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

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

Oficio No. 726.4/UGA-0918/ 0001805
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 04 AGO. 2026

Recibí original
Wilder José Cobá Pech
19/08/2026

C. ROBERTO CARLOS CALDERÓN PACHECO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
DESARROLLADORES KHIDMA S.A. DE C.V.

AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES
C. WILDER JOSÉ COBÁ PECH
C. JAVIER ENRIQUE FLORES PECH

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

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

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

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-0918/ 0001305
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Que en cumplimiento a las disposiciones de los **Artículos 28 y 30** de la **LGEEPA** antes invocados, el **C. ROBERTO CARLOS CALDERÓN PACHECO** representante legal de la sociedad **DESARROLLADORES KHIDMA S.A. DE C.V.,** sometió a la evaluación de la **SEMARNAT** a través de la Oficina de Representación en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), para el proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN BEACH CLUB, SISAL, HUNUCMÁ"**, que consiste en la **construcción y operación de un club de playa a ubicarse en un terreno rústico en los Tablajes catastrales 47159 y 47160 de la localidad de Sisal, municipio de Hunucmá, Estado de Yucatán, con una superficie total de 2,358.19 m².**

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

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

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 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:

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

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

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

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

IV. Nombrar, previo acuerdo con su superior jerárquico, y remover a las personas servidoras públicas de confianza bajo su cargo, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;

V. Intervenir en el desarrollo, capacitación, promoción y adscripción de las personas servidoras públicas a su cargo; autorizar licencias dentro del ámbito de su competencia, de conformidad con las necesidades del servicio y participar directamente en los casos de sanciones, remoción y cese de dichas personas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

VI. Elaborar proyectos sobre la creación, modificación, organización, fusión o extinción de las áreas a su cargo;

VII. Asesorar y atender las consultas técnicas que se les formulen, respecto de asuntos de su competencia, las demás unidades administrativas de la Secretaría, cuando así lo requieran en el ejercicio de sus atribuciones;

VIII. Formular su anteproyecto de presupuesto, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como ejercerlo una vez autorizado;

IX. Formular, conforme a los lineamientos establecidos por la Unidad de Administración y Finanzas, los proyectos de sus manuales de organización, de procedimientos y de servicios al público;

X. Coadyuvar con las unidades administrativas competentes de la Secretaría en las propuestas de los anteproyectos de normas oficiales mexicanas en las materias competencia de la Secretaría, así como participar en los comités, subcomités y grupos de trabajo en donde se analicen y elaboren dichas normas oficiales mexicanas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

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

XII. Proponer, a la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, la participación de la Secretaría en foros internacionales, así como los mecanismos para cumplir las obligaciones derivadas de

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

los instrumentos jurídicos de los que el Estado Mexicano sea parte, y los programas y proyectos de cooperación técnica con países, organismos internacionales y entidades extranjeras con los que se suscriban convenios en las materias competencia de la Secretaría, de acuerdo con los criterios y lineamientos que establezcan las subsecretarías y la Unidad Coordinadora de Asuntos Internacionales;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

j) Caza deportiva en sus diferentes modalidades;

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

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

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

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

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

XLI. Recibir y, en su caso, evaluar de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, los avisos para el aprovechamiento de recursos forestales no maderables, los de plantaciones forestales comerciales, y los de colecta de

germoplasma forestal para reforestación o forestación con fines de conservación y restauración, así como expedir los códigos de identificación respectivos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), por parte de la Oficina de Representación del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN BEACH CLUB EN SISAL, HUNUCMÁ"**, promovido por el **C. ROBERTO CARLOS CALDERÓN PACHECO** representante legal de la sociedad **DESARROLLADORES KHIDMA S.A. DE C.V.** que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promovente** respectivamente, y

R E S U L T A N D O:

1 Que el **16 de diciembre de 2025**, el promovente ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación, el escrito a través del cual presento la MIA-P del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN BEACH CLUB EN SISAL, HUNUCMÁ"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2025TD202**.

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

2 Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **06 de enero de 2026**, la promovente entregó el extracto del proyecto publicado.

3 Que el **15 de enero de 2026**, 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 **08 de enero de 2026**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número **DGIRA/0001/26** de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo **del 17 de diciembre de 2025 al 07 de enero de 2026** dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confiere el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

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

I Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo, fracciones IX, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XIII y XVII, 4, 5 apartado Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; e inciso c de la fracción XXXV del Artículo 42 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo del 2025. La Oficina de Representación en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán,** publicado en 20 de marzo de 2014 en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán y modificado el 14 de octubre de 2015 y del **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado**

de Yucatán, publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán en el Decreto 692/2023, así como la demás normativa aplicable al proyecto.

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

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

III Que el **26 de enero de 2026** con notificación del **24 de febrero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el Oficio **No. 726.4/UGA-0108/000162** 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 **26 de enero de 2026** con notificación del **23 de febrero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-0109/000163**, mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del Oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, se le solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** informará si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo instaurado.

V Que el **26 de enero de 2026** con notificación del **25 de febrero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-0110/000164**, 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 Hunucmá** el del proyecto en comento. Sin que a la fecha del presente resolutivo se haya tenido respuesta.

VI Que a través del oficio **PFPA/37.1.3/0039-26** recibido en esta Oficina de Representación el día **09 de marzo de 2026**, 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 el **18 de marzo de 2026** con notificación vía correo electrónico del **20 de marzo de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el **Oficio No. 726.4/UGA-0373/000614** solicitando la promovente información adicional sobre el proyecto.

VIII Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **07 de julio de 2026** por parte de la promovente se entregó la información adicional del proyecto.

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

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

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

De acuerdo con lo señalado en el decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán y el decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, el área en comento se encuentra incluida en la unidad de gestión ambiental (UGA): **HUN06-BAR-AP1-R**, en el **Municipio de Hunucmá** dentro del paisaje **Isla de Barrera**, cuya política ambiental es de **Conservación con aprovechamiento de muy baja intensidad.**

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) **UGA016-APROV-HUN** cuya política ambiental es de **Aprovechamiento sustentable**, localizada en el **Municipio de Humucmá**.

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

No.	Criterio de regulación ecológica	Vinculación con el proyecto
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.	*Aplica directamente. El proyecto cuenta con un sistema de tratamiento de aguas residuales SITAR DLD14®, modelo 2.9, con capacidad de 5,000 litros, que combina sedimentación primaria, biodegradación mediante tecnología BIODLD® y un pozo de absorción para la filtración terciaria del efluente tratado, por lo que no se realizan descargas de aguas residuales crudas al suelo ni al subsuelo. El drenaje pluvial se mantiene independiente del sanitario. El detalle constructivo, las especificaciones técnicas y el programa de mantenimiento del sistema se desarrollan en el Programa 2, Programa de Gestión Hídrica, Capítulo V de la MIA.* **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.	*Aplica. El proyecto, en su operación como club de playa, generará residuos sólidos urbanos propios de sus áreas de servicio, para lo cual contará con contenedores y un programa de manejo integral para su recolección, tratamiento o disposición final, ya sea por gestión propia o mediante el servicio de recolección del municipio de Hunucmá.* **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.	*Aplica en su caso. De generarse residuos de manejo especial durante la construcción u operación, el proyecto reportará su generación y estrategias de manejo a la autoridad estatal competente, conforme a la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
4	Todo proyecto, obra o actividad que requieran el abastecimiento de agua subterránea quedarán supeditas a que se demuestre que no se afecta la dis-	*Aplica en su caso. De abastecerse el proyecto mediante pozo(s) propio(s), se presentarán los estudios correspondientes (niveles estáticos, profundidad del manto salino, velocidad de satura-*

No.	Criterio de regulación ecológica	Vinculación con el proyecto
	ponibilidad 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.	*ción, flujos y aforo) que demuestren que no se afecta la disponibilidad ni la calidad del agua del acuífero, indicando el número de pozos, su distribución en el predio, el volumen requerido en m3/día y las velocidades de extracción. Sin embargo, hasta el momento no se tiene previsto ese tipo de abastecimiento, para el proyecto el abastecimiento de agua potable del proyecto se realizará mediante pipas de transporte.* **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. Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de zonas inundables, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante efectos climáticos.	*Aplica. Previo a la excavación de 2.90 m de alto x 1.82 m de ancho x 3.54 m de largo requerida para la instalación del sistema SITAR DLD14®, se verificará la ausencia de oquedades y de zonas inundables en el área de desplante del proyecto, reduciendo así la vulnerabilidad ante derrumbes y ante efectos climáticos.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
6	Los proyectos que incluyan la construcción de caminos, carreteras y estacionamientos deberán integrar un sistema de drenes adecuados y suficientes que permitan el flujo natural del agua y considerar la viabilidad de utilizar materiales permeables para minimizar los impactos a la infiltración natural.	*No aplica en lo relativo a caminos y carreteras, ya que el proyecto no contempla la construcción de vialidades de este tipo. En las áreas de estacionamiento que en su caso se habiliten, se privilegiará el uso de materiales permeables para minimizar los impactos a la infiltración natural.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
7	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.	*Aplica. El proyecto conservará los parches de vegetación mejor conservados del predio, favoreciendo la conectividad y disminuyendo la fragmentación del hábitat.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
8	Todo proyecto, obra o actividad que requiera la realización de excavación como parte de su proceso construcción, deberá contemplar medidas de miti-	*Aplica directamente. La excavación de 2.90 m de alto x 1.82 m de ancho x 3.54 m de largo necesaria para la instalación del sistema de tratamiento SITAR DLD14® contempla medidas de mitigación, como la reutilización del material producto de la*

