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-0915/ 001776
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 31 JUL. 2026

C. MARTÍN ANTONIO SANTAMARÍA SUÁREZ

Recibí original Angel Manuel Cyal Gomez
05/08/26

AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES
C. HECTOR ALEXIS GOMEZ ARANDA
C. OMAR ISRAEL CABRERA MAY

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. MARTÍN ANTONIO SANTAMARÍA SUÁREZ,** 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 **"COMERCIO TABLAJE 49153"**, que consiste en **el desarrollo de dos pequeñas zonas comerciales compuestas por dos tiendas de**

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

2026 año de Margarita Maza

JAC

abarrotes ubicadas en el predio marcado con el tablaje catastral 49153, perteneciente a la localidad de San Bruno, municipio de Progreso, del estado de Yucatán.

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

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

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



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-0915/ 001776
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

Cada oficina de representación tiene las atribuciones genéricas siguientes:

I. Programar, organizar, dirigir y evaluar el desarrollo de los programas y el desempeño de las atribuciones encomendadas, en un marco de atención y respeto a los derechos humanos, los derechos de pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas y que promueva acciones para el logro de la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres;

II. Acordar con su superior jerárquico inmediato la resolución de los asuntos relevantes cuya tramitación se encuentre dentro del ámbito de su competencia y mantenerlo informado con relación a los actos de autoridad que emita;

III. Formular estudios, dictámenes, opiniones e informes que les sean encomendados por la superioridad en aquellos asuntos que sean de su competencia;

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



2026 año de Margarita Maza

JACP

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;

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;

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

2026 año de Margarita Maza

JACP



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-0915/ 001776
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

001776

Oficio No. 726.4/UGA-0915/
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



2026 año de Margarita Maza

JACP

j) Caza deportiva en sus diferentes modalidades;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2026 año de Margarita Maza

Transferencia de Contaminantes, excepto las que corresponda presentar a las personas obligadas y establecimientos que realicen Actividades del Sector Hidrocarburos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

se 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 **"COMERCIO TABLAJE 49153"**, promovido por el **C. MARTÍN ANTONIO SANTAMARÍA SUÁREZ** que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y el **promovente** respectivamente, y

R E S U L T A N D O:

1 Que el **14 de octubre 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 **"COMERCIO TABLAJE 49153"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2025TD160**.

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

3 Que el **28 de octubre de 2025**, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), esta Representación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público, en el centro documental, sita en la calle 59 B No. 238 por Avenida Zamná, Fraccionamiento Yucalpetén, en la ciudad de Mérida, Yucatán.

4 Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental, el **23 de octubre de 2025**, la Secretaría de

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

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-0915/ 001776
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número **DGIRA/0048/25** 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 16 de octubre de 2025 al 22 de octubre de 2025** dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el promovente para que esta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

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

I Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo, fracciones 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 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

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

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 **21 de octubre de 2025** con notificación del **29 de octubre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el Oficio **No. 726.4/UGA-1121/002230** 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 **21 de octubre de 2025** con notificación del **20 de noviembre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-1123/002232**, 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 Progreso** el del proyecto en comento. Sin que a la fecha del presente resolutivo se haya tenido respuesta.

V Que el **21 de octubre de 2025** con notificación del **29 de octubre de 2025**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-1122/002231**, 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.

VI Que a través del oficio **PFPA/37.1.3/0229-25** recibido en esta Oficina de Representación el día **14 de noviembre de 2025**, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente informa que **no se cuenta con procedimiento administrativo vigente** bajo el nombre de proyecto o dirección señalados.

VII Que a través del **Oficio VI-1295-2025** recibido en esta Oficina de Representación el día **11 de diciembre de 2025**, la **Secretaría de Desarrollo Sustentable** del Estado de Yucatán manifestó que el proyecto se encuentra en la UGA **DZE01-BAR_C3-R** del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán.

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

VIII Que el **30 de marzo de 2026** con notificación vía correo electrónico del **31 de marzo de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-0443/000738** solicitando la promovente información adicional sobre el proyecto.

IX Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **16 de junio de 2026** por parte del promovente se entregó la información adicional del proyecto.

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

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

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

De acuerdo con lo señalado en el decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán y el decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, el área en comento se encuentra incluida en las unidades de gestión ambiental (UGA): **DZE01-BAR_C3-R**, en el **Municipio de Dzemul** dentro del paisaje **Isla barrera**, cuya política ambiental es de **Conservación con aprovechamiento de muy baja intensidad-restauración.**

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) **UGA007-APROV-DZE** y la **UGA006-APROV-DZE** cuya política ambiental es de **Aprovechamiento sustentable**, localizada en el **Municipio de Dzemul.**

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

	Criterios ecológicos generales (CG)	
1.	Todo proyecto, obra o actividad que genere aguas residuales, deberá contar con un sistema de drenaje y un sistema de tratamiento de aguas residuales o sistemas alternativos que cumplan con la normatividad aplicable previo a la disposición de aguas residuales. En todos los casos, el drenaje pluvial y el sanitario deberán estar separados.	*Durante la fase de construcción del proyecto, se prevé la generación de aguas residuales derivadas principalmente del uso sanitario por parte del personal en obra. Para su manejo, se emplearán sanitarios móviles con recolección y tratamiento externo, contratados con una empresa especializada que garantiza el cumplimiento normativo y evita la infiltración de contaminantes al subsuelo.* *En la etapa de operación, se contempla la instalación de un sistema de tratamiento de aguas residuales tipo DLD 14 con capacidad de 2,600 litros, el cual incluye un proceso de tratamiento terciario con desinfección por cloración. Este sistema asegura la adecuada calidad del agua tratada antes de su disposición, en estricto apego a la normatividad aplicable en materia de descargas.* ***SE CUMPLE CON EL CRITERIO.***
2.	Todo proyecto, obra o actividad que genere residuos sólidos urbanos (RSU), deberán contar con la infraestructura apropiada y con un programa de manejo integral para su recolección, tratamiento o disposición final, ya sea por cuenta propia, contratación de servicios especializados o a través de los servicios públicos municipales.	*El proyecto contará con un programa de manejo integral de residuos sólidos urbanos, en cumplimiento de lo establecido en el POETY y la normatividad ambiental aplicable. Durante las distintas etapas del proyecto se implementará la separación, recolección y almacenamiento temporal de los residuos generados, mediante la instalación de contenedores debidamente identificados para residuos orgánicos e inorgánicos.* *El proyecto no contempla la disposición final de residuos dentro del predio, limitándose exclusivamente a su acopio temporal. La recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos urbanos y fisiológicos será realizada por una empresa autorizada,*

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

ACP

		garantizando su manejo adecuado y conforme a los servicios públicos municipales y a la legislación vigente. Con estas acciones se asegura una gestión adecuada de los residuos generados, evitando impactos negativos al suelo, al paisaje y al entorno ambiental del sitio del proyecto. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
3.	Todo proyecto, obra o actividad que generen residuos de manejo especial, deberán reportar su generación y estrategias de manejo a la dependencia estatal de conformidad con la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.	*No se prevé la generación de residuos especiales en ninguna etapa del desarrollo de este proyecto. En caso de generarse este tipo de residuos durante la construcción, se contará con la correspondiente autorización emitida por la autoridad competente en materia de residuos de manejo especial.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
4.	Todo proyecto, obra o actividad que requieran el abastecimiento de agua subterránea quedaran supeditas a que se demuestre que no se afecta la disponibilidad ni la calidad del agua del acuífero mediante la presentación estudios que determinen los niveles estáticos, la profundidad del manto salino, la velocidad de saturación del suelo, los flujos y el aforo de extracción de agua. Así mismo, deberá indicar el número de pozos de extracción necesarios para el proyecto y su distribución en el predio, el volumen de agua requerido en m3/día y las velocidades de extracción en L/s de cada pozo.	*No se contempla el aprovechamiento del agua subterránea para el abastecimiento de agua del proyecto, durante las etapas de construcción y operación, el suministro de agua se realizará mediante contratación de pipa.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
5.	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de oquedades, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante derrumbes de zonas cavernosas.	*Derivado de la inspección física realizada en el sitio destinado al desarrollo del proyecto no se identificaron oquedades, cavernas u otras formaciones subterráneas que representen riesgo geológico. Por lo tanto, no se requiere establecer zonas de exclusión por este motivo dentro del área de construcción.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
6.	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de zonas inundables, las cuales se deberán excluir de	*El diseño del proyecto ha sido planificado considerando las características topográficas del predio. Se han tomado medidas preventivas para mitigar posibles*

