



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-0714/ 001395
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 18 JUN 2026

C. BEATRIZ EUGENIA MADRIGAL IBARGÜENGOITIA

W. José Cobá Pech

26/06/2026

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.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 1 de 62

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**

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la **LGEEPA** antes invocados, la **C. BEATRIZ EUGENIA MADRIGAL IBARGÜENGOITIA**, 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 LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"**, el cual consiste en la **construcción y operación de 4 locales comerciales de un solo nivel ubicado en los tablajes 13902, 13903, 13904 y 1305 de la localidad y municipio de Dzemul, Yucatán.**

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

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el **Artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones de los **Artículos 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, a través de los cuales se establecen, entre otros, las atribuciones genéricas y específicas con las que cuenta esta Oficina de Representación, así como que la persona Titular de la Oficina de Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que el Reglamento le confiere a su unidad administrativa y en lo particular la **fracción XIX del mismo Artículo 34** que dispone que podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia;

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

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 2 de 62

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

mm



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-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

En este sentido, LIC. GUILLERMO HUMBERTO PORRAS QUEVEDO, de nacionalidad mexicana, mayor de edad legal, servidor público, Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en Yucatán, personalidad que me fuera conferida mediante el oficio Núm. UCORGT/026/Libre designación/2025 de fecha primero de junio del año dos mil veinticinco, suscrito por la C. Gloria Sandoval Salas, Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual me es remitido Nombramiento en el puesto de Titular de la Oficina de Representación en Yucatán, con vigencia a partir del 01 de junio del 2025, con domicilio para oír y recibir notificaciones en el predio marcado con el número 238, de la calle 59 B, Edificio B, por Avenida Zamná, del Fraccionamiento Yucalpetén, en esta ciudad de Mérida, Yucatán; comparezco respetuosamente ante Usted, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales vigente y en ejercicio de las facultades contenidas en los artículos 4º quinto párrafo, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en vigor; artículos 1, 2 fracción I, 12, 14 primer párrafo, 16 primer párrafo, 17, 17 BIS, 18, 26 y 32 BIS fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal Vigente que dan al suscrito competencia por razón de grado; y con fundamento en artículos 41 y 42 del Reglamento interior de Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en cuanto a las facultades y atribuciones de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que a letra dicen:

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 3 de 62

Calle 59 B No. 238 Edificio B por Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén. C.P.97238. Mérida, Yucatán, México,

Tel.:(999)942 1300 www.gob.mx/semarnat



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

Cada oficina de representación tiene las atribuciones genéricas siguientes:

- I. Programar, organizar, dirigir y evaluar el desarrollo de los programas y el desempeño de las atribuciones encomendadas, en un marco de atención y respeto a los derechos humanos, los derechos de pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas y que promueva acciones para el logro de la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres;
- II. Acordar con su superior jerárquico inmediato la resolución de los asuntos relevantes cuya tramitación se encuentre dentro del ámbito de su competencia y mantenerlo informado con relación a los actos de autoridad que emita;
- III. Formular estudios, dictámenes, opiniones e informes que les sean encomendados por la superioridad en aquellos asuntos que sean de su competencia;
- IV. Nombrar, previo acuerdo con su superior jerárquico, y remover a las personas servidoras públicas de confianza bajo su cargo, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- V. Intervenir en el desarrollo, capacitación, promoción y adscripción de las personas servidoras públicas a su cargo; autorizar licencias dentro del ámbito de su competencia, de conformidad con las necesidades del servicio y participar directamente en los casos de sanciones, remoción y cese de dichas personas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- VI. Elaborar proyectos sobre la creación, modificación, organización, fusión o extinción de las áreas a su cargo;
- VII. Asesorar y atender las consultas técnicas que se les formulen, respecto de asuntos de su competencia, las demás unidades administrativas de la Secretaría, cuando así lo requieran en el ejercicio de sus atribuciones;
- VIII. Formular su anteproyecto de presupuesto, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como ejercerlo una vez autorizado;
- IX. Formular, conforme a los lineamientos establecidos por la Unidad de Administración y Finanzas, los proyectos de sus manuales de organización, de procedimientos y de servicios al público;

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 4 de 62

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

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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;

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 5 de 62

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/ 001395
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 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;

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 6 de 62

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



2026
año de
**Margarita
Maza**

JACP

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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:**

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 7 de 62

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



JACP



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-0714/ 001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- 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;

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 8 de 62

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
[Firma]



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-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 compete a dicha dirección general;

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 9 de 62

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



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-0714/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001395

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 10 de 62

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



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-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- LIV. Suscribir los instrumentos jurídicos de concertación para el otorgamiento de subsidios con cargo al presupuesto de la Secretaría, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y previa autorización de la Unidad de Administración y Finanzas y de la persona titular de la unidad administrativa de la Secretaría que tenga a su cargo el ejercicio de dichos subsidios;
- LV. Suscribir convenios relativos a los trámites de expropiación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad particular competencia de la Secretaría;
- LVI. Proporcionar a las personas servidoras públicas encargadas de sus áreas jurídicas toda la información, documentación, argumentación y, en general, todos los elementos necesarios para la defensa de los actos de autoridad que se reclamen en los juicios de amparo en que sea señalada como autoridad responsable o intervenga como quejosa o tercera interesada;
- LVII. Aplicar y evaluar los programas de desarrollo regional sustentable, de conformidad con los lineamientos de carácter técnico y administrativo que señalen las unidades administrativas competentes de la Secretaría;
- LVIII. Participar en el fomento de los programas de desarrollo forestal a cargo de la Comisión Nacional Forestal;
- LIX. Dar seguimiento e integrar la información que se derive de la gestión de trámites en las diferentes materias de su competencia, y
- LX. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas, así como aquellas funciones que le encomiende la persona titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), por parte de la Oficina de Representación del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"**, promovido por la **C. BEATRIZ EUGENIA MADRIGAL IBARGÜENGOITIA**, que, para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y la **promoviente** respectivamente, y

RESULTANDO:

- 1** Que el **30 de enero de 2026**, el promoviente 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 LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"**, para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2026TD009**.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 11 de 62

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



JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/ 001395
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

3 Que el **13 de febrero 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 **05 de febrero de 2026**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número **DGIRA/0005/26** 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 **29 al 04 de febrero 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.

CONSIDERANDO:

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

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 12 de 62

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

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/001395
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 **promoviente** 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 **04 de febrero de 2026** con notificación del **24 de febrero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **726.4/UGA-0158/000247** 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 **04 de febrero de 2026** con notificación del **23 de febrero de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **726.4/UGA-0159/000248**, 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 **04 de febrero de 2026** con notificación del **14 de abril de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **726.4/UGA-0160/000249**, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 13 de 62

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-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental a la presidente Municipal de **DZEMUL** el ingreso del proyecto en comento.

VI Que a través del oficio **PFFA/37.1.3/0048-26** 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 dio su opinión al respecto.

VII Que el **08 de abril de 2026** con notificación vía correo electrónico del **10 de abril de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **726.4/UGA-0496/000809** solicitando la promovente información adicional sobre el proyecto.

CAPÍTULO II.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Características particulares del proyecto.