No.	Criterio de regulación ecológica	Vinculación con el proyecto
	gación para reducir afectaciones por el material extraído, como puede ser su reutilización en las propias actividades constructivas.	*excavación en las propias actividades constructivas del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
9	Todo proyecto, obra o actividad deberá privilegiar su desarrollo en terrenos eriales y preferentemente forestales y en última instancia sobre terrenos forestales previa autorización de la autoridad competente.	*Aplica. El proyecto privilegia el aprovechamiento de las porciones del predio con menor cobertura o previamente impactadas, minimizando la afectación a la vegetación forestal.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
10	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar en un predio, deberá identificar y caracterizar los humedales (cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas, humedales costeros) que se encuentren en su interior, con lo cual deberá establecer las medidas necesarias para evitar los impactos directos, indirectos o a distancia de la obra o actividad que causen la desecación o la sedimentación de los humedales. En el caso de vías de transporte (veredas, caminos, carreteras, red ferroviaria), se deberá evitar la alteración de la hidrodinámica natural, tanto superficial como subterránea.	*Aplica. El sistema de tratamiento SITAR DLD14® evita la descarga de aguas residuales crudas al suelo o subsuelo, previniendo con ello la desecación o sedimentación de los humedales identificados en el predio y su entorno.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
11	Todo proyecto, obra o actividad que extraigan agua salobre del acuífero subterráneo y requieran su desalinización para su uso, deberán 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.	*No aplica. El proyecto no contempla la extracción ni desalinización de agua salobre del acuífero subterráneo.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

No.	Criterio de regulación ecológica	Vinculación con el proyecto
12	Todo proyecto, obra o actividad, deberá ubicar su sistema de tratamiento de aguas residuales en función del tipo de suelo y de la profundidad del acuífero, con el objeto de minimizar el riesgo que las aguas residuales fluyan al acuífero o a la superficie sin haber tenido un adecuado tratamiento. Asimismo, deberán asegurar la recolección periódica y disposición final adecuada de los lodos en caso de generarse.	*Aplica directamente. El sistema SITAR DLD14®, modelo 2.9, con capacidad de 5,000 litros, se ubicará conforme al tipo de suelo y a la profundidad del manto freático del predio, combinando sedimentación primaria, biodegradación BIODLD® y un pozo de absorción para la filtración terciaria del efluente, minimizando el riesgo de que las aguas residuales fluyan al acuífero o a la superficie sin el tratamiento adecuado. El programa de mantenimiento, que incluye la recolección y disposición periódica de lodos, se describe en el Programa 2, Capítulo V de la MIA.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
13	Todo proyecto, obra o actividad deberá remitirse a los atlas de riesgos y peligros y demostrar que incorporan las medidas constructivas y operativas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos y a los efectos del cambio climático. Entre dichas medidas se incluyen las siguientes: a) Ubicar las obras y actividades en las zonas de menores niveles exposición. b) Minimizar la fragmentación de ecosistemas naturales que brindan protección ante eventos hidrometeorológicos extremos. c) Preservar la cobertura vegetal natural y la permeabilidad del suelo en los espacios no construidos. d) Adaptar los caminos a la topografía del 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.	*Aplica. El proyecto se remite a los atlas de riesgos y peligros correspondientes e incorpora medidas constructivas y operativas para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos, entre ellas la construcción piloteada, que permite el flujo de agua y sedimentos, así como la preservación de la cobertura vegetal y la permeabilidad del suelo en las áreas no construidas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

No.	Criterio de regulación ecológica	Vinculación con el proyecto
14	Todo proyecto, obra o actividad deberá implementar medidas que favorezcan la recarga del acuífero. Estas medidas podrán incluir la recuperación del suelo, la construcción de pozos de absorción de agua de lluvia y/o la reforestación de áreas desmontadas o degradadas.	*Aplica, el proyecto contempla el uso de materiales permeables, así como áreas verdes y de conservación.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS		
No.	**Criterio de regulación ecológica**	**Vinculación con el proyecto**
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 estratègia 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.	*Aplica. El proyecto atiende esta estrategia mediante la implementación del sistema de tratamiento de aguas residuales SITAR DLD14®, que evita la descarga de aguas residuales crudas al suelo y al subsuelo, minimizando la vulnerabilidad del acuífero, y mediante un diseño que no fragmenta hábitats naturales, atendiendo así el requerimiento de infraestructura de tratamiento señalado por la autoridad, además el proyecto no corresponde a un asentamiento humano como casas habitacionales, sino a un desarrollo turístico (club de playa) de nueva creación.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
3	Los proyectos de plantas desalinizadoras no podrán descargar sus aguas de rechazo en el suelo o cuerpos de agua, por lo que deberán contar con los medios necesarios para inyectarla al manto salino, considerando su concentración y volumen, de modo que se minimice el impacto ambiental.	*No aplica. El proyecto no contempla planta desalinizadora ni descarga de aguas de rechazo al suelo o a cuerpos de agua.* **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	*Aplica. El proyecto contempla medidas para la reducción del consumo de agua potable, incluyendo el reuso del efluente tratado por el sistema SITAR DLD14® en el riego de áreas verdes, conforme a la normatividad aplicable.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS		
No.	**Criterio de regulación ecológica**	**Vinculación con el proyecto**
	agua, empleo de vegetación nativa con bajo requerimiento de agua en sus áreas verdes.	
5	Los asentamientos humanos (vivienda, fraccionamientos, servicios, etc) deberán mantener los humedales libres de obras de edificación, con el objeto de mantener sus procesos hidrodinámicos naturales.	*Aplica. El proyecto mantiene libres de obras de edificación los humedales presentes en el predio y su entorno, preservando sus procesos hidrodinámicos naturales.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
6	Se deberán mantener libres de obras, temporales o permanentes, las dunas incipientes o embrionarias y las dunas en estuarios, con el objeto de evitar la afectación a integridad funcional del sistema playa-duna costera.	*Aplica. El proyecto no contempla obras, temporales o permanentes, sobre dunas incipientes o embrionarias, preservando la integridad funcional del sistema playa-duna costera.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
7	El aprovechamiento de las zonas colindantes a las playas se restringirán a instalaciones piloteadas (tipo palafito o andadores) de madera o materiales degradables, las cuales deberán ser ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón de duna, evitando la ocupación de la corona o cresta de la misma. El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna. Las dunas que formen barreras o diques que interrumpan el drenaje se excluirán para la construcción de instalaciones de edificaciones por ser zonas de vulnerables a inundaciones.	*Aplica directamente. La construcción del proyecto es piloteada, y la construcción más cercana a la playa se ubicará a 40.00 m, evitando la ocupación de la corona o cresta de la duna, en atención a lo establecido en este criterio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
8	Se considera la playa como zona potencial de anidación de tortugas marinas y se deberán adoptar las medidas precautorias señaladas en la normativa aplicable, incluyendo: a) Conservar la vegetación nativa y restringir la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. b) Propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. c) Retirar	*Aplica en su caso. De presentarse actividad de anidación de tortugas marinas en la zona de playa colindante al proyecto, se adoptarán las medidas precautorias señaladas en este criterio (manejo de iluminación, restricción del tránsito vehicular, control de animales domésticos, vigilancia de niveles de ruido, entre otras), conforme a la normativa aplicable.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS		
No.	**Criterio de regulación ecológica**	**Vinculación con el proyecto**
	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.	
9	La construcción de edificaciones permanentes en dunas terciarias se restringirá a las zonas consolidadas, detrás de las crestas de la duna. Para asegurar la resiliencia del sistema de dunas, la orientación, tipo y densidad de las edificaciones deberá minimizar la superficie de choque del viento y sujetarse a la capacidad de carga del sistema, y se deberá minimizar la pérdida de conectividad de hábitat mediante corredores biológicos.	*Aplica. El proyecto se ubica y diseña conforme a la capacidad de carga del sistema de dunas del predio, minimizando la superficie de choque del viento y la pérdida de conectividad de hábitat.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS		
No.	**Criterio de regulación ecológica**	**Vinculación con el proyecto**
10	Se deberán excluir las playas y las dunas como sitios aptos para la disposición de los residuos (arenas y sedimentos) del dragado de canales de puertos, bocas de lagunas y lagunas costeras.	*No aplica. El proyecto no contempla actividades de dragado de canales, bocas de laguna o lagunas costeras, ni la disposición de dichos residuos en playas o dunas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
11	La construcción y operación de todo desarrollo que requiera suministro de energía eléctrica (incluyendo conjuntos habitacionales, fraccionamientos, establecimientos de hospedaje turísticos, oficinas, plazas comerciales, industria) deberán privilegiar la implementación de diseños bioclimáticos y la utilización de tecnologías para la optimización del consumo de energía asociada a la iluminación, los electrodomésticos y la ventilación y el aire acondicionado. Asimismo, se recomienda presentar un programa de generación de energías limpias para satisfacer al menos el 10% de su consumo energético, conforme a las disposiciones normativas aplicables.	*Aplica. El proyecto privilegiará la implementación de diseños bioclimáticos y tecnologías para la optimización del consumo de energía asociado a iluminación, ventilación y equipos.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12	La construcción y operación de infraestructura residencial, comercial, o turística en la zona costera deberá mantener entradas y pasos libres y bien definidos para que la población tenga acceso a las playas y la zona federal marítimo terrestre.	*Aplica. El proyecto mantendrá entradas y pasos libres y bien definidos que garanticen el acceso de la población a la playa y a la zona federal marítimo terrestre.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
13	Los conjuntos habitacionales, fraccionamientos, lotes urbanizables, establecimientos de hospedaje turístico e infraestructura urbana, deberán remitirse a los atlas de riesgos o peligros estatal y municipal vigentes para evitar que se desarrollen en ubicaciones inapropiadas, las cuales incluyen: a) Zonas de aluviones naturales recientes, profundos o superficiales. b) Relleno artificiales en barrancos, humedales y terraplenes o en general terrenos no consolidados, inestables con agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales o hundimientos. c) Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre-	*Aplica. El proyecto se remite a los atlas de riesgos o peligros estatal y municipal vigentes, verificando que su ubicación no corresponda a las zonas inapropiadas señaladas en este criterio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS		
No.	**Criterio de regulación ecológica**	**Vinculación con el proyecto**
	saturación 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.	
14	Los desarrollos inmobiliarios (condominio, fraccionamiento o subdivisión) solo se podrán establecer en terrenos que no cuenten con una cobertura forestal o se consideren como preferentemente forestales.	*Aplica. El proyecto se desarrolla en un predio que no cuenta con cobertura forestal relevante, en congruencia con este criterio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
15	Los asentamientos humanos rurales existentes están sujetos al crecimiento natural de su población y sus necesidades de vivienda, servicios e infraestructura, dentro de zonas que sean potencialmente urbanizables y fuera de zonas de riesgo.	*No aplica. El proyecto no corresponde a un asentamiento humano rural existente, sino a un desarrollo turístico (club de playa) de nueva creación, por lo que este criterio no resulta aplicable a su naturaleza.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

