAR_AP1, esta altura rompe drásticamente las limitantes de la costa de Sinanché, a su propuesta denominada "PROYECTO PUNTA NARE", y su PREVENCIÓN REALIZADA BAJO NUMERO DE OFICIO 726.4/UGA-1304/002554 de fecha 26 de noviembre del 2025 (recibida por el C. Abril Ramírez Vadilla), y toda vez que se señala a la promovente en la paginas: 9 y 14 de 18, numerales 10 y 25 respectivamente, que a la letra mencionan: *...sic... 10.- El promovente deberá presentar su Factibilidad Urbana Ambiental, así como el Estudio de Capacidad de Carga debidamente avalado y autorizado por la autoridad correspondiente. Dicho estudio deberá considerar de manera integral los componentes ecológicos del sitio, incluyendo la fragilidad de los ecosistemas presentes, la biodiversidad asociada, la disponibilidad y sustentabilidad de los recursos naturales, la funcionalidad ecológica del suelo, y la resiliencia ambiental del área destinada al desarrollo.....sic.....25.- Vincular nuevamente de manera fundada y motivada con los numerales 11 y 57 de los criterios ecológicos del POETCY, ya que en la vinculación no especifica las acciones que se tomaran para cumplir con los criterios. De igual manera vincular con los numerales 22, 23 y 24 ya que no se presentó el estudio de capacidad de carga que se solicita previamente y los dos últimos no se vincularon en la MIA-P.....sic....* **MISMOS QUE NO CONTESTÓ DE MANERA OPORTUNA, esta autoridad administrativa determina lo siguiente:**

El promovente queda obligado a sujetar el diseño, desarrollo y edificación del proyecto a una estructura vertical máxima de **6 (seis) niveles habitables más un área de Roof Top**, la cual no podrá exceder bajo ninguna circunstancia una **altura máxima de 29.00 metros (veintinueve metros lineales)**, medidos a partir del nivel medio de la banqueta o desplante autorizado hasta el punto más alto del inmueble. El incumplimiento de estas dimensiones vectoriales y de densidad vertical será motivo inmediato de revocación de la presente autorización.

Quedan a salvo los derechos del promovente para solicitar formalmente, en un futuro, una modificación, ampliación o adecuación técnica de las características físicas del proyecto arquitectónico aquí autorizado. Dicha solicitud quedará estrictamente sujeta y condicionada a que el nuevo planteamiento técnico cumpla de forma integral con toda la normativa ambiental, urbana y de ordenamiento ecológico territorial vigente al momento de su requerimiento ante la autoridad competente, debiendo agotar los procedimientos de evaluación ambiental complementarios que correspondan.

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 57 de 62

JACP



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/ 001374
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 9 Queda estrictamente prohibido realizar cualquier tipo de desmonte, edificación o vertido dentro de los **20 metros** correspondientes a la Zona Federal Marítimo Terrestre. Se preservará el libre acceso y el perfil natural de la duna costera.
- 10 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 (previa entrega del presente resolutivo) PRESENTAR ANTE ESTA SECRETARIA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADA Y EMITIDA POR EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.**
- 11 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.
- 12 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.
- 13 Previo al inicio de alguna actividad, cumplir con todas las disposiciones Federales, Estatales y Municipales que le competan al proyecto.
- 14 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.
- 15 Por otra parte, como la presente autorización es emitida a favor de la promovente, este tendrá la obligación de recomendar y utilizar un **SISTEMA DE BIOELECTRODEPURACIÓN (BIOELECTROREDUCTOR: sistema de tratamiento de aguas residuales por oxidación anaerobia)**, que cumpla con las normas vigentes: NOM001-SEMARNAT-2021, NOM-006- CONAGUA-1997 y PROY-NOM-006- CONAGUA-2022, reemplazando el propuesto en su proyecto.
- 16 Toda vez que la presente autorización es emitida a favor de la promovente, se advierte que el mismo tendrá la obligación del cuidado, conservación y mantenimiento de la vegetación de las áreas de conservación al interior del predio. Asimismo, se deberá favorecer como primera alternativa el control biológico de plagas y el uso de insumos orgánicos, y en todas las etapas del proyecto (construcción, operación y mantenimiento), únicamente se permite el uso de agroquímicos autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Substancias Tóxicas (CICOPLAFEST).
- 17 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**

Bitácora: 31/MP-0200/06/25
"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 58 de 62

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

con el cual respalde el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación, además de incluir los programas pertinentes, así como el cumplimiento de los Términos y Condicionantes, desglosando los costos de maquinaria, equipo, insumos, materiales, mano de obra, supervisión, informes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos, entre otros que considere necesario la promovente, durante la etapa de construcción del proyecto.