1. Describir a detalle la generación de energías limpias descritas en el proyecto, así como el uso de acondicionamientos del aire que cumplan con las NOM-011-ENER2006, NOM-021-ENER/SCFI y la NOM-023-ENER-2010, incluyendo cálculos de utilización y ahorro (de acuerdo con el LMCT "Límite máximo de consumo térmico eléctrico (LMCE) y con el LMCT "Límite máximo de consumo térmico (LMCT)); priorizar el uso de refrigerantes naturales como el CO₂, el amoníaco, entre otros y el establecimiento de un sistema de control del rendimiento y mantenimiento de calderas y calentadores de agua que cumplan con las disposiciones normativas aplicables (dispongan de controles de temperatura ajustable, estén aislados), así como los aparatos eléctricos a utilizar, indicando para cualquier alternativa el modelo o metodología que evidencie la minimización de gases efecto invernadero con las alternativas propuestas.

2. El promovente deberá presentar un Plan de Autosuficiencia y Sustentabilidad en Infraestructura y Servicios, que incluya de manera detallada la dotación y operación de los sistemas de agua potable, energía eléctrica, drenaje pluvial, tratamiento de aguas residuales, así como cualquier otro servicio o equipamiento urbano indispensable. Dicho plan deberá demostrar la viabilidad técnica y ambiental del proyecto, asegurando que su desarrollo y operación no generarán impactos adversos significativos sobre el entorno ecológico del área de implantación. Asimismo, la información presentada deberá fundamentarse conforme a lo dispuesto en:

- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPa), artículos 28, 30 y 34, relativos a la evaluación del impacto ambiental y la obligación de prever medidas de prevención y mitigación.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 14 de 62

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

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/ 001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, artículos 13, 15, 18 y 19, que establecen el contenido mínimo de la Manifestación de Impacto Ambiental y la necesidad de demostrar la factibilidad en infraestructura y servicios.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), artículos 3, 8, 15 y 28, respecto a la provisión adecuada de servicios básicos y equipamiento para asegurar el desarrollo urbano sostenible.
- Normas Oficiales Mexicanas aplicables, entre ellas la **NOM-001-SEMARNAT-2021** (descargas en aguas nacionales), **NOM-127-SSA1-2021** (calidad del agua para consumo humano), y demás disposiciones que regulen el manejo de recursos y servicios utilizados por el proyecto.
- El análisis técnico deberá acreditar que la infraestructura propuesta cumple con los criterios de sustentabilidad, eficiencia en recursos y protección ambiental, garantizando que la operación del proyecto no comprometerá la integridad ecológica del sitio.

3. El promovente deberá incluir la superficie que ocupará la cisterna de almacenamiento de agua potable, el camino de acceso al predio, así como del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (SITAR), dado que dichos elementos no se encuentran incluidos en la tabla de superficies de afectación presentada. Es importante señalar que, aunque estas áreas se desarrollen sobre suelo natural, estarán sujetas a compactación permanente, lo cual constituye una afectación irreversible a la vegetación de duna costera, considerada vegetación forestal conforme a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS). En virtud de lo anterior, el promovente deberá incorporar las coordenadas geográficas de cada una de las superficies mencionadas, integrándolas en un plano georreferenciado con simbología y orientación cardinal, a fin de garantizar su ubicación exacta y verificable dentro del polígono del proyecto. Esta información resulta indispensable para determinar con precisión la superficie total de afectación permanente, así como para evaluar el impacto sobre los ecosistemas de duna costera.

4. De conformidad con lo establecido en el Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que reconoce el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, y el Artículo 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) es la dependencia responsable de formular, conducir y fomentar la política ambiental nacional, incluyendo la protección, restauración y conservación de los ecosistemas, recursos naturales y los bienes y servicios ambientales, a fin de garantizar su aprovechamiento y desarrollo sustentable. En este contexto, y con base en los principios de política ambiental establecidos en los artículos 15 fracciones II, IV y V de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) relativos a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la prevención del deterioro ambiental y el aprovechamiento

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 15 de 62

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
mm



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-0714/001395
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

sustentable de los recursos naturales, el promovente deberá ampliar la superficie y presentar la delimitación del área de conservación (suelo natural sin afectación) dentro del polígono del proyecto. Dicha área de conservación deberá:

- Estar ubicada en un solo bloque continuo, evitando su fragmentación,
- Abarcar al menos y de manera estricta el 30% de la superficie total del polígono, lo anterior como criterio de precautoriedad, prevención y mitigación de los impactos ambientales generados por el proyecto.
- No encontrarse confinada entre edificaciones, construcciones o vialidades peatonales,
- Ser delimitada y descrita claramente, indicando coordenadas o polígonos específicos,
- Mantenerse libre de cualquier afectación durante todas las fases del proyecto (preparación, construcción, operación y abandono).
- Incluir dicha superficie a la tabla de ocupación del proyecto con coordenadas georeferenciadas, así como incluir su archivo KMZ.

Es importante precisar que esta área de conservación constituye un espacio de preservación estricta y, por tanto, no debe confundirse con las áreas verdes de uso ornamental o funcional (jardines, camellones, áreas recreativas). El cumplimiento de lo anterior deberá integrarse de manera explícita en la Manifestación de Impacto Ambiental, en atención a los artículos 30 y 34 de la LGPEA, así como a los artículos 13, 15 y 19 del Reglamento de la LGPEA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que exigen la incorporación de medidas de preservación, mitigación y compensación que aseguren la viabilidad ambiental del proyecto.

5. Deberá ampliar la información relacionada con la utilización del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (SITAR) mencionada en la MIA-P. En este sentido, se deberá especificar su ubicación, capacidad instalada, tipo de tecnología empleada, población y superficie que atenderán. Dicha SITAR deberá cumplir con la normatividad ambiental vigente en materia de descargas de aguas residuales, particularmente con lo establecido en la **NOM-001-SEMARNAT-2021**, que regula los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores, así como con cualquier otra disposición aplicable. El promovente deberá describir detalladamente el proceso de tratamiento propuesto, incluyendo las etapas de pretratamiento, tratamiento secundario y tratamiento terciario, este último con el fin de garantizar que los efluentes resultantes no generen impactos negativos al subsuelo, cuerpos de agua o a la atmósfera, asegurando su calidad para reúso o infiltración controlada. Asimismo, se deberá presentar la ficha técnica de la planta, indicar sus coordenadas geográficas y representarlas en un plano georreferenciado, anexando además la superficie de ocupación correspondiente en la tabla de afectaciones del Capítulo 2 de la MIA-P. No se omite manifestar al promovente que los pozos de absorción no están permitidos para zonas costeras.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 16 de 62

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
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/ 001395
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

6. El promovente deberá detallar de manera precisa el consumo hídrico del proyecto, considerando tanto la etapa de preparación y construcción como la etapa de operación. Este análisis deberá incluir el volumen estimado de agua requerido en cada fase, así como la identificación de las fuentes de abastecimiento previstas, señalando sus coordenadas geográficas, características técnicas y ubicación en el plano general del proyecto, debido a que dicha información no se encuentra especificada en la MIA-P presentada. Asimismo, deberá integrarse un Plan de Gestión del Recurso Hídrico, que contemple, como mínimo:

- Proyecciones de consumo para cada etapa del proyecto.
- Costos asociados al suministro, conducción, almacenamiento y tratamiento del agua.
- Infraestructura requerida (pozos, cisternas, líneas de conducción, plantas de tratamiento, sistemas de captación, etc.).
- Un calendario de implementación y puesta en marcha de las acciones propuestas.
- Estrategias de uso eficiente y ahorro conforme al principio de aprovechamiento sustentable previsto en el artículo 15 fracción V de la LGEEPA.
- El plan deberá estar alineado con la normatividad aplicable, en particular:
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA): artículos 15, 28, 30 y 34, relativos a la prevención de impactos y la obligación de integrar información sobre insumos y recursos naturales utilizados por el proyecto.
- Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental: artículos 13 fracción VI, 15 y 19, que exigen la descripción detallada de infraestructura, servicios y recursos requeridos durante todas las fases del proyecto.
- Norma Oficial Mexicana **NOM-001-SEMARNAT-2021**, en lo relativo a descargas de aguas residuales al alcantarillado o cuerpos receptores.
- Norma Oficial Mexicana **NOM-127-SSA1-2021**, para garantizar la calidad del agua destinada al consumo humano.
- De ser aplicable: **Ley de Aguas Nacionales** y su Reglamento, en caso de que la fuente sea un aprovechamiento federal.