Criterios de regulación		
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.	*No aplica, el proyecto no pretende llevar a cabo ninguno de estas actividades, ya que es un proyecto de tipo turístico y el sitio no presenta áreas inundables o cuerpos de agua.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
9.	La extracción de arena queda supeditada a la autorización de los permisos por parte de las autoridades municipales y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con excepción de las zonas de acumulación en las escolleras orientales de los puertos de abrigo habilitadas como bancos de préstamo por la Secretaría de	*No aplica, el proyecto no llevará a cabo la extracción de arena.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

	Criterios de regulación	
	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.	
11.	De acuerdo con lo establecido en los artículos de la Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares, fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que hayan sido concesionados, con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema.	*No aplica, toda vez que el proyecto no contempla la delimitación física del terreno, por lo que no se restringe el libre paso de las especies.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12.	La construcción e instalación de infraestructura en zonas federales que afecten la dinámica del transporte litoral, tales como, espigones, espolones, escolleras, geotubos y bardas, que obstruyan o modifiquen los cauces principales del flujo y reflujo de marea, así como proyectos de restitución de playas, quedarán restringidas y sujetas a evaluación de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a la presentación de un programa de monitoreo y mantenimiento de transporte litoral de sedimentos.	*No aplica, al proyecto, toda vez que no se pretende realizar ninguna de las actividades que plantea el criterio.* **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.	*No aplica, el predio no se encuentra en terrenos ganados al mar de los márgenes orientales de alguna escollera.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
19.	Las autorizaciones de construcción de hoteles, condominios, villas, casas-habitación, desarrollos habitacionales y	*No aplica, la construcción más cercana a la playa se ubicara a 40.00 mts, respetando lo establecido en este criterio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

	Criterios de regulación	
	urbanos, piscinas, remodelación, o reconstrucción de edificaciones preexistentes, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles y calles de los predios ubicados frente a la playa requerirán de una delimitación de la zona federal marítimo terrestre y los promoventes deberán identificar en un plano topográfico la primera duna, o en su caso, la presencia de matorral costero, el cual deberá ser protegido, por lo que no nivelarán ni destruirán la primera duna y respetarán la vegetación rastrera y de matorral existente tanto en la duna como en la playa. Se exceptúa de este criterio la instalación de estructuras que no requieran de cimentación y que sean desmontables y fácilmente removibles manteniendo la condición de protección total a la vegetación de duna presente. Estos criterios aplican también a los permisos para ampliación, remodelación, o reconstrucción de edificaciones preexistentes, los cuales también requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental.	
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.	*No aplica, la construcción más cercana a la playa se ubicara a 40.00 mts, respetando lo establecido en este criterio.* **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 primera duna no se encuentra alterada. Lo anterior muy probablemente se debe a que se ha permitido que las especies pioneras de flora se desarrollen libremente en el predio por varios años, ayudando a la consolidación de la duna.* **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 exceptuar los resultados del anexo I en los predios cuya capacidad de carga sea menor que el resultado	*En el Capítulo VIII, se presentan los resultados del cálculo de capacidad de carga, ajustando el diseño del proyecto a las dimensiones y altura permitidas en dicho estudio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

	Criterios de regulación	
	del estudio de contexto. Las construcciones se apegarán a los reglamentos de construcción municipales, en su caso. En paisajes fuera de la barra arenosa, los desarrollos de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios no requerirán del análisis del anexo I. En todos los casos se requerirán evaluaciones de impacto ambiental.	
23	El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/h.	*En atención a este criterio se consideró emplear materiales y un diseño estructura que permitan resistir vientos de dicha magnitud con el fin de no comprometer la infraestructura existente.* **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 todo el predio. Se tomará como base para este cálculo lotes con una superficie mínima 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 proyecto corresponde a la Construcción y Operación de un Beach Club, el cual NO rebasa la altura máxima permitida.* **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 consiste en la Construcción y Operación de un Beach Club, por lo que no constituye un desarrollo urbano y/o turístico como tal. No obstante, se anexa el Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos donde se describen las medidas que se implementarán en el manejo adecuado de los residuos sólidos que se generen durante la vida útil del proyecto.* **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.	*El acceso a la playa será serpenteado, con un ancho máximo de 1.0 m.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

	Criterios de regulación	
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.	*No aplica, el predio no se encuentra ocupando Zona Federal Marítimo Terrestre.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
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.	*No aplica, el proyecto no contempla la utilización de vehículos motorizados ni alguna otra actividad que ponga en peligro la zona de anidación de las tortugas marinas, por lo que acatará esta disposición.* **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.	*No aplica. El proyecto no tendrá iluminación directa al mar y a la playa, por lo que se respetará esta disposición, se colocaran letreros informativos para la protección de las tortugas marinas.*   *Figura III.3. Ejemplo de letreros informativos para la protección de las 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	*No aplica, al proyecto, ya que no se contempla la realización de obras hidráulicas y/o excavaciones en cuerpos lagunares.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

Criterios de regulación		
	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.	
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.	*No aplica, al proyecto. No se pretende abrir accesos públicos a la playa. El acceso hacia la playa será a través de un sendero de arena serpenteado, que no será pavimentado, siendo únicamente de arena.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
39	La construcción de nuevos caminos así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y estatales correspondientes excepto en el caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/ó puentes en los cauces principales de agua.	*No aplica, al proyecto ya que no se pretende realizar la construcción de nuevos caminos.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
41.	Se considera que el aprovechamiento de especies silvestres será compatible con la protección de este ecosistema siempre y cuando sea en unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre, cuyo programa de manejo sea autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.	*No aplica, al proyecto, ya que no se pretende realizar el aprovechamiento de especies silvestres.* **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	*El proyecto de construcción, se somete a evaluación en materia de impacto ambiental, e incluye sistemas ahorradores de agua y sistema de tratamiento de aguas residuales (SITAR DLD 14 con capacidad de 5,000 litros (Ver ver*

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 de regulación	
	integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras.	*ficha técnica Capitulo VIII).* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
59.	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.	*No aplica, el proyecto no contempla el mantenimiento de embarcaciones, motores, y depósitos de aceites y combustibles.* **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.	*No aplica, el proyecto no contempla la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxico, peligroso y biológico-infeccioso.* **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.	*No aplica, el proyecto no contempla dichas actividades en ninguna de sus etapas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
64.	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.	*No se permite el vertimiento de salmueras a los humedales, lagunas, manglares y blanquizales.* **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

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE HUNUCMÁ, YUCATÁN (PMDU)

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Hunucmá, Yucatán, menciona en el apartado 3.2.2. Estrategias para el desarrollo económico impulsar tres sectores en la economía con la finalidad de crear empleos y oportunidades para los habitantes del municipio.

1. Sector Primario;

- Diversificación agrícola: introducción de nuevos cultivos como floricultura, chile habanero (con denominación de origen), aloe vera, pitaya y papaya maradol.

- Reubicación pecuaria: traslado de granjas porcícolas y avícolas a un corredor pecuario sobre la carretera Tetiz–Sisal, con reglamentación específica.

- Ganadería y apicultura: impulso a la ganadería intensiva, introducción de ganado ovino y estímulo a la apicultura.

- Pesca y acuacultura: fomento mediante nuevas embarcaciones, inversión en acuacultura de consumo y desarrollo de especies ornamentales para exportación.

2. Sector Secundario;

- Parque industrial: creación de un Parque de Industrias de Transformación no contaminantes en terrenos del Gobierno del Estado (2,234 ha).

- Reactivación de espacios: reutilización de instalaciones industriales abandonadas, incluyendo el fomento de una maquiladora en la nave del acceso Mérida–Hunucmá.

3. Sector Terciario:

- Turismo ecológico: fortalecimiento del turismo de exploración y aventura, con infraestructura de bajo impacto ambiental.

- Visitas guiadas: desarrollo de rutas turísticas a cenotes, zonas paisajísticas, flora, fauna, haciendas, vestigios arqueológicos y playas, incluyendo la reserva "El Palmar" en Sisal.