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

	Criterios ecológicos generales (CG)	
	las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante efectos climáticos.	*afectaciones derivadas de escurrimientos pluviales o eventos hidrometeorológicos, ajustando la distribución de la infraestructura a las condiciones naturales del terreno y favoreciendo el adecuado manejo del agua superficial.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
7.	Los proyectos que incluyan la construcción de caminos, carreteras y estacionamientos deberán integrar un sistema de drenes adecuados y suficientes que permitan el flujo natural del agua y considerar la viabilidad de utilizar materiales permeables para minimizar los impactos a la infiltración natural.	*En el desarrollo del proyecto se tiene previsto utilizar materiales permeables, lo cual permitirá la correcta filtración del agua al subsuelo y reduciendo impactos sobre el ciclo hidrológico local.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
8.	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar en terrenos que presenten vegetación forestal, deberán mantener los parches mejor conservados, fomentar la creación de franjas de vegetación para mejorar la conectividad, disminuir la fragmentación y funcionar como corredor biológico.	*El diseño del proyecto permitirá la preservación de los sectores con vegetación en mejor estado de conservación. Se establecerán áreas destinadas a la conservación ecológica que permitirán mantener la conectividad del paisaje y facilitar el desplazamiento de especies, promoviendo así la funcionalidad ambiental del sitio y su integración al entorno natural.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
9.	Todo proyecto, obra o actividad que requiera la realización de excavaciones como parte de su proceso construcción, deberá contemplar medidas de mitigación para reducir afectaciones por el material extraído, como puede ser su reutilización en las propias actividades constructivas.	*Las labores de excavación se limitarán únicamente a lo indispensable para la cimentación. El material extraído será manejado adecuadamente y reutilizado en la propia obra cuando sea factible, minimizando impactos ambientales.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
10.	Todo proyecto, obra o actividad deberá privilegiar su desarrollo en terrenos eriales y preferentemente forestales y en última instancia sobre terrenos forestales previa autorización de la autoridad competente.	*El proyecto cuenta con diversas medidas para evitar afectaciones a la vegetación de matorral de duna costera, como la implementación de extensas áreas de conservación y terreno natural. En caso de requerirse, se solicitará a la autoridad la autorización para cambio de uso de suelo.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
11.	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar en un predio, deberá identificar y caracterizar los humedales (cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas, humedales costeros) que se encuentren en su interior, con lo cual deberá establecer las medidas necesarias para evitar los impactos	*El proyecto identificó y caracterizó los humedales colindantes al proyecto, adecuando el proyecto para evitar afectaciones a la vegetación. Asimismo, se propone una extensa superficie de conservación equivalente al 30.13% del terreno, así como una*

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

	Criterios ecológicos generales (CG)	
	directos, indirectos o a distancia de la obra o actividad que causen la desecación o la sedimentación de los humedales. En el caso de vías de transporte (veredas, caminos, carreteras, red ferroviaria), se deberá evitar la alteración de la hidrodinámica natural, tanto superficial como subterránea.	*superficie de 49,306.43 m2 de terreno natural, garantizando la conservación de los ecosistemas de humedales cercanos al proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12.	Todo proyecto, obra o actividad que extraigan agua salobre del acuífero subterráneo y requieran su desalinización para su uso, deberán presentar los estudios correspondientes que demuestren que no modificarán la integridad funcional de los ecosistemas y las características naturales de los acuíferos, considerando también la descarga de aguas de desecho.	*El proyecto no contempla la extracción ni el uso de agua salobre proveniente del acuífero subterráneo, por lo que no se realizarán procesos de desalinización ni se generarán residuos asociados a dicha actividad. En consecuencia, no se prevé ningún impacto sobre la calidad o funcionalidad de los ecosistemas acuáticos o el acuífero de la región.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
13.	Todo proyecto, obra o actividad, deberá ubicar su sistema de tratamiento de aguas residuales en función del tipo de suelo y de la profundidad del acuífero, con el objeto de minimizar el riesgo que las aguas residuales fluyan al acuífero o a la superficie sin haber tenido un adecuado tratamiento. Asimismo, deberán asegurar la recolección periódica y disposición final adecuada de los lodos en caso de generarse.	*Tal y como se desprende de este documento, en la etapa de operación se propone la instalación de un DLD 14 con capacidad de 2,600 litros; ello, con la finalidad de minimizar el riesgo de que las aguas residuales fluyan al acuífero. La instalación estará dada por proveedores autorizados, así como también se contará con el correcto mantenimiento del sistema, según las características y dimensiones del modelo.* *Durante la etapa de preparación y construcción, se contará con letrinas portátiles para el uso de los trabajadores, evitando la descarga de aguas al manto acuífero.* ***SE CONDICIONA.***
14.	Todo proyecto, obra o actividad deberá remitirse a los atlas de riesgos y peligros y demostrar que incorporan las medidas constructivas y operativas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos y a los efectos del cambio climático. Entre dichas medidas se incluyen las siguientes: a) Ubicar las obras y actividades en las zonas de menores niveles de exposición. b) Minimizar la fragmentación de ecosistemas naturales que brindan protección ante eventos hidrometeorológicos extremos. c) Preservar la cobertura vegetal natural y la permeabilidad	*...Tras el análisis de vulnerabilidad de riesgos y peligros, se encontró que el predio situado en el tablaje catastral 1557 y 49153 de la localidad y municipio de Progreso, no figura en ninguna categoría de alto riesgo según el Atlas Estatal de Riesgos del Estado de Yucatán. Esta conclusión, basada en un análisis exhaustivo de los factores de riesgo pertinentes, constituye un elemento de gran relevancia para la viabilidad del proyecto propuesto. La ausencia de una designación de alto riesgo implica que el terreno posee condiciones favorables desde el punto de vista ambiental y geográfico, lo cual redunda en una mayor seguridad y*

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

	Criterios ecológicos generales (CG)	
	del suelo en los espacios no construidos. d) Adaptar los caminos a la topografía del terreno. e) Utilizar diseños y materiales que permitan el flujo de agua y sedimentos, así como la infiltración al subsuelo. f) Disminuir posibles afectaciones a las estructuras de cavernas y formaciones geológicas. j) Implementar diseños y estructuras constructivas que disminuyan la vulnerabilidad.	*estabilidad para la ejecución del mencionado proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
15.	Todo proyecto, obra o actividad deberá implementar medidas que favorezcan la recarga del acuífero. Estas medidas podrán incluir la recuperación del suelo, la construcción de pozos de absorción de agua de lluvia y/o la reforestación de áreas desmontadas o degradadas.	*Gran parte del predio no se verá afectada por actividades que modifiquen el suelo natural, siendo destinadas a la conservación y a terreno natural, por lo que con esto se asegura la adecuada recarga del acuífero.* ***SE CUMPLE CON EL CRITERIO.***

	Criterios Turismo convencional	
1.	Se supeditará 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.	*El proyecto consta del desarrollo de dos comercios, buscando fomentar la accesibilidad de los habitantes a bienes de consumo básico y dar realce al entorno urbano mediante el inicio de actividades económicas que impulsen el crecimiento local. Esto mediante un desarrollo sostenible que priorice el bienestar del ecosistema en todas sus actividades y prevenga con esto la fragmentación del hábitat. Así mismo, dentro del proyecto se satisfacerá la demanda del manejo de residuos sólidos y líquidos, así como los servicios básicos para las tiendas.* ***SE CUMPLE CON EL CRITERIO.***
2.	Los proyectos de urbanización, establecimientos de hospedaje turísticos e infraestructura urbana deberán establecerse preferentemente en: a) Vacíos de las áreas urbanas actuales. b) Reservas territoriales definidas en los programas de desarrollo urbano; o	*El predio consta de un vacío urbano, así mismo se dotará de los servicios necesarios para el correcto funcionamiento de las tiendas comerciales, como lo son los sistemas de tratamiento de aguas, manejo de residuos, entre otros.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

	Criterios Turismo convencional	
	c) Áreas que aseguren el acceso a las redes de servicios públicos de drenaje y alcantarillado, manejo de residuos, energía eléctrica y comunicaciones.	
3.	Los proyectos de plantas desalinizadoras no podrán descargar sus aguas de rechazo en el suelo o cuerpos de agua, por lo que deberán contar con los medios necesarios para inyectarla al manto salino, considerando su concentración y volumen, de modo que se minimice el impacto ambiental.	*El proyecto no contempla la instalación y operación de plantas desalinizadoras, por lo tanto, no se generarán aguas de rechazo asociadas a estos sistemas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
4.	Los proyectos de construcción y operación de desarrollos inmobiliarios y de turismo convencional que requieran consumo de agua, deberán contemplar medidas para la reducción del consumo como pueden ser captación de agua de lluvia, reuso de agua residual tratada (aguas grises) en riego de áreas verdes y otros usos que no requieran agua potable, instalación de sistemas ahorradores de agua, empleo de vegetación nativa con bajo requerimiento de agua en sus áreas verdes.	*Aunque el suministro de agua será mediante pipas, se promoverá el uso eficiente del recurso en las operaciones de las tiendas, incentivando la instalación de tecnologías ahorradoras, como lavabos y llaves ahorradoras.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
5.	En todo proyecto turístico que pretenda hacer uso de los cenotes y cuevas deberá aplicar buenas prácticas para salvaguardar la biodiversidad, incluyendo las siguientes: a) Establecer franjas de amortiguamiento con vegetación natural alrededor de cada cenote, cuya extensión será, por lo menos, de una distancia mínima de 50 metros del borde de estos y la instalación de servicios sanitarios a una distancia de 75 metros a partir de la boca del cenote, cueva o gruta, de conformidad con el Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán en Materia de Cenotes, Cuervas y Grutas. b) En caso de justificarse, solo podrán realizar aclareos de hasta el 10 % de la cobertura y la remoción de árboles jóvenes de hasta 10 centímetros de diámetro. c) Integrar a los árboles en el diseño arquitectónico de restaurantes, baños, regaderas y áreas comunes a fin de evitar su corte y retiro.	*El proyecto no contempla actividades turísticas, recreativas ni de infraestructura que impliquen el uso directo o indirecto de cenotes, cuevas o grutas dentro del polígono de intervención. De acuerdo con el levantamiento de campo y el análisis cartográfico realizado, no se identifican cuerpos subterráneos dentro del área del proyecto, ni en su zona de influencia directa. Por tanto, no se prevé ningún tipo de afectación, alteración estructural, modificación del entorno, ni interacción con estos ecosistemas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