- 18 El **promovente**, deberán presentar un **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)** en un **plazo máximo de tres meses**, contados a partir de la recepción del presente oficio, pero de **manera previa a cualquier obra y/o actividad** relacionada con el proyecto. El programa deberá contener como mínimo, lo siguiente:
- Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
 - Indicadores para medir el éxito de las medidas instrumentadas, incluir el sustento técnico que justifique la selección y aplicación de los indicadores de seguimiento establecidos para cada una de las medidas que integran el PVA, refiriendo la bibliografía técnico-especializada en la cual se basa la justificación de la sección y desarrollo de los métodos e indicadores propuestos como parte de cada uno de los Programas.
 - Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
 - Plan operativo para la atención a contingencias ambientales.
 - Cronograma de actividades de cada una de las medidas que integrarán los Programas del PVA.
- 19 El **promovente**, deberá presentar un **Programa de monitoreo y preservación (PMP) de la flora y fauna** presente en el área de influencia, en un **plazo máximo de tres meses**, contados a partir de la recepción del presente oficio. El PMP tendrá vigencia durante el tiempo de operación del proyecto, debiendo entregar un informe anual a esta Secretaría y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA). El programa e informe anual deberá contener como mínimo, lo siguiente:
- a) Registro de los resultados de la aplicación de acciones y medidas de conservación y preservación de la flora y fauna, las cuales deberán incluir como mínimo la descripción de las actividades realizadas conteniendo como mínimo lo siguiente:
- Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
 - 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

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 59 de 62

JACP

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



2026
año de
Margarita
Maza



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 20 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 "**PROYECTO PUNTA NARE**", que operará en la primera fila de costa y dada la vegetación de duna costera presente en el predio 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.

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 la promovente **C. OMAR SALOMÓN SOBERANIS, REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO SALOMÓN PENINSULAR S.A. DE C.V.**, deberá otorgar los seguros o garantías que correspondan a la etapa del proyecto **PREPERACION DEL SITIO Y LO RELACIONADO CON LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN** en el proyecto "**PROYECTO PUNTA NARE**", 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 PRIMERO. - El **C. OMAR SALOMÓN SOBERANIS, REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO SALOMÓN PENINSULAR 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 SEGUNDO. - La presente resolución a favor del **C. OMAR SALOMÓN SOBERANIS, REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO SALOMÓN PENINSULAR S.A. DE C.V.**, relativa al proyecto "**PROYECTO PUNTA NARE**" es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el **Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**

Bitácora: 31/MP-0200/06/25
"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 60 de 62

JACP

[Handwritten signature]



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/ 001874
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el **C. OMAR SALOMÓN SOBERANIS, REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO SALOMÓN PENINSULAR S.A. DE C.V.**, deberá notificarlo por escrito a esta Oficina de Representación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transféncia. 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 TERCERO. - Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización.

DÉCIMO CUARTO. - El **C. OMAR SALOMÓN SOBERANIS**, representante legal de **GRUPO SALOMÓN PENINSULAR S.A. DE C.V.**, será el único responsable de realizar las obras y acciones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización de las actividades autorizadas, que no hayan sido consideradas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular presentada. Por lo tanto, será el responsable ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de cualquier ilícito, en materia de Impacto Ambiental, en el que incurran las compañías o el personal que se contrate para efectuar las actividades del proyecto. Por tal motivo el **C. OMAR SALOMÓN SOBERANIS**, representante legal de **GRUPO SALOMÓN PENINSULAR 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 QUINTO. - 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 SEXTO. - El **C. OMAR SALOMÓN SOBERANIS**, representante legal de **GRUPO SALOMÓN PENINSULAR 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. OMAR SALOMÓN SOBERANIS**, representante legal de **GRUPO SALOMÓN PENINSULAR S.A. DE C.V.**, en el Municipio de **SINANCHE**, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

DÉCIMO SÉPTIMO. - 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. OMAR SALOMÓN SOBERANIS**, representante

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 61 de 62

JACP



2026
año de
Margarita
Maza

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



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0795/

001374

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

legal de **GRUPO SALOMÓN PENINSULAR 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 OCTAVO. - 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 NOVENO. - La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, 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.**

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

VIGESIMO PRIMERO. - 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.**

VIGESIMO SEGUNDO. - Notifíquese el presente resolutivo al **C. OMAR SALOMÓN SOBERANIS**, representante legal de **GRUPO SALOMÓN PENINSULAR S.A. DE C.V.**, promoviente del proyecto denominado **"PROYECTO PUNTA NARE"** por alguno de los motivos previstos en los **Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.**

ATENTAMENTE

LIC. GUILLERMO H. PORRAS QUEVEDO

TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE YUCATÁN

C.C.E.P. - pablo.brauer@semarnat.gob.mx PABLO BRAUER ROBLEDA COORDINADOR TÉCNICO Y DE GESTIÓN AMBIENTAL

C.C.E.P. - jesús.lizarraga@profepa.gob.mx DR. FRANCISCO GARCÍA GARCÍA ENCARGADO DE DESPACHO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.

C.C.P.- C. ABRIL ABIGAIL PALMA BACELIS.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE SINANCHE, YUCATÁN-

C.C.P.- LIC. LUIS EDUARDO GÓMEZ FLORES.- JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA.-EDIFICIO

C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

NO. BITÁCORA: 31/MP-0200/06/25

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2025TD097

Bitácora: 31/MP-0200/06/25

"PROYECTO PUNTA NARE".

Página 62 de 62

JACP



2026
año de
Margarita
Maza

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