El PMDU plantea específicamente el fortalecimiento del sector terciario a través del turismo ecológico de exploración y aventura, haciendo énfasis en la necesidad de infraestructura adecuada y de bajo impacto ambiental para acceder a

recursos naturales como cenotes, paisajes, fauna, vestigios arqueológicos y, especialmente, las playas de la localidad de Sisal y la reserva "El Palmar".

En este contexto, un club de playa que respete el entorno genere empleo local y diversifique la economía basada tradicionalmente en la pesca, no solo es factible, sino que se alinea directamente con las estrategias de desarrollo sostenible y aprovechamiento turístico definidas en el PMDU. Además, contribuiría a cumplir los objetivos de conservación ambiental y participación comunitaria contemplados en dicho programa.

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 efluente tratado por el sistema SITAR DLD14, al infiltrarse mediante pozo de absorción, se vincula con el tipo de cuerpo receptor "suelo" que regula la NOM-001-SEMARNAT-2021, norma vigente que abroga y sustituye a la NOM-001-SEMARNAT-1996, actualizando los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales, incluyendo parámetros de nitrógeno total, fósforo total e indicadores bacteriológicos revisados. El proyecto se vincula con dicha norma en tanto el efluente tratado se sujeta a los límites máximos permisibles que ésta establece para descargas al suelo, cuyo cumplimiento se verifica mediante el monitoreo periódico descrito en el presente programa". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

NOM-003-SEMARNAT-1997, Que establece los lí-mites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reusen en servicios al público.

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

"El proyecto no contempla el reúso del agua residual tratada por el sistema SITAR DLD14 en servicios al público, por lo que no resulta aplicable la NOM-003-SEMARNAT-1997; el efluente tratado se destina únicamente a su infiltración mediante pozo de absorción, conforme a lo señalado en la vinculación con la NOM-001-SEMARNAT-2021. No obstante, el promovente se compromete a cuidar el

recurso hídrico y a promover su uso eficiente durante la operación del proyecto, mediante las medidas de ahorro descritas en el Programa 2, Programa de Gestión Hídrica". **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:

"El Proyecto contempla implementar el Programa de enriquecimiento y Programa de protección y conservación de fauna (ver Capitulo VIII), para la protección de fauna". **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

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

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

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

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 **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN BEACH CLUB, SISAL, HUNUCMÁ",** que consiste en la **construcción y operación de un club de playa a ubicarse en un terreno rústico en los Tablajes catastrales 47159 y 47160 de la localidad de Sisal, municipio de Hunucmá, Estado de Yucatán, con una superficie total de 2,358.19 m².** Ubicado en las siguientes coordenadas:

VÉRTICE	X	Y
1	-89.963779	21.190473
2	-89.964023	21.191565
3	-89.964173	21.192236
4	-89.964267	21.192656
5	-89.964411	21.192574
6	-89.964469	21.192834
7	-89.964134	21.193011
8	-89.964079	21.192762
9	-89.964223	21.192681
10	-89.964167	21.192429
11	-89.964017	21.191757

12	-89.963886	21.191171
13	-89.963724	21.190448
14	-89.963768	21.190427

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:

TABLA DE SUPERFICIES		
DESCRIPCIÓN	**SUPERFICIE TOTAL (m^2)**	**PORCENTAJE**
Superficie total del predio	**2,358.19**	**100.00**
Vialidad de acceso	1,138.00	48.26
Terraza (suelo natural)	127.75	5.42
Área de servicio (escaleras, bodegas y rampa)	25.24	1.07
Alberca	27.51	1.17
Áreas verdes	243.94	10.34
Circulaciones (estacionamiento)	795.75	33.74
Área de conservación*	710.29	30.12

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.

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

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

AL AMBIENTE, ASÍ COMO EN SU REGLAMENTO EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL, GARANTIZA UNA ADECUADA PROTECCIÓN AL AMBIENTE"

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

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

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

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

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

En la MIA-P presentada el promovente manifestó lo siguiente:

El presente estudio de impacto ambiental se realiza para obtener los permisos necesarios para la construcción y posterior operación de un club de playa a ubicarse en un terreno rústico de forma irregular localizado en los tablajes catastrales 47159 y 47160 de la localidad de Sisal, municipio de Hunucmá, Yucatán.

El proyecto se trata de una obra nueva, ubicado en el puerto de Sisal del Municipio de Hunucmá y posee una superficie total de 2,358.19 m2, de los cuales y con base en el análisis de la capacidad de carga y así como en la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán y los Reglamento municipales de construcción; la ocupación del lote (coeficiente de ocupación), no deberá exceder del 70% del total de este. De tal manera se tiene que la capacidad de carga para el presente proyecto dio por resultado la posibilidad de ocupar hasta el 59.49% de la totalidad del predio; esto es, se podrá ocupar con infraestructura permanente hasta 1,403.12 m^2.

Desde el diseño y planeación, así como por la naturaleza del proyecto se han considerado las características naturales del predio, ya que el objetivo de este proyecto es poner en contacto a los visitantes con la naturaleza de la zona. En este sentido, se tiene que el proyecto contendrá primeramente un camino de acceso sin vegetación, pero con suelo natural, pasillos de comunicación entre áreas con suelo natural, área de camastros con suelo natural, el área lunch, el área de snacks y el área donde serán construidos los baños.

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



URBANIZACIÓN DEL ÁREA Y DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS REQUERIDOS

La zona en la cual se pretende la ejecución de las obras para el club de playa carece de urbanización en el predio y sus colindancias, ubicando únicamente el camino de playa existente que une la zona urbana del puerto de sisal con la zona del proyecto.

En lo que respecta a los servicios que serán requeridos para el proyecto consistirán básicamente en material para construcción tales como cal, cemento, varillas, bloques, alambre, entre otros; recursos naturales: agua para la conformación de la mezcla y material pétreo de banco de material autorizado, maquinaria y equipo en general, entre otros. Material de madera

para la construcción de los camastros y los detalles del área de recepción y baño, entre otros. Mismos que serán adquiridos desde el municipio de Hunucmá, para contribuir con la economía de la zona.

DESRIPCIÓN DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES

El proceso constructivo del proyecto contempla excavaciones de carácter puntual y de baja profundidad, ejecutadas mediante técnicas manuales y con maquinaria ligera (retroexcavadora de baja potencia), evitando el uso de explosivos, dadas las condiciones de acceso restringido propias de la zona de playa.

Para la cimentación (pilotes de concreto y madera) se realizan excavaciones puntuales de profundidad menor, conforme a las especificaciones del proyecto ejecutivo. La excavación de mayor profundidad corresponde a la fosa de instalación del sistema SITAR DLD14, con dimensiones de 2.90 m de alto, 1.82 m de ancho y 3.54 m de largo (aproximadamente 18.7 m^3), mientras que las zanjas para infraestructura hidráulica y sanitaria (tubería, cisterna y tanque bajo) se excavan a profundidades someras, suficientes únicamente para el alojamiento de dichos componentes.

El material producto de la excavación se maneja mediante acarreo local con equipo menor, priorizando su reutilización en la nivelación de andadores y áreas del propio predio; el excedente no reutilizable se dispone en el sitio autorizado por el municipio de Hunucmá.

Como medida de prevención, las excavaciones se limitan a la profundidad estrictamente necesaria para cada estructura, evitando alcanzar el nivel freático, y se realiza una inspección visual continua durante la excavación para detectar afloramientos de humedad o agua subterránea. En caso de intercepción de agua subterránea, se suspenderá de inmediato la excavación en el punto afectado, se implementará bombeo temporal y controlado hacia áreas de infiltración natural fuera de la huella de construcción, y se dará aviso al responsable técnico de obra para ajustar la profundidad o el método constructivo, evitando con ello la inestabilidad del terreno kárstico.

Descripción general de los procesos constructivos

El proceso constructivo del proyecto se desarrolla conforme a las siguientes etapas generales:

1. Cimentación: hincado de pilotes de concreto y madera mediante excavación puntual de baja profundidad, sin uso de explosivos ni movimientos masivos de tierra, preservando la topografía y permeabilidad natural del terreno.

2. Obra civil: levantamiento de la estructura de madera sobre la cimentación de pilotes, seguido de la colocación de paredes y de la cubierta de huano conforme al diseño bioclimático descrito en el apartado VII.1.

3. Instalaciones: ejecución de las instalaciones hidráulica, sanitaria (incluyendo el sistema SITAR DLD14®) y eléctrica, conforme a los apartados V.1, V.2 y V.3 del presente programa.

4. Acabados: colocación de accesorios, puertas, ventanas, muebles de baño y cocina, y aplicación de pintura y recubrimientos finales.

5. Enriquecimiento y cierre de obra: implementación del programa de enriquecimiento florístico descrito en el apartado VII.5 y limpieza final del sitio, previo al inicio de la etapa de operación.

PLAN DE AUTOSUSTENTABILIDAD

A continuación, se describe, de manera integral, la infraestructura con la que contará el proyecto para garantizar su autosuficiencia en materia de agua potable, energía eléctrica, tratamiento de aguas residuales, manejo de aguas pluviales y disposición de residuos sólidos urbanos.