	Criterios Turismo convencional	
	d) No se podrá realizar la extracción de flora y fauna del cenote y sus alrededores, e) No se permite la liberación de individuos de especies exóticas, la introducción de mascotas en los cenotes, así como la crianza de especies exóticas (como la tilapia y la rana toro). f) No se permite intervención que modifique su estructura.	
6.	Las actividades turísticas convencionales deberán mantener los humedales libres de todo tipo de obra que altere sus condiciones hidrodinámicas (o hidrológicas), así como mantener los procesos hidrodinámicos naturales a fin de minimizar los impactos negativos directos, indirectos o a distancia.	*El proyecto consiste en la instalación de tiendas comerciales de bajo impacto, sin actividades turísticas ni obras que alteren los humedales. No se identifican humedales en el área del proyecto ni en su zona inmediata de influencia. Sin embargo, como medida preventiva, se contempla el uso de letrinas con empresas certificadas durante la construcción y biodigestores en operación, evitando cualquier posible afectación a cuerpos de agua cercanos y garantizando el cumplimiento del criterio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
7.	Se deberán mantener libres de obras, temporales o permanentes, las dunas incipientes o embrionarias y las dunas en estuarios, con el objeto de evitar la afectación a integridad funcional del sistema playa-duna costera.	*Las obras contempladas en el proyecto han sido diseñadas considerando una ubicación y trazo que respetan la integridad de los sistemas dunares. En este sentido, se asegura que no se llevará a cabo ninguna intervención, temporal ni permanente, sobre dichas formaciones.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
8.	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	*El predio en el que se encontrará el proyecto no colinda con la playa, por lo que no se proyectan instalaciones de este tipo, ni se intervendrá el primer cordón de duna, cumpliendo con lo establecido en el criterio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

	Criterios Turismo convencional	
	o diques que interrumpan el drenaje se excluirán para la construcción de instalaciones de edificaciones por ser zonas de vulnerables a inundaciones.	
9.	Se considera la playa como zona potencial de anidación de tortugas marinas y se deberán adoptar las medidas precautorias señaladas en la normativa aplicable, incluyendo: a) Conservar la vegetación nativa y restringir la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. b) Propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. c) Retirar de la playa cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías durante la temporada de anidación. d) Reorientar, modificar o desinstalar cualquier equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. e) Implementar el uso de luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas, focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente, y fuentes de luz de coloración amarilla o roja, (tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión) que disminuyan los impactos por la iluminación nocturna de la playa. f) Prohibir el tránsito vehicular particular o recreativo en la playa durante la temporada de anidación. g) Vigilar que los animales domésticos No perturben o lastimen las hembras, las nidadas y las crías. h) Vigilar los niveles de ruido de fuentes antropogénicas en las playas de anidación para que no sobrepase el nivel establecido en la norma. i) El manejo de las tortugas marinas solo podrá realizarlo el personal que acredite estar capacitado.	*El proyecto no colinda con la playa ni afecta zonas de anidación de tortugas marinas. No se realizará ningún tipo de iluminación, actividad o instalación que genere impacto sobre dicho hábitat, cumpliendo con las disposiciones de este criterio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

	Criterios Turismo convencional	
10.	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.	*El proyecto no se localiza sobre dunas terciarias, por lo que no afecta la conectividad de hábitats ni compromete la resiliencia del sistema dunar, cumpliendo con lo establecido en el criterio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
11.	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.	*El proyecto no contempla actividades de dragado ni disposición de sedimentos, por lo que no se afectarán playas ni dunas, en cumplimiento con lo establecido en el criterio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12.	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.	*Se incitará a los propietarios a que integren diseños bioclimáticos y utilización de tecnologías que optimicen el consumo de energía.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
13.	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.	*Debido a que el predio no se encuentra en zona costera, no se considera la construcción de dichas entradas por lo que este criterio puede tomarse como cumplido.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
14.	Los conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turístico e infraestructura urbana, deberán remitirse a los atlas de riesgos o peligros estatal y municipales vigentes para evitar que se desarrollen en ubicaciones inapropiadas, las cuales incluyen:	*El predio no se localiza en zonas de riesgo según atlas estatal y municipal vigentes, por lo que no presenta condiciones de inestabilidad, inundación ni afectación por procesos geodinámicos, cumpliendo con el criterio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

Criterios Turismo convencional		
	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.	

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

Criterios de regulación UGA DZE01-BAR_C3-R		
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.	*El proyecto no planea la extracción de sal, cultivo de artemis o acuacultura en ninguna de sus etapas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
9.	La extracción de arena queda supeditada a la autorización de los permisos por parte de las autoridades municipalesy 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,	*El proyecto no plantea en ninguna de sus etapas la extracción de arena.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

	Criterios de regulación UGA DZE01-BAR_C3-R	
	deberán contar con la autorización de la dirección de la reserva.	
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.	*Conscientes de la importancia de garantizar el libre tránsito de la fauna silvestre y de evitar la fragmentación de los ecosistemas, se propone que el proyecto NO contará con delimitaciones como muros o bardas que limiten el paso de fauna, favoreciendo el tránsito de los ecosistemas colindantes al proyecto. Asimismo, se propone una extensa zona de conservación en los alrededores del proyecto, lo cual permitirá que se mantengan los ecosistemas colindantes al proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12.	La extracción de arena queda supeditada a la autorización de los permisos por parte de las autoridades municipalesy 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.	*El proyecto no contempla instalaciones de infraestructura que afecten el flujo natural del agua o marea.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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 marinas, debido a los impactos generados al transporte litoral de sedimentos y a las necesidades de mantenimiento de este proceso.	*El polígono del proyecto no constituye un terreno ganado al mar.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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	*No se desarrollarán actividades que destruyan la primera duna costera. Se respetará la vegetación costera y la topografía natural del frente costero.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

Criterios de regulación UGA DZE01-BAR_C3-R		
	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 tambiéna los permisos para ampliación, remodelación, o reconstrucción de edificaciones preexistentes, los cuales también requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental.	
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.	*El predio no está ubicado frente a la playa, por lo que se cumple este criterio y el anterior.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
21.	En caso de que la primera duna esté alterada o poco definida, las construcciones deben incluir trampas de arena para reconstruirla; si la vegetación está alterada, es escasa o inexistente, la obra debe incluir la reforestación con vegetación rastrera y de matorral desde la duna hasta la playa.	*La duna no está alterada o poco definida. Se pretende mantener un alto porcentaje del terreno como suelo natural y área de conservación.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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 exceptuarlos 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	*El proyecto respetará la capacidad de carga de la barrera arenosa, se anexa en el requerimiento 17 el ingreso a la evaluación del estudio de capacidad de carga, por parte de la autoridad competente. Asimismo, para adecuarse a la capacidad de carga, se pretende una extensa área de conservación del 30% del predio, así como una superficie de terreno natural de 49,306.43 m2.* **SE CONDICIONA.**

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

Criterios de regulación UGA DZE01-BAR_C3-R		
	análisis del anexo I. En todos los casos se requerirán evaluaciones de impacto ambiental.	
23.	El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/h.	*Se consideran diseños estructurales que respondan a condiciones climáticas de la región incluyendo velocidades de viento.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
24.	La altura máxima de los edificios construidos en la barra arenosa dentro del área que resulte del estudio de capacidad de carga determinada por el anexo I o el estudio de contexto, será equivalente a la que determine el número máximo de lotes unifamiliares que pudiera establecerse en la superficie máxima de aprovechamiento para el desarrollo, es decir el número de lotes máximo que puede ser distribuidos de manera horizontal o vertical. Se tomarán como base para este cálculo, los lotes con una superficie de 300 m2 y las restricciones por concepto de vialidades o circulaciones y áreas de destino o áreas comunes. Para el cálculo de altura en metros, se tomará como base que la altura máxima por piso se considerará de tres metros. En el caso de una vivienda unifamiliar, la altura máxima de dicha vivienda será de diez metros.	*El presente proyecto no sobrepasa la altura máxima permitida, debido a que las tiendas comerciales propuestas únicamente proponen un nivel de altura, asegurando con ello que se respete la altura permitida. Asimismo, se anexa en el punto 17 el ingreso de la capacidad de carga del presente proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
25.	Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos.	*El proyecto cuenta con dicho programa y anexa el Programa de manejo de residuos.* **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.	*En caso de requerir accesos, estos respetarán la vegetación fijadora de arena y seguirán el diseño de andadores elevados o caminos serpenteados.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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.	*Se estará con lo previsto en este criterio de regulación.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