7. En relación con el suministro eléctrico señalado en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), donde el promovente establece que el proyecto será abastecido al 100 % por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), será necesario presentar un Programa Detallado de Ahorro y Eficiencia Energética aplicable a todas las etapas del proyecto (preparación, construcción y operación). Dicho programa deberá incluir:

- Estrategias para la reducción del consumo energético en sistemas de iluminación, climatización, bombeo, equipos eléctricos y electromecánicos.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 17 de 62

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

mm



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

001395

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- Mecanismos de eficiencia energética, tales como iluminación LED, sensores de presencia, sistemas de control automatizados y equipos con certificaciones de bajo consumo.
- Acciones para disminuir la demanda eléctrica durante la operación.
- Indicadores de desempeño y mecanismos de verificación del cumplimiento.

Asimismo, el promovente deberá justificar de qué manera el proyecto contribuirá a la sostenibilidad energética, conforme a los principios de prevención, eficiencia e integración de criterios ambientales establecidos en:

- Artículo 15 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), relativos a la prevención de la contaminación y al aprovechamiento sustentable de los recursos.
- Artículos 28, 30 y 34 de la LGEEPA, que obligan a identificar los insumos energéticos necesarios y las medidas de mitigación asociadas.
- Artículo 13 fracciones V y VI y Artículo 19 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que exigen detallar la infraestructura, recursos y sistemas utilizados durante las diversas etapas del proyecto.
- Ley para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía, que establece criterios para el uso racional y eficiente de la energía en instalaciones y procesos productivos.
- Norma Oficial Mexicana NOM-ENER aplicable, según los equipos y sistemas que se utilizarán (iluminación, motores, climatización, bombas, etc.).

El programa deberá demostrar que el proyecto adopta buenas prácticas de eficiencia energética y que su operación será coherente con los criterios nacionales de sustentabilidad, mitigación del cambio climático y uso responsable de los recursos energéticos.

8. Presentar su factibilidad urbana ambiental, así como su estudio de capacidad de carga debidamente avalados y autorizados por la autoridad correspondiente.

9. Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos correspondientes para determinar la profundidad del nivel freático en el sitio del proyecto, presentando el nombre y firma del responsable de dichos estudios, así como de la empresa contratada. De igual manera deberá describir y detallar el proceso de construcción del proyecto mencionando la profundidad de excavación a realizar.

10. Presentar su archivo KMZ donde se puedan apreciar los 531.98 m² que conforman el polígono total del proyecto.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 18 de 62

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
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/001395
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

11. Presentar la generación de Gases y Compuestos de Efecto Invernadero (GyCEI), tales como por el tratamiento de aguas residuales, uso de sistemas de refrigeración, generación de residuos sólidos, uso de maquinaria, entre otros, identificado por etapa. Realizar el cálculo, si el proyecto:

- Generará gases efecto invernadero, como H₂O, CO₂, CH₄, N₂O, CFC, O₃, entre otros.
- Por cada GyCEI producto de la ejecución del proyecto, estime la cantidad emitida.
- Estimar la cantidad de energía que será disipada por el desarrollo del proyecto.

CAPÍTULO III.- VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN DEL USO DE SUELO.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

12. Vincular el proyecto de manera fundada y motivada con cada una de las fracciones del Artículo 79 de la LGEEPA.

13. Vincular el proyecto de manera fundada y motivada con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como con la Ley de Asentamientos Humanos del estado de Yucatán.

14. Vincular de manera fundada y motivada con la Ley General de Cambio Climático.

Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán

15. Vincular de manera fundada y motivada el proyecto con los numerales aplicables de los criterios generales y del sector infraestructura de la UGA006-APROV-DZE del POETY, ya que se omite en el trámite.

16. Respecto al numeral 7 de los Criterios Generales, el promovente deberá presentar un plano actualizado y georreferenciado de la vegetación presente en el sitio del proyecto, el cual deberá mostrar de manera clara la distribución, estado de conservación y tipología de las comunidades vegetales identificadas durante el levantamiento de campo. Asimismo,

dicho plano deberá coincidir plenamente con el área de conservación propuesta, garantizando que esta última incluya las zonas donde se localiza la vegetación mejor conservada, en virtud de la importancia ecológica que desempeñan estos ecosistemas en términos de protección costera, biodiversidad y estabilidad geomorfológica. Es importante precisar que tanto la vegetación de duna costera como las comunidades de manglar se consideren vegetación forestal, conforme a lo estable-

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 19 de 62

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

mm



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-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

cido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y su Reglamento. De igual manera deberá mencionar como será la delimitación del área de conservación, la cual deberá asegurar la integridad y permanencia de estas comunidades, evitando su degradación, fragmentación o sustitución por infraestructura del proyecto.

17. Vincular nuevamente de manera fundada y motivada con los numerales 2, 4, 12 y 14 de los criterios del sector turismo convencional, ya que en la vinculación no especifica las acciones que se tomarán para cumplir con los criterios.

18. Deberá presentar una opinión técnica-jurídica que sustente la implementación del proyecto en la zona propuesta, así como la factibilidad y una carta de congruencia emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Dzemúl, en la que se confirme la viabilidad de la implementación y construcción del proyecto en el sitio donde se pretende desarrollar.

Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán

19. Vincular el proyecto de manera fundada y motivada con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY). Ya que se omite la vinculación en el trámite.

Normas Oficiales Mexicanas

20. Vincular de manera fundada y motivada el proyecto con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, ya que se omite en el trámite.

21. Vincular nuevamente de manera fundada y motivada el proyecto con los criterios, acciones y/o medidas que se establecen en la **NOM-001-SEMARNAT-2021** y **NOM-003-SEMARNAT-1997**. Ya que en la vinculación no se cumple con los criterios.

22. Debido a que el proyecto contempla la construcción de baños, deberá vincular el proyecto con la **NOM-230-SSA1-2002**. Salud ambiental. Agua para uso y consumo humano, requisitos sanitarios que se deben cumplir en los sistemas de abastecimiento públicos y privados durante el manejo del agua. Procedimientos sanitarios para el muestreo.

CAPÍTULO IV.- DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

Caracterización y análisis del sistema ambiental

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 20 de 62

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



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

001395

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

23. Deberá presentar la delimitación del sistema ambiental y área de influencia. Al respecto, deberá proporcionar lo siguiente:

- Los elementos técnicos-ambientales que fueron relevantes y determinantes para su delimitación,
- Mapa donde se visualice el predio, su área de influencia y el Sistema Ambiental proporcionando las coordenadas geográficas.
- Descripción ambiental del área del proyecto incluyendo fotografías aéreas actuales del sitio.
- Coordenadas de las delimitaciones tanto del sistema ambiental como del área de influencia en un buffer de al menos 2000 metros a la redonda.