Abastecimiento de agua potable

El abastecimiento de agua potable del proyecto se realizará mediante pipas de transporte, en tanto no se cuente con red municipal de agua potable disponible en el predio, conforme a lo señalado en la propia Manifestación de Impacto Ambiental. El agua suministrada se almacenará en una cisterna de recepción con capacidad de 1,100 litros, desde donde será impulsada mediante un sistema hidroneumático hacia un tanque elevado con capacidad de 450 litros, garantizando así el abasto continuo a los distintos puntos de consumo del inmueble (sanitarios, regaderas, área de cocina y snack-bar).

El detalle completo del sistema de abastecimiento, sus componentes, especificaciones técnicas y medidas de uso eficiente se desarrolla en el Programa 2, Programa de Gestión Hídrica, documento que se presenta de manera complementaria al presente Programa 1 y con el cual guarda vinculación directa.

Suministro de energía eléctrica

El suministro de energía eléctrica del proyecto se prevé mediante la conexión a la red de distribución de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), hasta el punto de acometida disponible más cercano a la zona de acceso al predio, conforme a la factibilidad que en su momento determine dicha dependencia. Las instalaciones internas del inmueble (registros eléctricos, salidas de iluminación y contactos, y control de bombas de los sistemas hidráulico y sanitario) se ejecutarán conforme a la normatividad aplicable en materia de instalaciones eléctricas.

Como criterio rector de diseño, el proyecto privilegia un consumo eléctrico reducido mediante el aprovechamiento de ventilación natural, iluminación natural diurna y materiales con buen desempeño térmico pasivo, según se detalla en el capítulo VII del presente programa, con lo cual se reduce de manera importante la demanda eléctrica del inmueble frente a un desarrollo de dimensiones similares sin dichos criterios. De manera adicional y sujeta a valoración del promovente, en el apartado VII.6 se sugieren tecnologías complementarias (calentamiento solar de agua e iluminación fotovoltaica de áreas exteriores) que podrían reforzar aún más esta autosuficiencia energética.

Tratamiento y disposición de aguas residuales

El proyecto contempla el tratamiento de sus aguas residuales mediante un sistema SITAR DLD14®, modelo 2.9, con capacidad de 5,000 litros, cuyo proceso combina sedimentación primaria, biodegradación mediante tecnología BIODLD® y un pozo de absorción para la filtración terciaria del efluente tratado. La excavación requerida para su instalación es de 2.90 metros de alto por 1.82 metros de ancho y 3.54 metros de largo. Con ello, el proyecto no realiza descargas de aguas residuales crudas al suelo ni al subsuelo, atendiendo así el requerimiento de infraestructura de tratamiento señalado por la autoridad.

El detalle constructivo, las especificaciones técnicas y el programa de mantenimiento del sistema SITAR DLD14® se desarrollan de manera completa en el Programa 2, Programa de Gestión Hídrica, capítulo V del referido documento.

Sistema de manejo de aguas pluviales

El municipio de Hunucmá no cuenta con un sistema de drenaje pluvial municipal integral al que el proyecto pudiera conectarse; en consecuencia, el manejo de las aguas de lluvia en el predio se sustenta en las condiciones naturales de infiltración del suelo, complementadas por el propio diseño constructivo del proyecto.

De acuerdo con los estudios que integran la Manifestación de Impacto Ambiental, el sitio se ubica sobre suelo de tipo Regosol calcárico, de origen cárstico, con un rango de escurrimiento superficial de entre 0 y 5%, lo que refleja una capacidad de infiltración naturalmente alta. Bajo este contexto, el diseño del proyecto favorece el manejo pasivo de las aguas pluviales mediante los siguientes criterios:

- *Conservación de la mayor superficie posible de suelo natural sin pavimentar, lo que permite mantener la capacidad de infiltración original del terreno.*
- *Construcción de las edificaciones elevadas sobre pilotes, que evita el sellado de grandes superficies de suelo y permite que el escurrimiento pluvial continúe infiltrándose de manera natural por debajo de las estructuras.*
- *Andadores y áreas de circulación resueltos preferentemente con materiales permeables o sin recubrimientos impermeables, evitando la generación de escurrimientos concentrados.*

Como medida adicional sugerida, se propone valorar la instalación de canaletas en las cubiertas de huano que conduzcan el escurrimiento pluvial de los techos hacia las áreas de suelo natural conservado o hacia las áreas de enriquecimiento florístico descritas en el apartado VII.5, con el fin de favorecer su infiltración controlada y reducir la erosión superficial en las zonas de mayor tránsito.

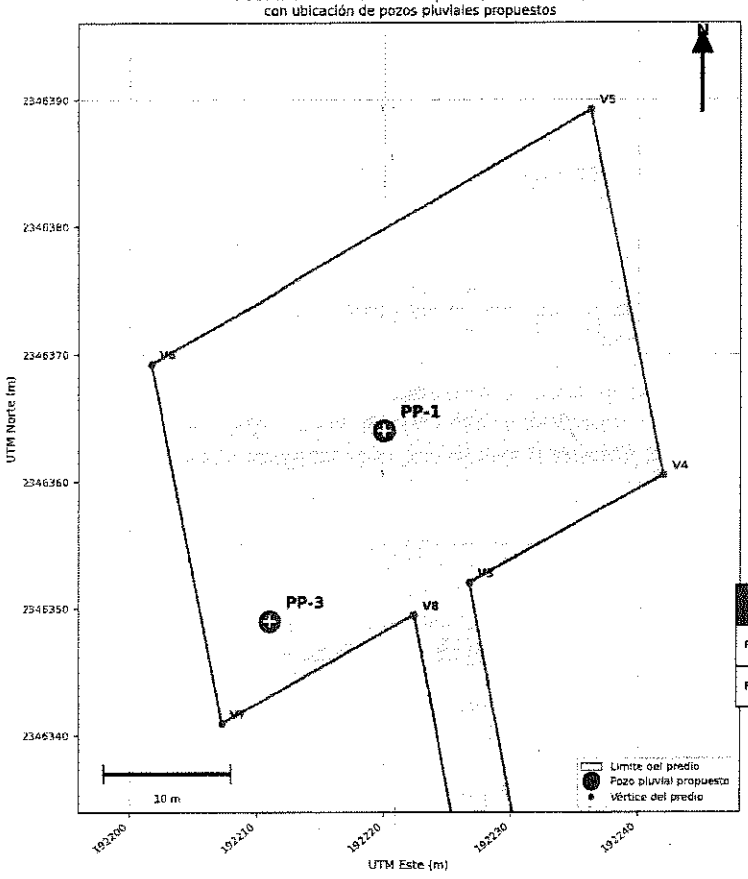
Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238. Mérida, Yucatán, México,
Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat

PLANO DE UBICACIÓN GEORREFERENCIADA DE POZOS PLUVIALES

Predio "CLUB DE PLAYA SISAL" — Sisal, Hunucmá, Yucatán

Proyección UTM Zona 16N | Datum WGS84 | Respuesta técnica a prevención dentro del procedimiento de evaluación de la MIA

Detalle: zona de cabecera del predio (área edificable) con ubicación de pozos pluviales propuestos



Croquis de localización (predio completo)

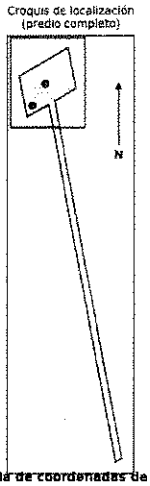


Tabla de coordenadas de pozos pluviales propuestos

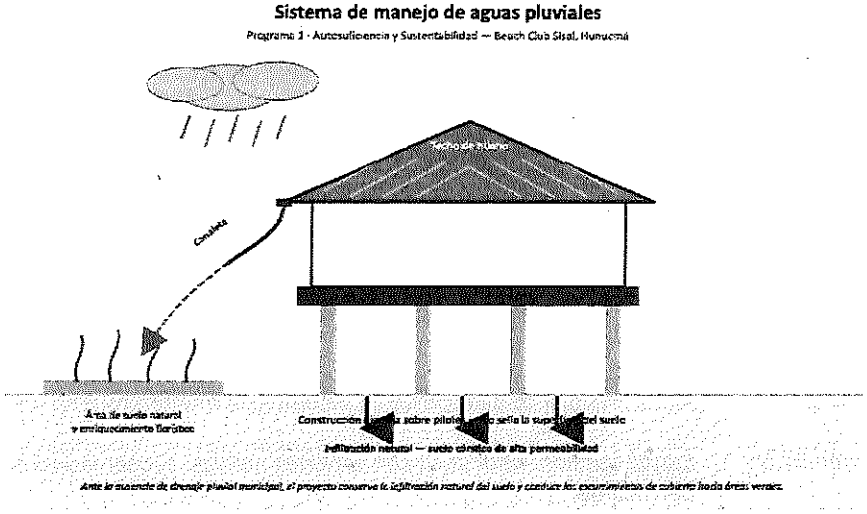
ID	Latitud (WGS84)	Longitud (WGS84)	UTM Este (m)	UTM Norte (m)	Prof. máx. proyec. (m)
PP-1	21.192786	-89.964291	192,220.00	2,346,364.00	1.00
PP-3	21.192649	-89.964375	192,211.00	2,346,349.00	1.00

Datum: WGS84 | Proyección: UTM Zone 16N (huso 16 norte) | Municipio: Hunucmá, Yucatán | Predio: CLUB DE PLAYA SISAL | Fuente base: polígono georreferenciado proporcionado en la MIA P (KML)

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



Recolección y manejo de residuos sólidos urbanos

Los residuos sólidos urbanos generados durante la operación del Beach Club se separarán en contenedores identificados como orgánicos e inorgánicos, con capacidad de 200 litros cada uno y tapa hermética, ubicados en puntos estratégicos del inmueble. Los residuos serán embolsados y almacenados temporalmente en dichos contenedores hasta su recolección, la cual se realizará mediante el servicio de recolección municipal de Hunucmá o, en su caso, mediante su traslado directo al sitio de disposición final autorizado por el municipio. También los contendores estarán rotulados y con tapas para evitar malos olores y lixiviados.