2026 año de Margarita Maza

ACP

	Criterios de regulación UGA DZE01-BAR_C3-R	
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 emergencias.	*El proyecto no propone las actividades descritas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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 período.	*Se evitará toda fuente de iluminación directa a la playa durante el periodo de anidación de tortugas marinas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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 cuando tengan como finalidad el drenaje de cuerpos lagunares o charcas salineras derivados de fenómenos hidrometeorológicos severos.	*El proyecto no propone ninguna de estas actividades.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
38.	Las vialidades de acceso público a las playas deberán mantener su permeabilidad por lo que cualquier propuesta de recubrimiento o pavimentación deberá cumplir con este requisito.	*El proyecto mantendrá las vialidades existentes.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
39.	La construcción de nuevos caminos así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y estatales correspondientes excepto en el caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al	*Se destaca que, mediante este estudio de Impacto Ambiental, no se proponen más caminos que los planteados en el plano anexo.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

JACP

Criterios de regulación UGA DZE01-BAR_C3-R		
	menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/ó puentes en los cauces principales de agua.	
41.	Se considera que el aprovechamiento de especies silvestres será compatible con la protección de este ecosistema siempre y cuando sea en unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre, cuyo programa de manejo sea autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.	*El proyecto no propone el aprovechamiento de especies silvestres.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
47.	Dada la vulnerabilidad y fragilidad del sitio, no se permite la construcción de campos de golf.	*El proyecto no plantea la construcción de campos de golf.* ***SE CUMPLE CON EL CRITERIO.***
57.	Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y, en general, cualquier edificación sometida a la evaluación de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras.	*El proyecto contempla la instalación de un sistema de tratamiento de las aguas residuales resultantes de la tienda, específicamente un sistema DLD 14 con capacidad de tratar 2,600 litros al día, para el tratamiento de las aguas residuales del proyecto.* *Asimismo, durante la fase de construcción se emplearán letrinas portátiles, las letrinas portátiles cubrirán las necesidades básicas del personal, y el manejo de las aguas residuales estará a cargo de la empresa contratada, a la cual se le exigirá el cumplimiento de la normatividad aplicable. Dicho sistema será diseñado en función de las características del suelo y la profundidad del acuífero, con el objetivo de minimizar cualquier riesgo de contaminación al manto freático. De manera complementaria, el proyecto contempla las siguientes acciones para el ahorro y manejo eficiente del agua* *Se procurará a los futuros usuarios la instalación de dispositivos ahorradores de agua, tales como llaves, regaderas e inodoros de bajo consumo, con el fin de reducir la demanda hídrica durante la etapa de operación de la vivienda. Asimismo, se maneja un gran porcentaje de áreas de conservación, lo cual favorece la infiltración pluvial y contribuye a la recarga del acuífero.* ***SE CUMPLE CON EL CRITERIO.***

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

JACP

	Criterios de regulación UGA DZE01-BAR_C3-R	
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.	*El proyecto no propone realizar mantenimiento de maquinaria en playas o lagunas.* ***SE CUMPLE CON EL CRITERIO.***
61.	Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxicos, peligrosos y biológico-infecciosos.	*El proyecto no abarca en el sitio, la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxicos, peligrosos y biológico-infecciosos.* ***SE CUMPLE CON EL CRITERIO.***
63.	Los residuos de la actividad pesquera como eviscerados, incluyendo los residuos de los insumos utilizados en dicha actividad, están regulados por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, por lo que su disposición en las playas está restringida.	*El proyecto no propone actividades pesqueras.* ***SE CUMPLE CON EL CRITERIO.***
64.	No se permite el vertimiento de salmueras a los humedales, lagunas, manglares y blanquizales.	*El proyecto no propone el vertimiento de salmueras.* ***SE CUMPLE CON EL CRITERIO.***

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

NOM-001-SEMARNAT-2021, Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la Nación

La promovente manifestó lo siguiente en la respuesta a prevención presentada lo siguiente:

"El proyecto reconoce que cualquier descarga de aguas residuales debe cumplir con los parámetros establecidos en la NOM-001-SEMARNAT-2021, los cuales incluyen valores máximos para DBO_5, DQO, Sólidos Suspendidos Totales, Grasas y Aceites, Coliformes Fecales, Nitrógeno Total, Fósforo Total y demás contaminantes contemplados en la tabla correspondiente según el tipo de cuerpo receptor o sistema de disposición. Para garantizar el cumplimiento de dichos límites se considera la instalación y operación de un sistema de tratamiento DLD 14, con capacidad de tratar 2,600 litros, mismo que es adecuado al volumen y características del efluente generado durante la etapa operativa del proyecto de las tiendas comerciales, se anexa memoria técnica y ficha del sistema que garantiza su adecuación al proyecto. Este sistema permitirá reducir la carga orgánica, retener sólidos, eliminar grasas y aceites, disminuir la presencia de microorganismos patógenos y controlar nutrientes, asegurando que la calidad del agua tratada sea compatible con las disposiciones legales.

Asimismo, el proyecto contempla la ejecución de un programa de monitoreo y verificación que incluye muestreos periódicos realizados por laboratorios acreditados, utilizando las metodologías aprobadas por la propia norma. Estos análisis permitirán demostrar de manera objetiva que las descargas cumplen con los límites permisibles establecidos, asegurando transparencia y control en el manejo de las aguas residuales. La operación del sistema de tratamiento se complementa con acciones preventivas como el mantenimiento continuo de la infraestructura, el registro del caudal descargado, la vigilancia permanente para evitar fallas y la correcta gestión de los lodos generados, los cuales serán dispuestos conforme a la normatividad aplicable para evitar riesgos al ambiente.

Adicionalmente, se prohíbe la incorporación de sustancias o residuos que no puedan ser tratados adecuadamente dentro del sistema, previniendo afectaciones químicas o microbiológicas al cuerpo receptor. Como parte de la responsabilidad ambiental del proyecto, cualquier anomalía detectada se atenderá de manera inmediata, reduciendo la posibilidad de incumplimientos o afectaciones al agua. De esta manera, el proyecto asegura que las actividades realizadas se ajustan plenamente a los lineamientos y objetivos de la NOM, previniendo la contaminación del recurso hídrico y garantizando que las descargas se realicen de manera segura, controlada y dentro de los parámetros establecidos por la normativa vigente.

Con estas acciones se demuestra que el proyecto cumple de manera fundada con la norma asegurando que su operación no generará impactos negativos al agua y atendiendo en su totalidad lo requerido por la autoridad". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

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

La promovente manifestó lo siguiente en la MIA-P proporcionada lo siguiente:

"Se compararon los listados florísticos con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 para verificar aquellas especies que se encuentran enlistadas bajo algún estatus de protección, también se verificaron en el listado actualizado de 2019 de la misma normativa. Como resultado de los recorridos y muestreos efectuados en el predio y sus áreas colindantes, se detectaron especies enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Específicamente, de la comunidad florística conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010 se encontró presencia de Avicennia germinans, Laguncularia racemosa, Rhizophora mangle, Conocarpus erectus; El componente faunístico registró 42 especies (4 reptiles, 36 aves y 2 mamíferos), de las cuales seis se encuentran bajo categoría de protección. Por lo que, considerando el principio de prevención ambiental, se implementarán diversas acciones orientadas a reducir cualquier posible afectación a la biodiversidad local.

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-0915/ 001776
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Medidas para la protección de la flora y fauna.
La protección de la fauna silvestre es un aspecto crucial en la conservación del medio ambiente y la biodiversidad. Sin embargo, diversas actividades humanas, pueden plantear desafíos significativos para la preservación de las especies animales que habitan en las áreas afectadas. En este contexto, es fundamental comprender los impactos que la construcción puede tener sobre la fauna silvestre y desarrollar estrategias efectivas para mitigar estos efectos adversos. Es por ello por lo que se proponen las siguientes medidas de prevención y/o mitigación
Manejo Del Hábitat
El manejo del hábitat es una faceta crítica para el manejo de las especies de fauna silvestre. El hábitat provee alimento y cobertura esenciales para ellos, que es lo que permite que la fauna sobreviva.
Con el fin de evitar tales afectaciones al hábitat el proyecto considera áreas de conservación y áreas de terreno natural en las que serán mantenidas las características naturales de la cobertura vegetal, misma que podrán ser utilizadas por la fauna silvestre del lugar como zonas de refugio, alimentación y descanso.
Creación de Áreas de Conservación.
En el diseño del proyecto y en la determinación de medidas de prevención y mitigación de impacto ambiental sobre el ecosistema y sus recursos, se ha considerado que el aprovechamiento sea de acuerdo con las características del ambiente local donde se encuentra, que se eviten en lo posible daños o afectaciones al ecosistema, se ha considerado mantener un gran porcentaje de la superficie total como área de conservación para proteger los hábitats y garantizar la supervivencia de la fauna silvestre local. Esta medida también busca propiciar la continuidad de la vegetación con la presente en los predios vecinos y promover la movilidad de la fauna silvestre que se encuentra en el área de influencia del proyecto.
Pláticas de Sensibilización Ambiental.
Se debe considerar antes de la etapa de preparación una campaña de capacitación dirigida a todo el personal que participe en la construcción del proyecto. Se debe de contemplar temas de concientización ambiental, la importancia, de identificación de especies de flora y fauna nativa, en particular aquellas especies que se encuentren en la NOM- 059-SEMARNAT-2010, CITES, IUCN y endémicas de la península de Yucatán.
Se asignará y/o contratará personal especializado para la realización de esta capacitación y que esta sea la responsable de la difusión y aplicación de los lineamientos ambientales en coordinación con la supervisión ambiental de la obra.
Se deberá prohibir a todo el personal que participe en la construcción de la obra que porten armas de fuego para la caza y de la misma manera se prohibirá la captura o comercio de fauna silvestre, al mismo tiempo se les debe de dar una capacitación de educación ambiental. Estos aspectos deberán ser especificados en los contratos de trabajo de los empleados del contratista, en los que se establecerán sanciones en caso de incumplimiento.
Para lograr lo anterior, se deberán establecer prohibiciones claramente señaladas en un manual de comportamiento o folleto que deberá tener preparado la contratista desde el inicio de actividades de la obra, este a su vez servirá de material didáctico en una serie de campañas de concientización del personal sobre la importancia de conservar el ambiente, particularmente la flora, fauna, suelos y aguas en la zona del proyecto. La contratista deberá organizar y prever la realización de estas campañas en todos sus frentes de obra con una periodicidad trimestral, con el fin de que se vaya capacitando todo el personal nuevo que ingrese a la obra,