24. Realizar nuevamente el muestreo de flora silvestre para el área de influencia y su Sistema Ambiental (SA), debiendo entregar lo siguiente: a) descripción detallada de la metodología empleada, b) coordenadas geográficas de los sitios de muestreo, c) lista de especies y análisis de diversidad por grupo florístico indicando las especies incluidas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, d) evidencia fotográfica, bases de Excel, hojas de cálculo empleados para su análisis.

25. Realizar nuevamente el muestreo de fauna silvestre para el área de influencia y su Sistema Ambiental (SA), debiendo entregar lo siguiente: a) descripción detallada de la metodología empleada para cada grupo estudiado (de acuerdo a la biología de cada grupo estudiado), b) coordenadas geográficas de los sitios de muestreo, c) lista de especies y análisis de diversidad por grupo faunístico indicando las especies incluidas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, d) evidencia fotográfica, bases de Excel, hojas de cálculo empleados para su análisis.

CAPÍTULO VI.- MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

Descripción de la medida o programa de medidas de la mitigación o correctivas por componente ambiental

26. El promovente deberá proponer la utilización de fuentes de energía renovable para abastecer de electricidad al proyecto en al menos un 20 % durante la etapa de operación, así como utilizar técnicas eficaces para el ahorro de agua y reutilización de estas, lo anterior como medida de mitigación de impactos.

27. Incluir las medidas de mitigación y prevención de impactos ecológicos que se implementaran durante la fase de desmonte del área del proyecto de matorral de duna costera, ya que estas medidas no se mencionan en la (MIA-P), por lo que deben ser mencionadas para garantizar que las actividades se realizaran en estricto cumplimiento de la normativa ambiental aplicable. Además, es importante mencionar las acciones específicas que se tomaron para mitigar los efectos ecológicos

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 21 de 62

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
[Signature]



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-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

asociados al desmonte, minimizando así la afectación al entorno natural y asegurando un manejo responsable y sostenible del área intervenida.

28. El promovente deberá presentar un Programa de Reforestación específico para el área de conservación que se solicita, incorporando exclusivamente especies de flora nativas y características de duna costera, a fin de garantizar la restauración y mantenimiento de la vegetación propia del ecosistema. El programa deberá incluir, de manera detallada:

- Listado de especies seleccionadas para la reforestación, con nombre científico y nombre común.
- Justificación ecológica de las especies elegidas, considerando su distribución natural, condiciones de adaptación y beneficios ecosistémicos.
- Metodología sistemática de siembra, incluyendo:
 - densidad de plantación por metro cuadrado,
 - tamaño y condición de los ejemplares a plantar,
 - preparación del terreno,
 - técnicas de plantación,
 - temporadas óptimas de siembra,
 - riegos,
 - mantenimiento y reposición de individuos,
 - indicadores de éxito y seguimiento.

Asimismo, deberá mencionar el nombre, cédula profesional y firma del técnico forestal responsable de la elaboración y supervisión del Programa de Reforestación, conforme a lo establecido en la LGEEPA, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y demás normatividad aplicable en materia forestal y ambiental.

29. El promovente deberá desarrollar y presentar un Informe de Impactos Ambientales Acumulativos y Sinérgicos Significativos, derivados de las obras y proyectos existentes o en desarrollo en las áreas aledañas al polígono del proyecto, con énfasis en los efectos sobre el sistema ambiental y área del proyecto. Dicho informe deberá identificar, describir y evaluar de manera integral los impactos acumulativos y sinérgicos que inciden sobre los componentes físicos, bióticos y socioambientales, considerando la interacción temporal y espacial de las actividades antrópicas, así como la capacidad de recuperación y resiliencia del medio ambiente. Asimismo, el promovente deberá proponer medidas de prevención, mitigación y, en su caso, compensación ambiental, orientadas a reducir, corregir o resarcir los impactos ambientales identificados, mismas que deberán ser técnicamente viables, cuantificables y acordes con la magnitud de los impactos, e incluir mecanismos de seguimiento y evaluación de su efectividad. Adicionalmente, el informe deberá analizar la capacidad de carga y de amorti-

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 22 de 62

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

[Handwritten signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/ 001395
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

guamiento del sistema ambiental para soportar la implementación del proyecto propuesto, considerando los límites ambientales, la disponibilidad de recursos naturales, la fragilidad ecológica, así como los escenarios de desarrollo existentes y futuros, a fin de determinar la viabilidad ambiental del proyecto.

30. Deberá presentar indicadores ambientales medibles y un Programa de Monitoreo Ambiental Integral, orientado a la prevención, detección temprana y mitigación de impactos negativos derivados de las actividades del proyecto. El programa deberá estructurarse conforme a los lineamientos metodológicos establecidos en la legislación ambiental aplicable y considerar, como mínimo, los siguientes componentes:

1. Cambio climático

- Indicadores de emisiones directas e indirectas de gases de efecto invernadero (GEI).
- Parámetros de eficiencia energética y consumo de combustibles.
- Registros de temperatura, humedad y variación microclimática en el área del proyecto.

2. Contaminación ambiental

- Calidad del agua (pH, DBO, DQO, grasas y aceites, coliformes).
- Calidad del aire (PM2.5, PM10, CO, NOx y SO₂ dependiendo de las fuentes).
- Manejo y disposición de residuos sólidos y residuos peligrosos.

3. Pérdida de biodiversidad

- Monitoreo de cobertura vegetal mediante transectos o parcelas permanentes.
- Indicadores de presencia, abundancia o desplazamiento de fauna silvestre.
- Evaluación del éxito de reforestación (supervivencia de plántulas, crecimiento anual).
- Evaluación de integridad del hábitat y conectividad ecológica.
- Control de erosión y sedimentación.
- Seguimiento a cuerpos de agua, humedales o ecosistemas adyacentes.

4. Alteraciones en los ecosistemas

- Evaluación de integridad del hábitat y conectividad ecológica.
- Control de erosión y sedimentación.
- Seguimiento a cuerpos de agua, humedales o ecosistemas adyacentes.

El programa deberá especificar:

- La metodología aplicada para cada indicador (normas técnicas, estándares de medición, equipo utilizado).
- Las coordenadas georreferenciadas de cada sitio o estación de monitoreo.
- La línea base ambiental utilizada como referencia.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 23 de 62

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
[Signature]



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-0714/ **001395**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

- Los criterios de desempeño ambiental aceptables.
- Las acciones preventivas y correctivas para implementar en caso de detectarse afectaciones.
- El responsable técnico del monitoreo, incluyendo nombre, formación profesional y firma.

31. En cuanto a los impactos y acciones, deberá presentar un cuadro en el que se indique para cada etapa del proyecto cuáles son las medidas de: **a)** prevención, **b)** mitigación y **c)** compensación que el proyecto implementará por la afectación al suelo, agua, aire, flora y fauna silvestres.

VIII Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **15 de mayo de 2026** por parte de los promoventes se entregó la información adicional del proyecto.