Durante la etapa de construcción, los residuos generados (empaques, sobrantes de madera, envases, entre otros) se manejarán bajo el mismo esquema de separación y almacenamiento temporal, siendo responsabilidad de la empresa constructora su recolección periódica y disposición conforme a la normatividad aplicable.

Servicios y equipamiento del proyecto

El proyecto contempla los servicios y el equipamiento necesarios para su operación como Beach Club, distribuidos en una superficie de construcción que atiende las siguientes áreas y usos:

Área / componente	Servicio o equipamiento asociado
Área de recepción y acceso	Control de acceso de visitantes, andadores de circulación
Área de camastros y estancia en playa	Mobiliario de sombra y descanso, distribuido conforme al diseño bioclimático del proyecto
Snack-bar / área de alimentos y bebidas	Instalación hidráulica, sanitaria y eléctrica; almacenamiento temporal de residuos sólidos
Sanitarios y regaderas	Suministro de agua potable, dispositivos ahorradores, conexión al sistema de tratamiento SITAR DLD14®
Bodega y área de servicios	Almacenamiento de mobiliario, insumos de mantenimiento y equipo operativo
Áreas verdes y de conservación	Enriquecimiento florístico con especies nativas, conservación de suelo natural permeable

Medidas de autosuficiencia y sustentabilidad

Diseño bioclimático y ventilación natural

La orientación de las edificaciones que integran el proyecto aprovecha la dirección e incidencia predominante del viento de la región costera de Sisal, favoreciendo la ventilación cruzada al interior de los espacios. Con base en ello, se sugiere que el uso de ventiladores y/o equipos de aire acondicionado se restrinja a los días de calor extremo, privilegiando en todo momento la ventilación natural como mecanismo primario de confort térmico.

Como medidas complementarias, se sugiere valorar lo siguiente:

- *Disposición de vanos y aberturas que maximicen el flujo cruzado de aire entre fachadas.*
- *Aprovechamiento del espacio bajo la construcción elevada sobre pilotes para favorecer la circulación de aire y reducir la ganancia térmica del piso.*
- *Uso de aleros y elementos de sombreado que reduzcan la incidencia solar directa sobre los vanos.*

Beneficio esperado

La reducción en el uso de equipos mecánicos de climatización disminuye el consumo eléctrico del inmueble y, en consecuencia, la demanda sobre la red de suministro local, además de reducir emisiones indirectas asociadas al consumo energético.

VII.2 Aprovechamiento de luz natural e iluminación eficiente

Se sugiere que, durante las horas de luz solar, no sea necesario el uso de energía eléctrica para la iluminación de los espacios, reservándose ésta para las horas nocturnas y de manera intermitente, conforme a la ocupación real de las áreas. Como medida adicional, se recomienda valorar el uso de luminarias tipo LED de alta eficiencia y, en su caso, sensores de presencia o temporizadores en áreas de tránsito común, con el fin de reforzar el ahorro energético.

Materiales y sistemas constructivos de bajo impacto

El proyecto contempla el uso de madera como material estructural principal, dispuesta sobre pilotes que elevan la construcción respecto al nivel del suelo, reduciendo con ello la superficie de contacto directo y el movimiento de tierras. La cubierta de las edificaciones se conforma con techos de huano, material tradicional de la región, de origen natural y renovable, que además de su valor estético e identitario con la arquitectura costera yucateca, favorece el aislamiento térmico pasivo de los espacios.

Como medida adicional sugerida, se recomienda que, en la medida de lo posible, el abastecimiento de madera y huano se realice a través de proveedores que acrediten un origen sustentable o manejo forestal responsable.

Uso eficiente del agua como componente de autosuficiencia

El proyecto incorpora un sistema hidroneumático para la presurización de la red hidráulica interna, así como llaves y regaderas de bajo consumo, dispositivos que contribuyen a la autosuficiencia general de las instalaciones. El detalle completo del sistema de abastecimiento y tratamiento de agua se desarrolla en el Programa 2, Programa de Gestión Hídrica, del cual el presente apartado únicamente retoma su vinculación con la autosuficiencia del proyecto.

Como medida adicional sugerida, se propone valorar el reuso del efluente tratado por el sistema SITAR DLD14, previa verificación de su calidad conforme a la NOM-003-SEMARNAT-1997, para el riego de áreas verdes, como acción complementaria de autosuficiencia hídrica.

Enriquecimiento y conservación de la cubierta vegetal

Se sugiere, de manera enunciativa mas no limitativa, la implementación de un programa de enriquecimiento florístico con especies nativas de la región costera de Sisal, entre las que podrían considerarse ejemplares como uva de mar (Coccoloba uvifera), coco (Cocos nucifera), chit (Thrinax radiata) y siricote de playa (Cordia sebestena), sujeto a la disponibilidad de vivero certificado y a la validación del área de conservación correspondiente. Esta acción contribuye tanto a la restauración del paisaje costero como a la reducción de la erosión eólica en las áreas exteriores del proyecto.

VII.6 Medidas adicionales sugeridas de autosuficiencia energética

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

Las siguientes acciones se presentan como sugerencias adicionales, complementarias al diseño ya contemplado en la Manifestación de Impacto Ambiental, cuya incorporación queda sujeta a la valoración técnica y económica del promovente.

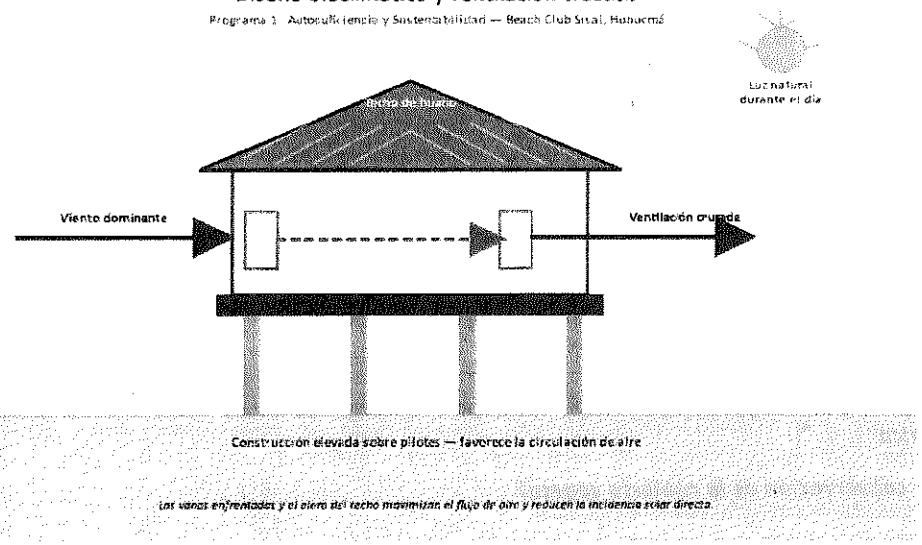
- *Considerar la instalación de calentadores solares de agua para los servicios de regaderas y cocina, reduciendo el consumo de energía convencional asociado al calentamiento de agua.*

- *Valorar la incorporación de un sistema fotovoltaico de pequeña escala, destinado a la iluminación nocturna de áreas exteriores y andadores.*

- *Sugerir el uso de electrodomésticos y equipos de refrigeración con certificación de eficiencia energética (sello FIDE o equivalente) en las áreas de servicio del inmueble.*

Diseño bioclimático y ventilación cruzada

Programa 1. Autosuficiencia y Sostenibilidad — Beach Club Sisal, Hunucmá



PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO

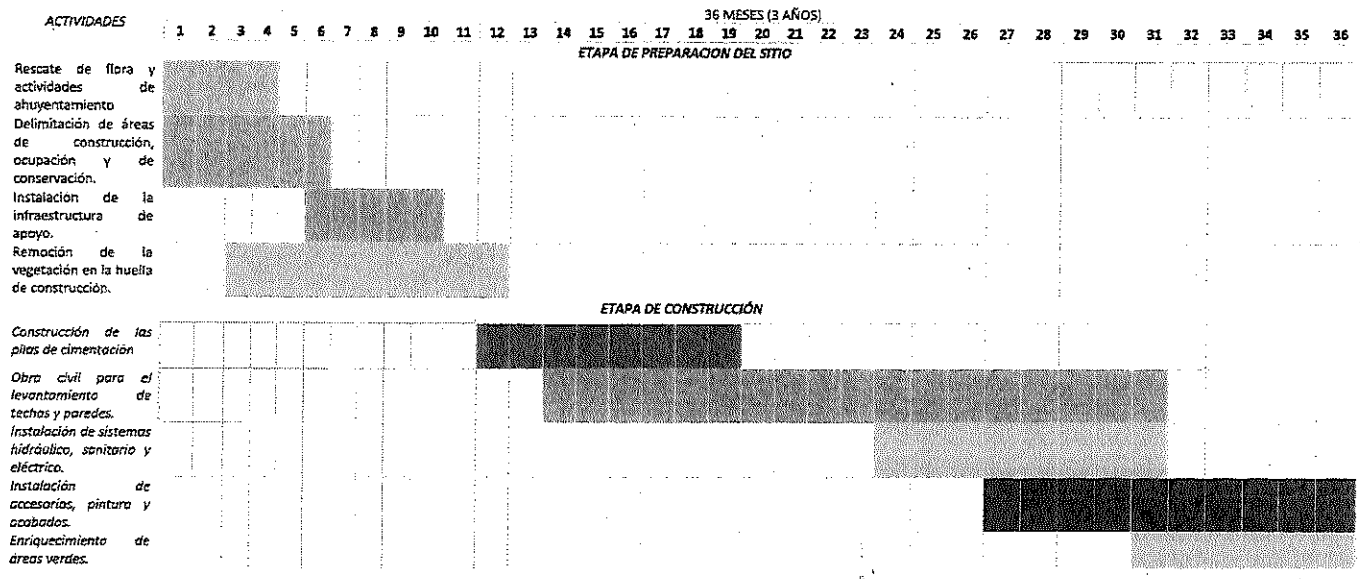
Para el desarrollo del proyecto se contempla un tiempo de construcción de 36 meses (3 años), esto previendo el desarrollo de las actividades preliminares hasta el término de los trabajos de construcción de escaleras, recepción, área louch, snack-bar, baños y bodega-servicios generales. Es importante resaltar que el desarrollo del presente programa se realizara después

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

de obtener el resolutivo de autorización por parte de la SEMARNAT, siendo la etapa de preparación del sitio una de las primeras actividades a desarrollar.