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



2026 año de Margarita Maza

JACP

así como reforzar las charlas para el resto del personal. Estas charlas deberán contemplar material didáctico y folletos que los trabajadores puedan llevar a casa para mostrar a sus familiares las acciones de conservación ambiental que realizan en su trabajo.
Letreros de Sensibilización Ambiental.
Se colocarán letreros de prohibición de caza de Fauna. Estos letreros se deberán colocar en las zonas adyacentes de las áreas de desmonte donde fuera visible para todo el personal de la obra.
Reforestación.
Con las actividades de reforestación que se proponen propiciarán las condiciones ambientales, que, si bien no son las normales, permiten a la fauna silvestre local contar con un nuevo hábitat al que algunas especies pueden readaptarse, y por ende colonizar gradualmente el lugar". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

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

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

ambientales de las obras y actividades de que se trate; en el segundo párrafo del Artículo 35 Bis que determina que la Secretaría podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada; de lo dispuesto en los Artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: Artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente Reglamento, y en la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en el **apartado U fracción I** del Artículo 5 del Reglamento que dispone que las obras de infraestructuras urbanas que afecten los ecosistemas costeros requerirán de autorización en materia de impacto ambiental, en el primer párrafo del Artículo 9 que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización y el Artículo 11 del mismo Reglamento que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional y cuando procede en su modalidad particular; en los Artículos 37 y 38 a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los Artículos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente;** en el Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la fracción X del Artículo 16 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto;** de los Artículos 41 y 42 del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** que establecen y definen las facultades genéricas y específicas tienen las Oficinas de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el Artículo 42 fracción XXXV inciso c que establece que esta Oficina de Representación tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como

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

lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 20 de Marzo de 2014, y modificado el 14 de octubre de 2015 y el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán,** Decreto 692/2023 publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 05 de diciembre de 2023. Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Oficina de Representación en el Estado de Yucatán en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto,** objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

T É R M I N O S:

PRIMERO. La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto. El proyecto denominado **"COMERCIO TABLAJE 49153",** que consiste en **el desarrollo de dos pequeñas zonas comerciales compuestas por dos tiendas de abarrotes ubicadas en el predio marcado con el tablaje catastral 49153, perteneciente a la localidad de San Bruno, municipio de Progreso, del estado de Yucatán.** Ubicado en las siguientes coordenadas:

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,360,480.384	252,919.028
1	2	S 00°00'00.01" E	151.65	2	2,360,328.733	252,919.028
2	3	S 88°07'27.44" W	47.41	3	2,360,327.181	252,871.646
3	4	S 88°07'27.44" W	123.82	4	2,360,323.129	252,747.896
4	5	S 88°07'27.44" W	240.60	5	2,360,315.254	252,507.426
5	6	S 88°07'27.44" W	131.50	6	2,360,310.949	252,375.994
6	7	S 88°52'18.17" W	4.83	7	2,360,310.854	252,371.161
7	8	N 87°54'51.90" W	61.37	8	2,360,313.815	252,289.843
8	9	S 86°58'13.83" W	5.38	9	2,360,313.531	252,284.468
9	10	S 86°58'13.83" W	114.88	10	2,360,307.460	252,169.746
10	11	N 84°36'07.55" W	185.00	11	2,360,324.863	251,985.567
11	12	S 88°53'13.33" W	26.00	12	2,360,324.358	251,959.573
12	13	N 01°41'48.98" W	70.00	13	2,360,394.327	251,957.500
13	14	N 89°28'37.68" E	330.00	14	2,360,403.097	252,287.379
14	15	N 88°10'00.37" E	83.16	15	2,360,405.758	252,370.501
15	16	S 84°45'21.15" E	15.85	16	2,360,404.309	252,386.284
16	17	N 87°17'23.21" E	253.52	17	2,360,416.297	252,639.525
17	18	N 77°37'21.62" E	222.59	18	2,360,464.008	252,856.938
18	1	N 75°13'28.73" E	64.21	1	2,360,480.384	252,919.028
SUPERFICIE = 95,149.46 m2						

Dimensiones del proyecto

De acuerdo con lo manifestado por la promovente en la MIA-P presentada, las obras que se pretenden realizar para el proyecto tendrán las siguientes dimensiones:

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

	SUPERFICIE (m2)		PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE LEGAL	95,149.46	m2	100 %
TIENDA COMERCIAL	486.16	m2	0.51 %
TERRENO NATURAL	49,306.43	m2	51.82 %
VIALIDADES	16,685.51	m2	17.54 %
ÁREA DE CONSERVACIÓN	28,671.36	m2	30.13 %

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

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

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

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"

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

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

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

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

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

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

En la respuesta a prevención presentada el promovente manifestó lo siguiente:

DESRIPCIÓN DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES

Como parte del proceso de desarrollo integral de la zona, se propone la construcción de dos pequeñas zonas comerciales, ubicadas estratégicamente en cada uno de los extremos del predio a desarrollar. Esta disposición tiene como objetivo brindar accesibilidad a bienes de consumo básico a los habitantes y visitantes del área, al tiempo que se fomenta la actividad económica en el entorno inmediato.

Cada tienda de abarrotes contemplada presenta un diseño funcional enfocado en la eficiencia del espacio y la facilidad de uso. Desde el acceso principal, el usuario será conducido hacia la zona de exhibición y estantería para productos. En uno de los laterales se

ubicará el área de cajas, con suficiente espacio para la atención al cliente de forma cómoda y ordenada. Para el adecuado manejo de productos perecederos, el diseño incorpora una zona de neveras, un cuarto frío y una bodega de almacenamiento, todos ellos separados del área de ventas para garantizar condiciones óptimas de higiene y organización.

Asimismo, el diseño contempla un baño exclusivo para el personal, así como amplias áreas de circulación que permiten un tránsito fluido dentro del local. Al frente de cada tienda se prevé un área de estacionamiento destinada a facilitar el acceso vehicular tanto de clientes como de proveedores, reforzando la funcionalidad comercial del conjunto.

A continuación, se enlistan las dimensiones aproximadas de cada uno de los espacios que integrarán las dos tiendas de abarrotes:

Contará con un área de estacionamiento cuenta con un área de 49.50 m^2

Acceso principal cuenta con un área de 4.80 m^2

El área de caja cuenta con un área de 14.07 m^2

Zona de estantería y colocación de productos para ofertar cuenta con un área de 63.16 m^2

Zona de Neveras cuenta con un área 12.87 m^2

El área de Cuarto frío cuenta con un área de 15.78 m^2

Baño para empleados tendrá un área de 6.23 m^2

Bodega para productos tendrá un área de distribución de 38.85 m^2

Áreas de circulación tendrán un total de 44.24 m^2

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

PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO

Una vez que se han enumerado y detallado las obras y actividades que abarca el proyecto, se presenta el programa calendarizado que establece el orden y los tiempos para la conclusión de cada una de las etapas. Además, una vez confirmados los plazos de ejecución de las tareas, se proporciona una estimación del costo o inversión total del proyecto. Este enfoque permite una planificación clara y estructurada, ofreciendo una visión integral de la secuencia temporal y los recursos financieros necesarios para llevar a cabo con éxito todas las fases del proyecto.

	AÑO 1												AÑO 2												AÑO 3												AÑO 4											
CONCEPTO	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M19	M20	M21	M22	M23	M24	M25	M26	M27	M28	M29	M30	M31	M32	M33	M34	M35	M36	M37	M38	M39	M40	M41	M42	M43	M44	M45	M46	M47	M48
LIMPIEZA DEL SITIO																																															
DESMONTE Y DESPALME																																															
CIMENTACIÓN																																															
CONSTRUCCION - OBRA CIVIL																																															
CONSTRUCCION - INSTALACIONES																																															
ACABADOS FINALES																																															

Se estima que la ejecución y construcción del proyecto tomará aproximadamente 48 meses, mientras que su fase operativa podría extenderse hasta un período cercano a los 99 años, sujeto a las prácticas de mantenimiento que el propietario implemente. El proyecto generará oportunidades de empleo para un total aproximado de entre 15 a 18 personas, distribuidas de la siguiente manera:

Entre cinco y seis personas se emplearán en tareas relacionadas con la limpieza, desmonte, extracción de excedentes, y nivelación, dos personas supervisarán la obra y la seguridad, aproximadamente once personas estarán involucradas en obras civiles como albañilería, topografía y operación, y dos personas se encargarán de la señalización y los acabados finales. todos los procesos necesarios para la lotificación del predio.