Que de acuerdo con los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación analizó la viabilidad ambiental del proyecto en apego al **Artículo 44 del REIA** que obliga a esta Oficina de Representación a considerar, al evaluar las manifestaciones de impacto ambiental, 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 los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, para lo cual derivado del análisis de lo presentado en la MIA-P y, de acuerdo con lo presentado el día **15 de mayo de 2026** en respuesta al oficio **726.4/UGA-0496/000809** de fecha **08 de abril de 2026**, tras realizar una **evaluación holística e integral**, nos referiremos a, por economía procesal, los puntos que de acuerdo a lo presentado en respuesta a la solicitud de información adicional hecha por esta Oficina de Representación, se considera que el promovente **NO CUMPLIÓ con la información solicitada, siendo este los puntos 3, 4, 5, 8 y 9 del capítulo II, los puntos 16, 18 y 19 del capítulo III, los puntos 23, 24 y 25 del capítulo IV y los puntos 28 y 30 del capítulo VI:**

Referente al **Capítulo II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto numeral 3**, en el que se le solicitó a la promovente que deberá incluir la superficie que ocupará la cisterna de almacenamiento de agua potable, el camino de acceso al predio, así como del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (SITAR), dado que dichos elementos no se encuentran incluidos en la tabla de superficies de afectación presentada. Es importante señalar que, aunque estas áreas se desarrollen sobre suelo natural, estarán sujetas a compactación permanente, lo cual constituye una afectación irreversible a la vegetación de duna costera, considerada vegetación forestal conforme a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 24 de 62

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

[Handwritten signature]



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-0714/001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

(LGDFS). En virtud de lo anterior, el promovente deberá incorporar las coordenadas geográficas de cada una de las superficies mencionadas, integrándolas en un plano georreferenciado con simbología y orientación cardinal, a fin de garantizar su ubicación exacta y verificable dentro del polígono del proyecto. Esta información resulta indispensable para determinar con precisión la superficie total de afectación permanente, así como para evaluar el impacto sobre los ecosistemas de duna costera.

La promovente presento lo siguiente:

Se anexa plano general del proyecto en el que se visualiza la ubicación del SiTAR así como su superficie en el cuadro de áreas del proyecto. A continuación, se presenta el cuadro de coordenadas del SiTAR.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DLD 14						
Lado EST	PV	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
					Y	X
				1	2359418.8	244708.4
1	2	N 6°17'22.56" W	4.3	2	2359423.0	244708.0
2	3	N 83°42'37.44" E	1.2	3	2359423.2	244708.1
3	4	S 6°17'22.56" E	4.3	4	2359418.9	244709.6
4	1	S 83°42'37.44" W	1.2	1	2359418.8	244708.4
ÁREA: 5.1 m2						

De la revisión de la información presentada se determina que la promovente no DIO CUMPLIMIENTO al requerimiento solicitado, toda vez que la información presentada resulta parcial e insuficiente para atender los alcances de la prevención emitida por esta autoridad.

Lo anterior debido a que el requerimiento no consistía únicamente en identificar la ubicación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (SiTAR), sino en incorporar dentro de la tabla de superficies de afectación del proyecto la totalidad de los elementos que generan ocupación permanente del suelo, incluyendo la cisterna de almacenamiento de agua potable, el camino de acceso al predio y el propio sistema de tratamiento de aguas residuales, así como presentar las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de estos componentes.

Si bien la promovente señala haber incorporado la ubicación del SiTAR y presenta un cuadro de coordenadas asociado al mismo, de la revisión del plano general aportado se advierte que no se integró una cuantificación completa y verificable de todas las superficies sujetas a afectación permanente, particularmente aquellas relacionadas con la cisterna de almacenamiento y los accesos internos o de llegada al predio.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 25 de 62

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
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Asimismo, la información presentada no permite determinar con certeza la superficie total que será ocupada por estos elementos ni verificar si dichas áreas fueron consideradas dentro del cálculo global de afectación del proyecto. Esta omisión resulta relevante, ya que tanto la cisterna, como el SITAR y los caminos de acceso constituyen infraestructura permanente que implica remoción de vegetación, alteración física del suelo, compactación y pérdida de las condiciones naturales del ecosistema donde se pretenden establecer.

De igual forma, aunque algunas de estas áreas puedan permanecer sin sellamiento mediante concreto o pavimento, ello no implica la ausencia de afectación ambiental, toda vez que el tránsito constante de personas, las labores de mantenimiento y la presencia permanente de infraestructura generan modificaciones en la estructura del suelo, disminución de la infiltración natural, alteración de la dinámica superficial del sustrato y afectaciones sobre la vegetación de duna costera, considerada vegetación forestal en términos de la legislación aplicable.

Adicionalmente, no se observa la integración de un plano georreferenciado que permita identificar de manera individualizada y verificable cada una de las superficies solicitadas, acompañado de una tabla consolidada que relacione coordenadas, superficies y usos específicos de cada componente del proyecto. En consecuencia, persiste incertidumbre respecto a la superficie real de ocupación permanente y, por ende, respecto a la magnitud de las afectaciones que se generarán sobre el ecosistema de duna costera presente en el predio.

Por lo anterior, se concluye que la promovente **INCUMPLE** con el requerimiento formulado, al no proporcionar información suficiente que permita determinar con precisión la superficie total de afectación permanente del proyecto, ni acreditar de manera técnica y cartográfica la ubicación y ocupación real de la totalidad de los elementos que integran la infraestructura propuesta.

Referente al **Capítulo II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto numeral 4**, en el que se le solicitó a la promovente presentar de conformidad con lo establecido en el Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que reconoce el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, y el Artículo 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) es la dependencia responsable de formular, conducir y fomentar la política ambiental nacional, incluyendo la protección, restauración y conservación de los ecosistemas, recursos naturales y los bienes y servicios ambientales, a fin de garantizar su aprovechamiento y desarrollo sustentable. En este contexto, y con base en los principios de política ambiental establecidos en los artículos 15 fracciones II, IV y V de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) relativos a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la prevención del deterioro ambiental y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, el promovente deberá ampliar la superficie y presentar la

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 26 de 62

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**

JAGP
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

delimitación del área de conservación (suelo natural sin afectación) dentro del polígono del proyecto. Dicha área de conservación deberá: Estar ubicada en un solo bloque continuo, evitando su fragmentación; Abarcar al menos y de manera estricta el 30% de la superficie total del polígono, lo anterior como criterio de precautoriedad, prevención y mitigación de los impactos ambientales generados por el proyecto; No encontrarse confinada entre edificaciones, construcciones o vialidades peatonales; Ser delimitada y descrita claramente, indicando coordenadas o polígonos específicos; Mantenerse libre de cualquier afectación durante todas las fases del proyecto (preparación, construcción, operación y abandono); Incluir dicha superficie a la tabla de ocupación del proyecto con coordenadas georreferenciadas, así como incluir su archivo KMZ.

Es importante precisar que esta área de conservación constituye un espacio de preservación estricta y, por tanto, no debe confundirse con las áreas verdes de uso ornamental o funcional (jardines, camellones, áreas recreativas). El cumplimiento de lo anterior deberá integrarse de manera explícita en la Manifestación de Impacto Ambiental, en atención a los artículos 30 y 34 de la LGPA, así como a los artículos 13, 15 y 19 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que exigen la incorporación de medidas de preservación, mitigación y compensación que aseguren la viabilidad ambiental del proyecto.

La promovente presento lo siguiente:

Se anexa plano general del proyecto donde se aprecia la ubicación del área de conservación, así como el cuadro de coordenadas del proyecto. Se anexa KMZ con el área de conservación.