ETAPA DE PREPARACIÓN

Posterior al trámite de permisos ante la autoridad competente, se procederá a iniciar los trabajos preliminares del proyecto, donde se realizará la mayor parte de las actividades por la naturaleza de este.

Esta etapa contempla la integración y presentación de estudios preliminares, así como la espera del tiempo de respuesta por parte de las autoridades. Una vez se cuente con la autorización por escrito de la dependencia Federal, se procederá al inicio de las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre, a fin de promover el desplazamiento de los individuos presentes hacia zonas libres de maquinaria, equipo y personal en general que pudiese ocasionar de manera accidental el daño o muerte de algún ejemplar.

Para ello se empleará una cuadrilla de trabajadores enfocados a la generación de ruido por encima de los niveles máximos permisibles en dicha zona generados por el choque de machetes, coas o bien, por el uso de altavoz; el cual generará un ruido fuera de lo normal para la zona, lo que promoverá el desplazamiento de la fauna.

Esta acción se deberá realizar de dos a tres veces en una semana dependiendo de la frecuencia con la que se tenga avistamiento de algún ejemplar de fauna. En caso de ser suficiente con las primeras veces, se procederá a la siguiente actividad proyectada: limpieza general del terreno.

La limpieza del terreno se realizará con la función de mejorar el ambiente de trabajo, de mejorar el paisaje natural de la zona, así como de minimizar incendios accidentales por la acción lupa de los vidrios que pudiesen estar presentes. Los residuos sólidos no peligrosos que sean recolectados serán dispuestos en bolsas plásticas y trasladadas al basurero municipal del puerto o bien, donde lo dictamine la autoridad competente.

Posterior a esta actividad se realizará la delimitación y marcaje de las áreas a ocupar, es decir; se delimitarán las áreas donde serán levantadas las paredes, techos y pisos del área destinada para recepción, escaleras, área lounge, baños, snack-bar, bodega y de servicios generales. Así también se delimitarán las áreas destinadas como pasillos que comunicarán cada área, el camino de acceso y las áreas con vegetación y suelo natural.

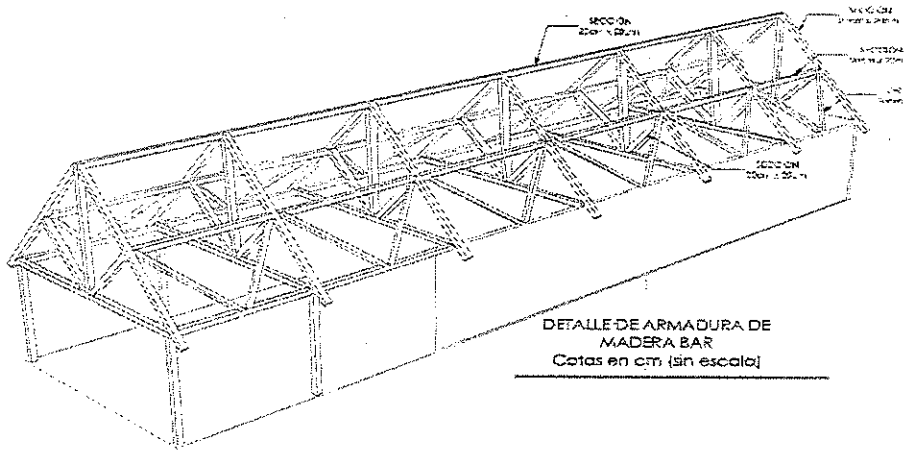
Junto con esta actividad podrá realizarse la instalación de los equipos para el acopio y manejo temporal de los residuos sólidos no peligrosos (basura) que se vaya generando durante la ejecución de las tres etapas del proyecto. Así mismo, se deberá contar con una letrina portátil a razón de 1 por cada 15 trabajadores a fin de poder realizar un buen manejo de las aguas residuales que se generen.

Finalmente, se contempla la instalación de un almacén temporal con materiales perecederos, en el cual podrán resguardar equipo, maquinaria y objetos personales de los trabajadores.
Una vez concluidas todas estas actividades de esta primera etapa, se podrá iniciar con la etapa de construcción de las obras temporales y permanentes.

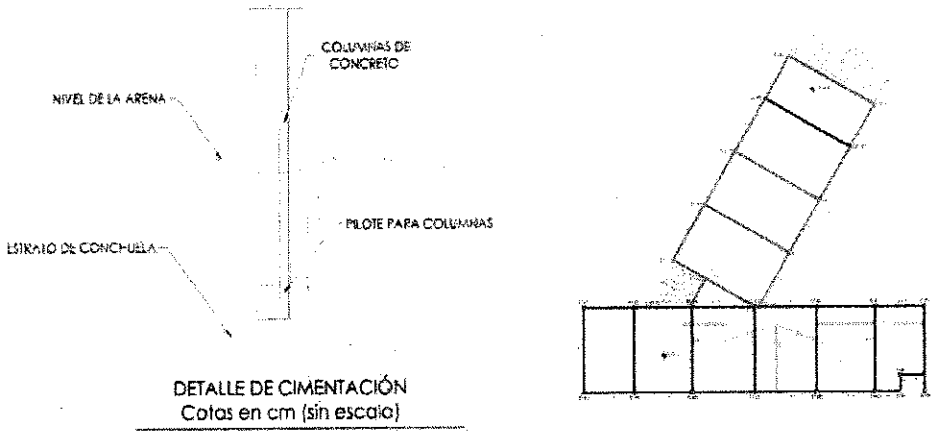
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

1. **Cimentación y Pisos:** Se contemplan las acciones para el hincado de los pilotes de cimentación que darán soporte a la estructura de madera proyectada para la construcción del piso, paredes y techos de cada una de las obras proyectadas.

Los pilotes son elementos estructurales en forma de columna que se emplean en cimentaciones profundas cuando el suelo donde se apoya la construcción no es lo suficientemente resistente o bien pudiera dar lugar a asientos inadmisibles, haciendo inviable la solución de una cimentación superficial.



Pilotes de hormigón ejecutados in situ: estos pilotes de hormigón se ejecutarán mediante excavación previa, aunque también podrán realizarse mediante desplazamiento del terreno o con técnicas mixtas. Un pilote de extracción se realiza extrayendo el terreno, mientras que el de desplazamiento se ejecuta compactándolo.



DETALLE DE CIMENTACIÓN
Cotas en cm (sin escala)

3. Instalación hidráulica: consiste en una cisterna o tanque bajo de 1100 litros de capacidad el cual recibirá el vital líquido de la red municipal de agua y un tanque elevado de 450 litros de capacidad que será llenado con ayuda de una bomba periférica de ¾ HP que se encargará de subir el vital líquido. Aunado a esto se ha previsto la instalación de un sistema suavizador de agua, que funciona como filtro contribuyendo a reducir el exceso de carbonatos presentes en el agua de la región, así como la instalación de un sistema hidroneumático, que permita presurizar la red de suministro del proyecto, lo cual contribuye al manejo eficiente del agua a través del uso de llaves y accesorios ahorradores.

4. Instalación del sistema para el tratamiento de las aguas residuales: Se canalizarán a través de un sistema de tratamiento de aguas residuales domestico denominado SITAR DLD 14 con capacidad para 5,000 litros (ver ficha técnica).

Tabla II.6. Dimensiones del biodigestor de 5,000 litros.

Modelo de SITAR DLD14® construido en obra	Volumen operativo (L)	Material de elaboración	Medidas de excavación requerida para su construcción en obra		
			ALTO (m)	ANCHO (m)	LARGO (m)
2.3	1,300	Polietileno	1.83	1.20	2.10
2.9	5,000	Panel estructural	2.90	1.82	3.54

El funcionamiento del SITAR DLD14® para el tratamiento del agua residual domestica (ARD), se realiza a través de la acción conjunta de un proceso de sedimentación de los deshechos y un proceso de biodegradación por parte del BIODLD®. La primera función del sistema es la recolección del ARD, mediante un registro previo, una vez depositadas en éste, se direccionan hacia el DLD14® donde empezará el proceso de tratamiento del agua residual (tratamiento primario y secundario).

Posteriormente, el agua tratada es vertida en un pozo de absorción para un último tratamiento del agua a través de un proceso de filtración (tratamiento terciario).