Considerando la magnitud y alcance del proyecto; la inversión estimada será de 2,000,000 pesos mexicanos. Este monto refleja la proyección financiera necesaria para llevar a cabo todas las etapas del proyecto de manera eficiente y garantizar su desarrollo exitoso.

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y/O MITIGACIÓN

IMPACTO	***NO***	***NOMBRE***	***MEDIDA***	***OBJETIVO***	***INDICADOR***	***ETAPA***
Todos los impactos identificados	*1*	*Plática informativa con trabajadores y personas involucradas en el proyecto*	*Es crucial proporcionar una información completa a los trabajadores y al personal involucrado en las distintas fases del proyecto, incluyendo la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y actividades relacionadas, acerca de las medidas establecidas. Esto asegurará que estén debidamente informados sobre las acciones necesarias para prevenir impactos negativos en el medio ambiente, tal como se determina en el estudio de impacto ambiental.* *La comunicación efectiva desempeña un papel fundamental para evitar omisiones o la aplicación incorrecta de las medidas por parte de los empleados. Esto puede ser resultado de desconocimiento acerca de la*	*Prevenir la aplicación incorrecta de las medidas debido a la falta de conocimiento o comprensión de las mismas.*	*La evaluación se llevará a cabo teniendo en cuenta la implementación correcta de las medidas de prevención y mitigación propuestas. Se llevarán a cabo rondas de vigilancia y evaluación con el objetivo de garantizar que dichas medidas se estén aplicando de manera adecuada.*	*PS principal mente; sin embargo, se llevarán a cabo estas pláticas a lo largo de las tres etapas del proyecto.*

			existencia de las medidas o de la forma adecuada de llevarlas a cabo. Por lo tanto, garantizar una comprensión clara y completa por parte del personal contribuirá significativamente a la correcta implementación de las medidas preventivas y mitigadoras, promoviendo así la protección del medio ambiente conforme a lo establecido en el estudio de impacto ambiental.			
Estos aspectos se refieren a la evaluación de la calidad del suelo, la erosión costera y la capacidad de infiltración, así como la calidad del agua subterránea.	*2*	*Manejo y disposición de residuos.* *Programa integral de Manejo de Residuos.*	*Con el fin de asegurar una gestión y disposición apropiada de los residuos sólidos generados en el proyecto, se pondrán en marcha las siguientes medidas: se colocarán contenedores diseñados para la disposición temporal de los residuos sólidos producidos durante la ejecución del proyecto. Estos contenedores serán sellados y contarán con una identificación adecuada según su clasificación en*	*Prevenir la contaminación del suelo y del manto freático mediante la infiltración de lixiviados.*	*Visitas de inspección.*	*PS, C y O*

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

			orgánicos, inorgánicos y plásticos.			
	3	*Manejo y disposición de aguas residuales*	*Como se ha mencionado ampliamente a lo largo de este documento, se instalarán letrinas portátiles para que los trabajadores puedan satisfacer sus necesidades de manera higiénica y segura, sin comprometer la calidad sanitaria del terreno. La empresa asumirá la responsabilidad de la correcta disposición de los desechos y aguas residuales de las letrinas, así como de su limpieza periódica, instalación y desmantelamiento al concluir el proyecto. Se prohíbe estrictamente cualquier actividad fisiológica dentro del terreno o en sus proximidades.* *En la fase de operación, se implementará un DLD 14 de 2,600 litros con tratamiento terciario de cloración.*	*Prevenir la defecación o realización de actividades fisiológicas por parte de los trabajadores dentro del predio o sus alrededores, proporcionándoles instalaciones adecuadas y seguras para satisfacer sus necesidades.*	*Durante las inspecciones periódicas, se constatará el uso adecuado de los sanitarios y se verificará la ausencia de heces fecales en las áreas circundantes al predio.* *Por otro lado, y en relación con el sistema de tratamiento e aguas residuales en la etapa de operación, se contratará a una empresa especializada para su limpieza, mantenimiento y confirmación de buen uso y estado.*	*PS, C y O*

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

La capacidad de infiltración del suelo y la diversidad y abundancia de especies de flora serán evaluadas y monitoreadas de manera regular para garantizar su integridad y preservación.	*4*	*Delimitar el Área de conservación*	*Se establecerá una zona de conservación en el proyecto, con el propósito de preservar la estabilidad del suelo y facilitar la reabsorción de agua hacia el manto freático.*	*La reabsorción de nutrientes del suelo.*	*Visitas de inspección de cumplimiento con el área verde y de conservación, así como su correcta delimitación.*	*PS, C, O*
La calidad del aire, la calidad del suelo, la capacidad de infiltración y la calidad del agua subterránea, así como la calidad	*5*	*Uso de transporte. Material, vehículos*	*Humedecer periódicamente el área de trabajo y colocar lonas en los vehículos que transporten material hacia y desde la obra.*	*Controlar la dispersión de polvo durante el uso de vehículos de transporte material, para ayudar a mantener la calidad del*	*Se instaurará un sistema de reporte inmediato para cualquier incidente que involucre derrames de materiales, daños causados por maquinaria en la vía pública o la presencia de humo en el aire. En caso de que se produzca alguno de*	*PS,C*

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

sanitaria del ambiente				*aire en el área de trabajo.*	*estos eventos, se notificará de inmediato a las autoridades correspondientes y se aplicarán medidas de respuesta rápida para contener y mitigar los impactos. Este sistema de reporte tiene como objetivo asegurar la pronta identificación y solución de cualquier situación que pueda afectar adversamente al entorno.*	
	6	*Mantenimiento de maquinaria y vehículos*	*Uso de vehículos en buen estado con mantenimientos periódicos y verificación vehicular reciente de acuerdo a la Norma correspondiente.*	*Se llevará a cabo un riguroso control de las emisiones de gases y partículas originadas por la combustión, con el propósito de disminuir el impacto en la calidad del aire, tanto en el área de trabajo como en sus alrededores.*	*Los informes de fallos, averías o mal funcionamiento de la maquinaria y/o vehículos, así como las quejas presentadas por vecinos y poblaciones cercanas, y los reportes de derrames o daños causados por la maquinaria, serán debidamente registrados y documentados para su análisis y acción inmediata. Estos informes desempeñarán un papel esencial en el mantenimiento de la transparencia y la*	*PS,C*

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

					pronta resolución de cualquier problema que pueda surgir durante el desarrollo del proyecto.	
Generación de ruido	*7*	*Control riguroso de los niveles de ruido generados por los vehículos y maquinarias utilizados en el proyecto,*	*Antes de ser trasladados y empleados en el lugar de la obra, todos los vehículos, equipos y maquinaria destinados al desarrollo del proyecto serán sometidos a procedimientos integrales de mantenimiento, abarcando tanto acciones correctivas como preventivas. Esta medida asegura que dichos elementos se encuentren en óptimas condiciones de funcionamiento, reduciendo al mínimo la probabilidad de fallas operativas y garantizando un desempeño eficiente y seguro durante las actividades de construcción.*	*Evitar daños o problemas auditivos en el personal empleado. En la zona en general cercana al proyecto*	*Quejas o incidencias por parte del personal o vecinos cercanos a la zona del proyecto*	*PS y C*

Diversidad en la flora y fauna	*8*	*Respeto de la flora y fauna presente.*	*La intervención en la vegetación se restringirá rigurosamente a la extensión necesaria y previamente autorizada para el proyecto. En casos en los que se identifiquen especies protegidas en el área de trabajo, se llevará a cabo un programa especializado de rescate y reubicación. Este programa tiene como objetivo preservar estas especies dentro de los límites del terreno, garantizando así la conservación de la biodiversidad en el entorno del proyecto.*	*Evitar daño al área vegetal y tenga un impacto ambiental*	*Inspección del sitio de la obra.*	*PS*
Diversidad de las especies protegidas.	*9*	*Extracción de especies del sitio.*	*Queda terminantemente prohibido cazar, capturar, lesionar, vender, regalar, matar o espantar a las especies de fauna silvestre que sean avistadas o localizadas en el área designada para la realización del proyecto. Se ejercerá especial cuidado en la protección de las especies vegetales mencionadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que establece las especificaciones para la inclusión, exclusión o cambio de categorías de riesgo para las especies nativas de flora y fauna silvestres en México.*	*El propósito de esta medida es preservar la población de flora y fauna en el entorno, con el objetivo de minimizar los impactos en el área del proyecto.*	*Se proporcionarán informes detallados con el inventario de las especies presentes a lo largo del desarrollo del proyecto.*	*PS, C y O*

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

Especies protegidas/hábitat	*10*	*Programa de rescate y reubicación de flora.*	*Se llevará a cabo la identificación y traslado de las especies de flora, siguiendo las normativas correspondientes. En consonancia con lo anterior, queda estrictamente prohibida la caza, captura o eliminación de cualquier especie presente en el área del proyecto.*		*Los estudios de campos previos para plantear el programa y utilizar herramienta que permitan proteger y no dañar en ningún momento las especies.*	*PS y C*