De la revisión de la información presentada se determina que la promovente **NO DIO CUMPLIMIENTO** integral al requerimiento solicitado, relativo a ampliar y delimitar un área de conservación dentro del polígono del proyecto que cumpliera con las características y criterios establecidos por esta autoridad, toda vez que se limitó a señalar que anexaba un plano general del proyecto, un cuadro de coordenadas y un archivo KMZ, sin demostrar técnicamente el cumplimiento de la totalidad de los elementos solicitados.

De la revisión del plano presentado se observa que el área de conservación propuesta se encuentra fragmentada en al menos cinco polígonos independientes identificados como AC-1, AC-2, AC-3, AC-4 y AC-5, con superficies individuales de 21.6 m², 27.8 m², 25.2 m², 26.9 m² y 14.2 m², respectivamente, para una superficie total aproximada de 115.7 m².

En este sentido, la propuesta presentada incumple directamente con uno de los elementos fundamentales del requerimiento, consistente en que el área de conservación se ubicara en un solo bloque continuo, evitando su fragmentación. Contrariamente a lo solicitado, las áreas identificadas como conservación se encuentran divididas en

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 27 de 62

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



JACP
[Signature]



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-0714/ 001395
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

pequeños remanentes aislados entre sí y distribuidos frente a cada uno de los locales comerciales proyectados, por lo que no constituyen una unidad ecológica funcional capaz de mantener procesos naturales, conectividad biológica o condiciones adecuadas de preservación del ecosistema.

Asimismo, dichas áreas se localizan confinadas entre edificaciones, terrazas, áreas de circulación y demás elementos asociados al proyecto, situación que contraviene expresamente el requerimiento formulado, en el cual se estableció que el área de conservación no debía encontrarse confinada entre construcciones, edificaciones o vialidades peatonales. Por el contrario, el plano evidencia que las áreas AC-1 a AC-5 se encuentran insertas dentro de la configuración arquitectónica del proyecto, funcionando como espacios residuales entre los locales comerciales y las áreas de acceso.

De igual forma, la superficie propuesta tampoco cumple con el porcentaje mínimo requerido. Considerando que el predio cuenta con una superficie total de 531.98 m², el área de conservación solicitada debía abarcar al menos el 30% de la superficie total del polígono, equivalente a aproximadamente 159.59 m². Sin embargo, la superficie total identificada en los cuadros de construcción del área de conservación asciende únicamente a 115.7 m², lo que representa aproximadamente el 21.75% de la superficie total del predio, porcentaje inferior al mínimo solicitado por esta autoridad.

Adicionalmente, la información presentada no acredita que dichas áreas permanecerán libres de afectación durante todas las fases del proyecto. Por el contrario, debido a su ubicación inmediata frente a los locales comerciales, resulta previsible que estarán sujetas al tránsito constante de personas, actividades de mantenimiento, compactación del suelo y otras perturbaciones derivadas de la operación cotidiana del establecimiento comercial, comprometiendo su función como área de preservación estricta.

Asimismo, aunque se presentó un cuadro de coordenadas y un archivo KMZ, dichos elementos únicamente permiten identificar la ubicación geométrica de los polígonos propuestos, pero no acreditan por sí mismos que las superficies delimitadas cumplan con los criterios de conservación, conectividad ecológica, funcionalidad ambiental y preservación efectiva requeridos en la prevención formulada.

Por lo anterior, se concluye que la promovente **INCUMPLE** con el requerimiento formulado, al no proponer un área de conservación continua, funcional y equivalente al menos al 30% de la superficie total del predio, persistiendo una propuesta fragmentada, insuficiente en superficie y confinada entre las obras proyectadas, lo que impide garantizar

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 28 de 62

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**



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-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

la preservación efectiva de los elementos naturales presentes en el sitio y la adecuada mitigación de los impactos ambientales derivados del proyecto.

Referente al **Capítulo II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto numeral 5**, en el que se le solicitó a la promovente ampliar la información relacionada con la utilización del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (SITAR) mencionada en la MIA-P. En este sentido, se deberá especificar su ubicación, capacidad instalada, tipo de tecnología empleada, población y superficie que atenderán. Dicha SITAR deberá cumplir con la normatividad ambiental vigente en materia de descargas de aguas residuales, particularmente con lo establecido en la NOM-001-SEMARNAT-2021, que regula los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores, así como con cualquier otra disposición aplicable. El promovente deberá describir detalladamente el proceso de tratamiento propuesto, incluyendo las etapas de pretratamiento, tratamiento secundario y tratamiento terciario, este último con el fin de garantizar que los efluentes resultantes no generen impactos negativos al subsuelo, cuerpos de agua o a la atmósfera, asegurando su calidad para reúso o infiltración controlada. Asimismo, se deberá presentar la ficha técnica de la planta, indicar sus coordenadas geográficas y representarlas en un plano georreferenciado, anexando además la superficie de ocupación correspondiente en la tabla de afectaciones del Capítulo 2 de la MIA-P. No se omite manifestar al promovente que los pozos de absorción no están permitidos para zonas costeras.

La promovente presento lo siguiente:

De acuerdo con el fabricante, el DLD 14 cumple con las normas oficiales mexicanas en materia de tratamiento de aguas residuales entre las que destaca la NOM-001-SEMARNAT-2021: Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación; NOM-003-SEMARNAT-1997: Establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público; y la NOM-006-CONAGUA-2022: Establece las especificaciones y métodos de prueba para los sistemas de depuración de aguas residuales domésticas que no estén conectadas a un sistema de alcantarillado sanitario. Así mismo, se anexa la ficha técnica del DLD 14 de 1,300 Lid propuesto para el tratamiento de las aguas residuales generadas por el proyecto. Igualmente se anexa plano general del proyecto donde se ubica el SITAR y sus coordenadas correspondientes.

S De la revisión de la información presentada se determina que la promovente **NO DIO CUMPLIMIENTO** al requerimiento solicitado, relativo a ampliar la información técnica del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (SITAR)

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 29 de 62

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
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

propuesto para el proyecto, toda vez que la información presentada resulta insuficiente para acreditar la viabilidad ambiental del sistema, su capacidad real de tratamiento y el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente aplicable en materia de aguas residuales.

Lo anterior, debido a que la promovente se limitó a manifestar que el sistema DLD14 cumple con diversas Normas Oficiales Mexicanas y a presentar una ficha técnica comercial del equipo, así como un plano general donde se indica su ubicación y coordenadas. Sin embargo, la información presentada no constituye un estudio técnico específico para el proyecto ni acredita mediante análisis, cálculos, modelaciones o resultados de laboratorio que el sistema propuesto sea capaz de garantizar la protección del suelo, subsuelo y acuífero donde se pretende instalar.

Si bien la ficha técnica señala que el SITAR DLD14 posee una capacidad nominal de 1,300 litros por día y opera mediante un proceso biológico anaerobio desarrollado en cuatro etapas, del análisis de la documentación presentada se desprende que el sistema consiste fundamentalmente en procesos de sedimentación de sólidos y tratamiento biológico anaerobio dentro de módulos prefabricados de polietileno, sin que se describan procesos avanzados de depuración que permitan garantizar el cumplimiento de los límites máximos permisibles establecidos en la NOM-001-SEMARNAT-2021 para la descarga o disposición final de aguas residuales tratadas.