5. **Instalación de accesorios, pintura y limpieza general para su entrega:** se realizará la instalación de puertas, ventanas, muebles y accesorios de baño, muebles y accesorios de cocina, e incluso el arreglo paisajístico considerando la plantación de vegetación nativa.

Por otra parte, se contempla la construcción del camino de acceso que tendrá un área total de 722.97 m² el cual tendrá una forma recta desde el camino costero existente hasta el inicio del predio del beach club. Se contempla que este camino sea de terracerías sin impermeabilizar, esto es; mantendrá su suelo natural.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

En esta etapa los residuos vegetales que se generarán serán muy pocas ya que se prevé provengan de las actividades de poda, principalmente herbáceas, que se localicen en las áreas proyectadas para el hincado de los pilotes de cimentación.

Así mismo considerando que en la presente etapa se prevé la ocupación y la operación de las instalaciones del baño, área lounge y snack-bar, la intensidad de la operación ira en función del número de ocupantes y el tiempo de ocupación (época de vacaciones.), de manera que los residuos generados se prevén sean poco significativas. Puesto que el uso de ventiladores y/o aires acondicionados estará limitado para días de extremo calor, ya que por su ubicación (en primera fila a partir de la costa) la dirección e incidencia del viento ocasionará una buena ventilación natural del interior. De igual forma se tiene que durante la luz del día, no será necesaria la utilización de energía eléctrica para la iluminación, utilizando ésta únicamente durante la noche y de manera intermitente.

En lo que respecta al mantenimiento del sistema eléctrico, se considera el cambio de cables, reposición de lámparas y/o focos ahorrativos quemados, cambio de contactos, entre otros.

El mantenimiento hidráulico-sanitario consistirá en la reposición de tuberías de p.v.c., de los baños, reparaciones de llaves o desagües, así como el mantenimiento periódico del SITAR DLD14.

ÁREAS DE CONSERVACIÓN

COORDENADAS ÁREA DE CONSERVACIÓN 1				
vertex_index	**X**	**Y**	**Latitud**	**Longitud**
0	192222.3501	2346349.468	21.19265	-89.96427
1	192207.2849	2346340.926	21.19258	-89.96441
2	192211.444	2346319.832	21.19239	-89.96437
3	192226.3877	2346328.342	21.19246	-89.96422
4	192222.3501	2346349.468	21.19265	-89.96427
SUPERFICIE TOTAL: 351.69 M2				
COORDENADAS ÁREA DE CONSERVACIÓN 2				
vertex_index	**X**	**Y**	**Latitud**	**Longitud**
0	192226.7477	2346352.002	21.19268	-89.96422
1	192241.9958	2346360.509	21.19276	-89.96408
2	192246.1877	2346339.411	21.19257	-89.96403
3	192230.7864	2346330.875	21.19249	-89.96418
4	192226.7477	2346352.002	21.19268	-89.96422
SUPERFICIE TOTAL: 358.60 M2				

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

SEGUNDO. - La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **36 meses (03 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 la **promovente** en la **MIA-P**.

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

SEXTO.- De conformidad con el Artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita

en su término **Primero** para el **proyecto,** sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del proyecto en referencia.

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

CONDICIONANTES:

I.- GENERALES:

El **C. ROBERTO CARLOS CALDERÓN PACHECO** representante legal de la sociedad **DESARROLLADORES KHIDMA S.A. DE C.V.,** deberá:

1 Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN BEACH CLUB EN SISAL, HUNUCMÁ"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, el **C. ROBERTO CARLOS CALDERÓN PACHECO** representante legal de la sociedad **DESARROLLADORES KHIDMA S.A. DE C.V.,** será el responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.

2 **Queda estrictamente prohibido:**

- **Utilizar una superficie mayor a 2358.19 m² que es la superficie total del predio durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Utilizar una superficie mayor a 1,138.00 m² (48.26%) correspondiente a vialidad de acceso, 127.75 m² (5.42%) correspondiente a terraza (suelo natural), 25.24 m² (1.07%) correspondiente a área de servicio (escaleras, bodega, rampa), 27.51 m2 (1.17%) para área de alberca y, 795.75 m² (33.74%) correspondiente a área de estacionamiento.**

- **Utilizar con otros fines la superficie de 243.94 m² (10.34%) destinado como áreas verdes, durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Utilizar con otros fines la superficie de 710.29 m² (30.12%) 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.**
- **Iluminar directo a la playa durante la temporada de anidación de tortugas.**
- **Realizar actividades en la ZOFEMAT sin contar con la Concesión.**
- **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. ROBERTO CARLOS CALDERÓN PACHECO** representante legal de la sociedad **DESARROLLADORES KHIDMA S.A. DE C.V.,** deberá:

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

2 Cumplir, previo a la realización de la construcción de las obras descritas en la MIA-P con todas las normativas tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo.

3 **Realizar el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sujeto a la temporalidad del punto inmediato anterior presentando la**

evidencia inicio del trámite, por lo que este resolutivo no lo faculta a realizar el cambio de uso de suelo, hasta en tanto no obtenga la autorización emitida por esta autoridad de no tenerla, es una conducta que está prevista en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable como una infracción a la misma y es causal de la instauración de un procedimiento administrativo, sin menoscabo de las denuncias de orden penal por la comisión de un delito ambiental.

4 Presentar a esta Secretaría, **en un término de 30 días naturales** contados a partir de la recepción del presente oficio y previo a cualquier actividad, la **factibilidad de provisión de energía eléctrica** por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

5 Cumplir, previo a la realización de la construcción de las obras descritas en la MIA-P con todas las normativas tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo, **debiendo en un término de 90 días naturales (previa entrega del presente resolutivo) presentar ante la PROFEPA y esta Secretaría la Licencia de Uso de Suelo y la Licencia de Construcción emitida por el H. Ayuntamiento Municipal.**

6 Presentar **reportes bimestrales** durante la etapa de preparación y construcción de lo siguiente:
a) rescates y reubicación con respecto a la flora y fauna endémicas y/o en algún estatus de protección.
b) Actividades de reforestación y evaluación de sobrevivencia, así mismo, deberá considerar por lo menos dos años para reposición de plantas muertas.

7 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.

8 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.

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

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

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

11 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).

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

13 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.

14 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:

- 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

15 La **promovente**, deberá presentar un **Programa de monitoreo y preservación (PMP)** de la flora y fauna silvestre **presente en el área de Conservación**, en un **plazo máximo de 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.

16 Toda vez que el área de conservación no se encuentra en un solo bloque, deberá 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**

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

las medidas de mitigación y/o compensación que sean necesarias para la preservación y conservación de la flora y fauna silvestre.

17 En un **plazo no mayor a 60 días naturales** posteriores a la notificación de la presente autorización, deberá realizar el trámite de registro como Unidad de Manejo para la Conservación y el Aprovechamiento de la Vida Silvestre (**UMA**) para el **ÁREA DE CONSERVACIÓN**, cuyo objetivo sea la preservación y conservación de la flora y fauna silvestre.

18 La **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

19 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. ROBERTO CARLOS CALDERÓN PACHECO** representante legal de la sociedad **DESARROLLADORES KHIDMA S.A. DE C.V.** deberá avisar a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual comunicará por escrito a la PROFEPA en el Estado, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, así como la fecha de terminación de dichas actividades, enviando copia a esta Oficina de Representación.

DÉCIMO. - La presente resolución a favor del **C. ROBERTO CARLOS CALDERÓN PACHECO** representante legal de la sociedad **DESARROLLADORES KHIDMA S.A. DE C.V.,** relativa al proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN BEACH CLUB EN SISAL, HUNUCMÁ"** 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 ROBERTO CARLOS CALDERÓN PACHECO** representante legal de la sociedad **DESARROLLADORES KHIDMA S.A. DE C.V.,** deberá notificarlo por escrito a esta Oficina de Representación, quien determinará lo procedente y, en su caso acordará la transferencia. Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior se acordará única y exclusivamente, en el caso de que la persona interesada en desarrollar el proyecto ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse, apegarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a para la realización del proyecto.

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

DÉCIMO 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. ROBERTO CARLOS CALDERÓN PACHECO** representante legal de la sociedad **DESARROLLADORES KHIDMA S.A. DE C.V.,** deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, de los planos del proyecto, así como de las autorizaciones que esta Oficina de Representación emita,

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

para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos del **C. ROBERTO CARLOS CALDERÓN PACHECO** representante legal de la sociedad **DESARROLLADORES KHIDMA S.A. DE C.V.,** en el Municipio de **HUNUCMÁ**, 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. ROBERTO CARLOS CALDERÓN PACHECO** representante legal de la sociedad **DESARROLLADORES KHIDMA S.A. DE C.V.,** de las sanciones a las que se haga acreedor en caso de violaciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.

DÉCIMO 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.

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-0918/ 0001805
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

VIGÉSIMO. - Notifíquese el presente resolutivo al **C. ROBERTO CARLOS CALDERÓN PACHECO** representante legal de la sociedad **DESARROLLADORES KHIDMA S.A. DE C.V.,** promovente del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN BEACH CLUB EN SISAL, HUNUCMÁ"** por alguno de los medios previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

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

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

C.C.E.P.- pablo.brauer@semarnat.gob.mx PABLO BRAUER OBLEDA 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. CRISTINA GUADALUPE DE [illegible] PRESIDENTE MUNICIPAL DE HUNUCMÁ, 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-0080/12/25
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2025TD202

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