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

IMPACTO	*NO*	*NOMBRE*	*MEDIDA*	*OBJETIVO*	*ETAPA*
Calidad del suelo	*1*	*Saneamiento del terreno de los residuos sólidos.*	*Esta medida de mitigación se establece considerando que, a pesar de las precauciones tomadas en las medidas preventivas, existe la posibilidad de que se generen residuos sólidos durante las diversas etapas del proyecto. En respuesta a esta realidad, se implementará un sistema de saneamiento regular y continuo que abarcará todas las fases del proyecto. Este proceso se centrará en la recolección y disposición adecuada de los residuos sólidos, tanto aquellos generados por las actividades planificadas en el proyecto como aquellos derivados de eventos imprevistos fuera de nuestro control.* *Durante todas las etapas del proyecto, se instalarán botes de basura estratégicamente ubicados a lo largo de la obra para resguardar los residuos generados. Además, se establecerá un programa de recolección gestionado por una empresa autorizada para garantizar la disposición final adecuada de estos residuos. Este enfoque integral busca mantener la integridad ambiental del área de trabajo y*	*Dar una correcta recolección, manejo y disposición a los residuos sólidos; y mantener el ambiente libre de contaminación.*	*PS, C y O*

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

			minimizar el impacto potencial en el suelo y cuerpos de agua circundantes.		
	2	*Manejo de sustancias que podrían contaminar el suelo*	*En el caso de que ocurra un derrame accidental de alguna sustancia contaminante en el suelo debido a una fuga, se implementarán medidas inmediatas para abordar la situación. En primer lugar, se detendrán las actividades de la maquinaria involucrada para prevenir una mayor dispersión del material contaminante. Posteriormente, se llevará a cabo una intervención cuidadosa para contener y tratar el derrame, con el objetivo de minimizar su impacto en el entorno.*	*Evitar la contaminación del suelo, subsuelo y agua por infiltración de dichas sustancias*	*C*
Diversidad y abundancia de especies de flora,	*3*	*Conservación de áreas y abundancia de vegetación.* *Programa de enriquecimiento de áreas de conservación.*	*En caso de que se considere pertinente, se contempla la reforestación de las áreas de conservación del proyecto.*	*Contribuir a la mejora del ecosistema y los servicios ambientales de los recursos naturales.*	*PS, C y O*

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

Especies protegidas, áreas naturales protegidas, hábitat terrestres	*4*	*Programa de rescate y reubicación de las especies correspondientes.*	*Se establecerá un programa de rescate destinado a proteger, prevenir, mitigar o compensar los impactos negativos que la obra o actividad pueda generar sobre las especies de flora y fauna presentes en el sitio del proyecto. Este programa se diseñará con el objetivo de conservar la biodiversidad y minimizar cualquier impacto adverso en el entorno natural.*	*Con su implementación se garantiza la conservación de las especies de flora de importancia ecológica, en riesgo (NOM-059-SEMARNAT- 2010),*	*PS*

ETAPA DE PREPARACIÓN

Limpieza del terreno:

Durante esta fase inicial se llevará a cabo la limpieza general del predio, eliminando residuos no peligrosos como plástico, vidrio, madera, alambres y escombros. Estos materiales serán recolectados y dispuestos adecuadamente en el basurero municipal, en cumplimiento con la normativa ambiental vigente.

Desmonte y despalme:

Se realizará el deshierbe y retiro de la vegetación superficial mediante maquinaria adecuada. Los residuos orgánicos generados podrán ser aprovechados para la nivelación del terreno, promoviendo la reutilización local de materiales.

Nivelación:

La nivelación del terreno se hará exclusivamente en el área destinada de las tiendas comerciales, cuya superficie total será de 486.16 m², considerando una superficie edificable bien delimitada.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

La construcción de cada tienda comercial seguirá un proceso técnico que asegure la estabilidad estructural y operativa del inmueble, basado en los siguientes elementos:

Cimentación

La cimentación será profunda, a base de pilotes hechos en sitio. El proceso consiste en perforar el terreno hasta alcanzar un estrato firme, colocar el armado de acero y proceder con el vaciado de concreto con una resistencia de f'c entre 250 y 300 kg/cm². Este sistema permitirá garantizar el anclaje y soporte adecuado para toda la estructura, especialmente en condiciones de carga comercial.

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

Obra civil
Elementos verticales:
Se construirá un sistema estructural de columnas, trabes, muros de carga y muros divisorios interiores, utilizando materiales durables y adecuados al entorno para minimizar el impacto ambiental. Se incluirán también muros de fachada y cancelaría para puertas y ventanas, de acuerdo con el diseño arquitectónico.
Elementos horizontales:
La estructura contará con trabes, cerramientos de acero y concreto, y losa tipo vigueta y bovedilla (dimensiones: 0.20 x 0.25 x 0.56 m), reforzadas con malla electrosoldada y coladas con concreto de resistencia f'c = 300 kg/cm². Este sistema aportará solidez y eficiencia térmica a la edificación.
Instalaciones
Instalación sanitaria:
Se colocarán tuberías de PVC sanitario con diámetros adecuados para conducir eficazmente aguas negras y jabonosas. El sistema estará conectado a un sistema DLD 14 de 2,600 litros, el cual permitirá el tratamiento inicial de aguas residuales de forma sostenible.
Instalación eléctrica:
El suministro eléctrico será gestionado a través de la Comisión Federal de Electricidad (CFE). Se ejecutarán todas las conexiones necesarias, incluyendo la acometida principal de los comercios y su interconexión con el sistema eléctrico interior, cumpliendo con los estándares de seguridad y funcionalidad.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO
Etapa 3.Operación
Durante esta fase, las tiendas serán utilizadas como establecimiento comercial para venta de abarrotes. Su diseño busca garantizar eficiencia operativa y sustentabilidad ambiental. Los servicios de energía eléctrica estarán a cargo de la CFE y el tratamiento de aguas residuales se mantendrá mediante el biodigestor instalado.
El diseño considera ventilación e iluminación natural en la medida de lo posible, reduciendo así la dependencia de energía artificial y promoviendo el confort térmico del inmueble.
Etapa 4. Mantenimiento
Se implementará un programa de mantenimiento preventivo y correctivo para asegurar la funcionalidad y conservación de cada tienda a lo largo del tiempo. Este incluirá:
Revisión y mantenimiento periódico de las instalaciones eléctricas y sanitarias.
Inspección de elementos estructurales como losas, columnas y muros.
Reparación o sustitución de componentes que presenten desgaste o daño funcional.
El responsable del mantenimiento será el propietario o concesionario de los comercios, quien deberá garantizar el cumplimiento de las normas técnicas y ambientales vigentes.

COORDENADAS ÁREA DE CONSERVACIÓN.

Vértice	Y / Norte UTM (m)	X / Este UTM (m)
1	2,360,480.384	252,919.028
2	2,360,328.733	252,919.028
3	2,360,321.116	252,686.443
4	2,360,316.394	252,542.258
5	2,360,315.254	252,507.426
6	2,360,310.949	252,375.994
7	2,360,310.854	252,371.161
8	2,360,313.815	252,289.843
9	2,360,307.480	252,169.746
10	2,360,324.863	251,985.567
11	2,360,324.354	251,959.573
13	2,360,327.357	251,959.484
15	2,360,327.717	251,978.227
16	2,360,327.762	251,980.341
17	2,360,327.866	251,985.679
18	2,360,327.708	251,987.345
19	2,360,329.096	251,987.308
20	2,360,329.561	252,004.800
21	2,360,389.538	252,003.145
22	2,360,389.725	252,010.143
23	2,360,329.747	252,011.798
24	2,360,330.213	252,029.298
25	2,360,323.728	252,029.471
26	2,360,323.064	252,036.492
27	2,360,321.406	252,054.044
28	2,360,390.841	252,052.128
29	2,360,391.239	252,067.123
30	2,360,321.266	252,069.054

31	2,360,321.731	252,086.547
32	2,360,318.328	252,086.641
33	2,360,317.662	252,093.662
34	2,360,321.917	252,093.545
35	2,360,322.382	252,111.039
36	2,360,392.355	252,109.108
37	2,360,392.755	252,124.128
38	2,360,322.780	252,125.988
39	2,360,323.246	252,143.538
40	2,360,312.923	252,143.812
41	2,360,312.260	252,150.833
42	2,360,313.438	252,150.801
43	2,360,313.899	252,168.239
44	2,360,393.871	252,166.113
45	2,360,394.270	252,181.108
46	2,360,314.298	252,183.234
47	2,360,314.765	252,200.786
48	2,360,312.110	252,200.856
49	2,360,312.484	252,207.911
50	2,360,314.951	252,207.781
51	2,360,315.414	252,225.219
52	2,360,395.386	252,223.093
53	2,360,395.784	252,238.062
54	2,360,315.814	252,240.269
55	2,360,316.279	252,257.764
56	2,360,315.124	252,257.795
57	2,360,316.815	252,289.760
58	2,360,397.099	252,287.545
59	2,360,403.097	252,287.379
60	2,360,405.758	252,370.499
61	2,360,321.109	252,370.716