Asimismo, la promovente omitió presentar la memoria del caudal máximo instantáneo, la generación estimada de aguas residuales por local comercial, la carga orgánica afluente (DBO, DQO, SST, grasas y aceites), así como la eficiencia esperada de remoción de contaminantes. En consecuencia, no existe evidencia técnica que permita verificar que la capacidad nominal del equipo sea suficiente para atender la totalidad de las descargas generadas por la operación de los cuatro locales comerciales proyectados.

De igual forma, el promovente incumple con uno de los aspectos centrales del requerimiento, consistente en describir detalladamente las etapas de pretratamiento, tratamiento secundario y tratamiento terciario del sistema propuesto. Si bien la ficha técnica describe procesos de sedimentación y degradación anaerobia, en ningún apartado se acredita la existencia de unidades específicas de tratamiento secundario y terciario destinadas a la remoción avanzada de materia orgánica, nutrientes, sólidos suspendidos, organismos patógenos y otros contaminantes de interés ambiental. Por el contrario, la información presentada permite inferir que el sistema corresponde a una tecnología de tratamiento primario mejorado o secundario básico, sin incorporar procesos de pulimento, desinfección o acondicionamiento final del efluente.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 30 de 62

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



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-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

En este sentido, resulta particularmente relevante que la propia ficha técnica no presenta resultados certificados de calidad del efluente, pruebas de laboratorio, eficiencias de remoción verificadas por organismos acreditados, ni evidencia documental que demuestre el cumplimiento de los parámetros establecidos en la NOM-001-SEMARNAT-2021. La sola manifestación comercial del fabricante respecto al cumplimiento de diversas normas oficiales no constituye evidencia técnica suficiente para acreditar dicho cumplimiento dentro de un procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Asimismo, la promovente no presenta análisis relacionados con la disposición final del agua tratada, limitándose a señalar la instalación del sistema. En consecuencia, no se describe el destino final del efluente, el método de infiltración propuesto, la superficie de absorción requerida, la tasa de infiltración del terreno, la profundidad del nivel freático, la dirección del flujo subterráneo ni la posible interacción hidráulica entre el punto de descarga y el acuífero costero.

Esta omisión adquiere especial relevancia considerando que el proyecto se pretende desarrollar en una zona costera de alta vulnerabilidad hidrogeológica, caracterizada por suelos kársticos altamente permeables y una estrecha conexión entre el subsuelo y el acuífero regional. En tales condiciones, cualquier descarga insuficientemente tratada puede infiltrarse rápidamente y generar afectaciones a la calidad del agua subterránea, así como a los ecosistemas costeros asociados.

Adicionalmente, la propia ficha técnica establece expresamente que antes de la instalación del sistema deben realizarse estudios de suelo para determinar el sitio adecuado de instalación y la disposición final del agua tratada. No obstante, la promovente no presentó estudio geotécnico, estudio hidrogeológico, pruebas de infiltración ni análisis de vulnerabilidad del acuífero que permitan demostrar la factibilidad ambiental del sistema propuesto.

Aunado a lo anterior, esta autoridad manifestó expresamente que los pozos de absorción no son procedentes en zonas costeras; sin embargo, la promovente no presentó alternativa técnica alguna para la disposición final del efluente tratado, ni acreditó la implementación de sistemas complementarios que garanticen la protección del acuífero, tales como humedales artificiales, sistemas terciarios de pulimento, desinfección avanzada, reúso controlado o tecnologías equivalentes.

De igual forma, no se presentó un programa de operación, mantenimiento y monitoreo del SITAR, que contemple frecuencia de inspección, reposición de biomasa, monitoreo de parámetros fisicoquímicos, control de lodos, procedimientos de contingencia por fallas operativas y mecanismos de verificación periódica de la calidad del efluente.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 31 de 62

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Por otra parte, la información presentada tampoco permite verificar que el sistema propuesto cumpla con los principios preventivos establecidos en los artículos 15 fracciones I, II, IV y V de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, al persistir incertidumbre respecto a los impactos que podrían generarse sobre el suelo, subsuelo, acuífero y ecosistemas costeros derivados de la operación del sistema de tratamiento.

En consecuencia, la información presentada resulta insuficiente para acreditar que el SITAR propuesto garantice un tratamiento adecuado de las aguas residuales generadas por el proyecto, que el efluente resultante cumpla con los parámetros ambientales aplicables y que su disposición final no represente riesgos de contaminación para el acuífero y los ecosistemas costeros de la zona.

Por lo anterior, se concluye que la promovente **INCUMPLE** con el requerimiento formulado, al no presentar información técnica suficiente que permita evaluar la capacidad real de tratamiento del sistema propuesto, la eficacia de sus procesos de depuración, la calidad esperada del efluente tratado, su método de disposición final y la compatibilidad ambiental de su operación con las condiciones hidrogeológicas y ecológicas del sitio donde se pretende desarrollar el proyecto.

Referente al **Capítulo II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto numeral 8**, en el que se le solicitó a la promovente presentar su factibilidad urbana ambiental, así como su estudio de capacidad de carga debidamente avalados y autorizados por la autoridad correspondiente.

La promovente presento lo siguiente:

Se anexan estudios ingresados y copia de los oficios de ingreso ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable y el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial.

De la revisión de la información presentada se determina que la promovente **NO DIO CUMPLIMIENTO** al requerimiento solicitado, relativo a presentar la Factibilidad Urbano Ambiental y el Estudio de Capacidad de Carga debidamente avalados y autorizados por las autoridades competentes, toda vez que la información presentada resulta insuficiente para acreditar el cumplimiento de lo solicitado.

Lo anterior, debido a que la promovente se limitó a manifestar que dichos estudios fueron ingresados ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán y ante el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial,

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 32 de 62

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



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-0714/ 001395
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

anexando presuntamente los acuses de ingreso correspondientes. Sin embargo, de la revisión de la documentación presentada no se advierte la incorporación de los escritos de ingreso, las resoluciones, dictámenes, autorizaciones, opiniones técnicas favorables o cualquier otro instrumento emitido por las autoridades competentes que permita acreditar que dichos estudios fueron efectivamente evaluados y aprobados.

Asimismo, la ausencia de una Factibilidad Urbano Ambiental debidamente emitida impide a esta autoridad verificar la compatibilidad del proyecto con los instrumentos de planeación territorial y urbana aplicables, así como corroborar las restricciones, condicionantes y criterios de desarrollo sustentable que pudieran resultar aplicables al sitio donde se pretende desarrollar el proyecto.

De igual forma, la falta de un Estudio de Capacidad de Carga debidamente evaluado y autorizado imposibilita determinar si la intensidad de ocupación propuesta, la superficie de aprovechamiento, la infraestructura proyectada, la demanda de servicios y la presión ambiental generada por el proyecto son compatibles con la capacidad de soporte del entorno donde se pretende establecer.

Por lo anterior, la información presentada no permite acreditar que dichos instrumentos hayan sido revisados, validados o aprobados por las autoridades correspondientes, persistiendo incertidumbre respecto a la compatibilidad urbana, territorial y ambiental del proyecto.

En consecuencia, se concluye que la promovente **INCUMPLE** con el requerimiento formulado, referentes a la presentación de la Factibilidad Urbano Ambiental y el Estudio de Capacidad de Carga, limitándose únicamente a acreditar el supuesto ingreso de dichos documentos, sin presentar la evidencia de los escritos o formatos de ingreso a las secretarías evaluadoras, situación que resulta insuficiente para efectos de la evaluación ambiental del proyecto.