62	2,360,313.852	252,371.031
63	2,360,313.948	252,375.916
64	2,360,315.490	252,422.983
65	2,360,398.445	252,420.267
66	2,360,398.936	252,435.259
67	2,360,315.981	252,437.975
68	2,360,317.356	252,479.953
69	2,360,400.311	252,477.236
70	2,360,400.802	252,492.228
71	2,360,317.846	252,494.945
72	2,360,319.221	252,536.922
73	2,360,402.177	252,534.205
74	2,360,402.668	252,549.198
75	2,360,319.712	252,551.908
76	2,360,321.087	252,593.892
77	2,360,404.042	252,591.175
78	2,360,404.533	252,606.167
79	2,360,321.578	252,608.884
80	2,360,322.953	252,650.861
81	2,360,412.002	252,647.945
82	2,360,413.637	252,655.395
83	2,360,413.150	252,655.411
84	2,360,413.395	252,662.907
85	2,360,323.444	252,665.853
86	2,360,424.818	252,707.831
87	2,360,424.428	252,704.568
88	2,360,426.063	252,712.019
89	2,360,425.010	252,712.053
90	2,360,425.256	252,719.549
91	2,360,325.309	252,722.823
92	2,360,326.684	252,764.800

93	2,360,436.854	252,761.192
94	2,360,438.489	252,768.643
95	2,360,436.871	252,768.696
96	2,360,437.116	252,776.191
97	2,360,327.175	252,779.792
98	2,360,328.550	252,821.769
99	2,360,449.280	252,817.816
100	2,360,450.915	252,825.266
101	2,360,448.731	252,825.338
102	2,360,448.976	252,832.834
103	2,360,329.041	252,836.761
104	2,360,330.415	252,878.739
105	2,360,460.346	252,874.484
106	2,360,460.591	252,881.980
107	2,360,330.661	252,886.235
108	2,360,331.708	252,918.218
109	2,360,478.899	252,913.397

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

SEGUNDO. - La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **16 trimestres (4 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 de la **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**.

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-0915/ 001776
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

SÉPTIMO. - De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental que establece que la ejecución de la obra o la



JACP

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. MARTÍN ANTONIO SANTAMARÍA SUÁREZ**, 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 **"COMERCIO TABLAJE 49153"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, el **C. MARTÍN ANTONIO SANTAMARÍA SUÁREZ**, 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 95,149.46 m² que es la superficie total del predio durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Utilizar una superficie mayor a 486.16 m² (0.51%) correspondiente a tienda comercial, 49,306.43 m² (51.82%) correspondiente al terreno natural, 16,685.51 m² (17.54%) correspondiente a las vialidades.**
- **Utilizar con otros fines la superficie de 28,671.36 m² (30.13%) destinado para área de conservación, durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Hacer uso de las áreas de conservación como áreas de maniobras o almacenamiento.**
- **Introducir especies exóticas en el área del proyecto.**
- **Realizar actividades ajenas a lo puesto en el resolutivo.**
- **Verter aguas residuales en cuerpos de agua y/o al manto freático.**
- **Realizar excavaciones que expongan el manto freático.**
- **Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.**
- **Sellar las áreas de estacionamiento.**
- **Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.**
- **La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.**
- **Quemar vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.**

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

- **Que 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. MARTÍN ANTONIO SANTAMARÍA,** 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 Presentar a esta Secretaría, **en un término de 60 días naturales** contados a partir de la recepción del presente oficio y previo a cualquier actividad, **la opinión técnica-jurídica vigente** que sustente la implementación del proyecto en la zona propuesta, asimismo, deberá anexar la **carta de congruencia vigente** emitida por la **Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso**, en la que se confirme la viabilidad de la implementación y construcción del proyecto en el sitio donde se pretende desarrollar.

3 Presentar a esta Secretaría, **en un término de 90 días naturales** contados a partir de la recepción del presente oficio y previo a cualquier actividad, **un estudio de capacidad de carga,** garantizando no afectar el ecosistema ambiental del área, según lo indica los **criterios 22 y 24** en los criterios de regulación del **UGA DZE01-BAR_C3-R** del Programa De Ordenamiento Ecológico Del Territorio Costero Del Estado De Yucatán (POETCY).

4 Presentar ante esta secretaría, **en un término de 90 días naturales** a partir de la recepción del presente oficio y previo a cualquier actividad su **Factibilidad Urbana Ambiental** autorizada y emitida por la autoridad correspondiente.

5 Presentar **reportes bimestrales** durante la etapa de preparación y construcción, de los rescates y reubicación con respecto a la flora y fauna endémicas y/o en algún estatus de protección.

6 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.

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

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

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

9 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.

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

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

12 Referente al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, estará **OBLIGADO AL CUMPLIMIENTO DE LA NOM-001-SEMARNAT-2021**. Así mismo, en caso solicitar una exención del trámite deberá presentar una copia del dictamen emitido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), quien es la encargada de dictaminar la procedencia o no de la exención y podrá verificar para efectos de emitir el citado dictamen, así como durante la vigencia de la exención.

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

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

2026 año de Margarita Maza

JACP

- Realizar el trámite SEMARNAT-07-017 **Registro de Generadores de Residuos Peligrosos** a través del Formato **FF-SEMARNAT-090** y el Anexo 16.4 junto con la documentación que acredite la personalidad del solicitante (acta constitutiva, poder notarial, etc.), disponible en la página de esta Secretaría.
- Registro del **Plan de Manejo de Aguas Residuales o Residuos Peligrosos** ante la Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas(DGGIMAR), siguiendo la Guía para la Elaboración del Plan de Manejo, disponible en la página de esta Secretaría, debiendo contener: 1. Identificación de residuos, 2. Diagnóstico, 3. Establecimiento de objetivos, 4. Marco legal, 5. Medidas de control, 6. Almacenamiento, transporte y disposición final, 7. Capacitación y concientización, 8. Documentación y registro., 9. Monitoreo y evaluación.
- En caso de que el proyecto así lo requiera, deberá realizar el reporte anual de la **Cédula de Operación Anual** (COA Federal) en línea.

PROGRAMAS ESPECIALES

14 El **promovente**, deberá presentar un **Programa de monitoreo y preservación (PMP)** de la flora y fauna silvestre **presente en el área de Conservación** (amortiguamiento), en un **plazo máximo de 90 días naturales**, 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:

- 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:
  a) Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
  b) 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.
  c) Identificación de fauna presente en el área de conservación proporcionando riqueza, abundancias y diversidad.
  d) Justificación de las técnicas seleccionadas y utilizadas para los muestreos de flora y fauna silvestre.
  e) Calendario de actividades y acciones desarrolladas.
- Monitoreo y seguimiento de acciones y medidas de protección y conservación de la flora y fauna, siendo necesario hay que señalar que, en el caso particular de la flora, 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.

15 Realizar muestreos semestrales enfocados al **análisis de la funcionalidad para la flora y fauna de cada uno de los polígonos propuestos como áreas de conservación**, entregando un informe anual durante la vida útil del proyecto. El estudio de funcionalidad lo deberá realizar especialistas en "funcionalidad y fragmentación del hábitat" o instituciones de investigación de la región. En caso de que **los resultados indiquen la baja o nula funcionalidad deberá presentar e implementar las medidas de mitigación y/o compensación** que sean necesarias para la preservación y conservación de la flora y fauna silvestre.

16 El **promovente**, deberán presentar un **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)** en un **plazo máximo de 90 días naturales**, 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.

III.- ABANDONO DEL SITIO

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

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

NOVENO. – El **C. MARTÍN ANTONIO SANTAMARÍA SUÁREZ** 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. - La presente resolución a favor del **C. MARTÍN ANTONIO SANTAMARÍA SUÁREZ,** relativa al proyecto **"COMERCIO TABLAJE 49153"** es personal. En caso de pretender transferir los derechos y obligaciones contenidas en este documento, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el **C. MARTÍN ANTONIO SANTAMARÍA SUÁREZ,** deberá notificarlo por escrito a esta Oficina de Representación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia. Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a para la realización del proyecto.

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

DÉCIMO SEGUNDO. – el **C. MARTÍN ANTONIO SANTAMARÍA SUÁREZ,** 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. MARTÍN ANTONIO SANTAMARÍA SUÁREZ,** 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 TERCERO. - 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 CUARTO. – El **C. MARTÍN ANTONIO SANTAMARÍA SUÁREZ,** 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

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

requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos del **C. MARTÍN ANTONIO SANTAMARÍA SUÁREZ,** en el Municipio de **PROGRESO**, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

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

DÉCIMO OCTAVO. - 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.

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

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

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-0915/ 001776
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

VIGÉSIMO. - Notifíquese el presente resolutivo a el **C. MARTÍN ANTONIO SANTAMARÍA SUÁREZ,** promovente del proyecto denominado **"COMERCIO TABLAJE 49153"** por alguno de los medios previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

ATENTAMENTE

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

C.C.E.P.- pablo.brauer@semarnat.gob.mx PABLO BRAUER ROBLEDA COORDINADOR TÉCNICO Y DE GESTIÓN AMBIENTAL.
C.C.E.P.- jesus.lizarraga@profepa.gob.mx DR. FRANCISCO GARCÍA GARCÍA ENCARGADO DE DESPACHO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN.- CIUDAD.
C.C.P.- C. ERIK JOSÉ RIHANI GONZÁLEZ.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE PROGRESO, YUCATÁN.
C.C.P.- LIC. LUIS EDUARDO GÓMEZ FLORES.- JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA.-EDIFICIO
C.C.E.P.- UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL. - EDIFICIO.
C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

NO. BITÁCORA: 31/MP-0044/10/25
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2025TD160

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