Referente al **Capítulo II.- Descripción del proyecto, características particulares del proyecto numeral 9**, en el que se le solicitó a la promovente presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos correspondientes para determinar la profundidad del nivel freático en el sitio del proyecto, presentando el nombre y firma del responsable de dichos estudios, así como de la empresa contratada. De igual manera deberá describir y detallar el proceso de construcción del proyecto mencionando la profundidad de excavación a realizar.

La promovente presento lo siguiente:

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 33 de 62

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
[Handwritten signature]



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-0714/001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

La realización de estudios geotécnicos requiere intervención física directa sobre el terreno, como perforaciones, sondeos, excavaciones exploratorias, calas, tránsito de maquinaria especializada y acondicionamiento temporal del sitio. Estas acciones, aunque tienen un carácter técnico y de diagnóstico, constituyen intervenciones materiales sobre el predio y, desde una perspectiva administrativa y normativa, pueden interpretarse como actos preparatorios de obra o incluso como inicio de obra civil. El estudio geotécnico no es únicamente un análisis documental o de gabinete, sino una actividad invasiva que modifica temporalmente las condiciones físicas del sitio y puede generar impactos como remoción de vegetación, alteración del suelo, generación de residuos, ruido o afectaciones al entorno inmediato. Así mismo; la autorización en materia de impacto ambiental tiene como objetivo precisamente evaluar y regular cualquier intervención susceptible de generar impactos sobre los ecosistemas y el territorio. Permitir la ejecución de trabajos de exploración física antes de dicha autorización podría contravenir el principio preventivo que rige la gestión ambiental.

Por otro lado, los trabajos de excavación se realizarán únicamente en las áreas previamente delimitadas como cimentación de muros y no excederán el metro de profundidad. Por lo que el manto freático no se verá comprometido.

De la revisión de la información presentada se determina que la promovente **NO DIO CUMPLIMIENTO** al requerimiento solicitado, relativo a presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos que permitieran determinar la profundidad del nivel freático en el sitio del proyecto, así como el nombre, firma y acreditación de los responsables de su elaboración, toda vez que se limitó a justificar la ausencia de dichos estudios bajo el argumento de que su realización podría interpretarse como un acto preparatorio o inicio de obra.

Al respecto, el argumento presentado por la promovente resulta improcedente e insuficiente para atender el requerimiento formulado, toda vez que los estudios geotécnicos, geohidrológicos y de mecánica de suelos constituyen instrumentos técnicos de diagnóstico indispensables para la evaluación ambiental de proyectos que contemplan excavaciones, cimentaciones, instalaciones subterráneas o sistemas de tratamiento de aguas residuales, particularmente cuando se localizan en ecosistemas costeros de alta sensibilidad ambiental.

Contrario a lo manifestado por la promovente, la realización de estudios geotécnicos no constituye por sí misma una obra o actividad de construcción ni implica necesariamente el inicio formal del proyecto. Por el contrario, se trata de actividades de caracterización del sitio que tienen por objeto generar información técnica indispensable para evaluar la factibilidad ambiental, estructural e hidrológica de las obras pretendidas. Tan es así que este tipo de estudios forman parte habitual de los elementos técnicos que sustentan la elaboración de proyectos ejecutivos, manifestaciones de impacto ambiental, estudios hidráulicos, estudios estructurales y demás instrumentos de planeación requeridos previo al inicio de cualquier obra.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 34 de 62

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**



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-0714/ 001395
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Asimismo, la promovente no presenta evidencia técnica alguna que permita corroborar la afirmación de que el nivel freático no será afectado por las excavaciones proyectadas. Si bien manifiesta que las excavaciones no excederán un metro de profundidad y que estarán limitadas a las áreas de cimentación, dicha aseveración constituye únicamente una apreciación del promovente, carente de sustento técnico, toda vez que no se acompaña de estudios de mecánica de suelos, sondeos estratigráficos, pruebas de penetración, perfiles geológicos o análisis hidrogeológicos que permitan determinar la profundidad real del nivel freático en el sitio.

Lo anterior adquiere especial relevancia considerando que el proyecto se localiza en la zona costera de Dzemul, Yucatán, donde predominan formaciones kársticas altamente permeables y niveles freáticos someros, condiciones que pueden presentar variaciones significativas incluso dentro de distancias cortas y que requieren necesariamente de estudios específicos de campo para su adecuada caracterización.

De igual forma, la ausencia de estudios geotécnicos impide evaluar aspectos fundamentales para la viabilidad ambiental del proyecto, tales como la estabilidad del terreno, la capacidad portante del suelo, la profundidad y fluctuación estacional del nivel freático, la susceptibilidad a inundaciones, la dirección de los flujos subterráneos, la factibilidad de instalación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (SITAR), así como los posibles riesgos de contaminación al acuífero derivados de las obras proyectadas.

Adicionalmente, la promovente tampoco presentó la descripción detallada del proceso constructivo solicitado por esta autoridad. Si bien señala de manera general que las excavaciones se limitarán a las áreas de cimentación y no excederán un metro de profundidad, omite describir los métodos constructivos a emplear, el volumen total de excavación, las etapas de ejecución, el manejo del material producto de excavación, la maquinaria a utilizar, las medidas de control ambiental y los procedimientos específicos para evitar afectaciones al subsuelo y al acuífero.

En consecuencia, la información presentada no permite verificar la profundidad real del nivel freático, la compatibilidad de las excavaciones con las condiciones hidrogeológicas del sitio ni la viabilidad ambiental de las obras proyectadas. Asimismo, impide evaluar los posibles impactos asociados a la construcción y operación del proyecto sobre el subsuelo, el acuífero y los ecosistemas costeros presentes en el área de influencia.

Por lo anterior, se concluye que la promovente INCUMPLE con el requerimiento formulado, al no presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos solicitados, ni proporcionar información técnica suficiente que permita determinar la profundidad del nivel freático y evaluar adecuadamente los impactos potenciales derivados de las excavaciones y demás obras proyectadas.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 35 de 62

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



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-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Referente al **CAPÍTULO III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación del uso de suelo, Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, numeral 16**, en el que se le solicitó a la promovente que respecto al numeral 7 de los Criterios Generales, el promovente deberá presentar un plano actualizado y georreferenciado de la vegetación presente en el sitio del proyecto, el cual deberá mostrar de manera clara la distribución, estado de conservación y tipología de las comunidades vegetales identificadas durante el levantamiento de campo. Asimismo, dicho plano deberá coincidir plenamente con el área de conservación propuesta, garantizando que esta última incluya las zonas donde se localiza la vegetación mejor conservada, en virtud de la importancia ecológica que desempeñan estos ecosistemas en términos de protección costera, biodiversidad y estabilidad geomorfológica. Es importante precisar que tanto la vegetación de duna costera como las comunidades de manglar se consideran vegetación forestal, conforme a lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y su Reglamento. De igual manera deberá mencionar como será la delimitación del área de conservación, la cual deberá asegurar la integridad y permanencia de estas comunidades, evitando su degradación, fragmentación o sustitución por infraestructura del proyecto.

La promovente presento lo siguiente:

Se anexa plano georreferenciado con uso de suelo y vegetación actual.

Con base en la revisión del plano presentado, puede observarse que únicamente se incorpora una representación gráfica general de la distribución de la vegetación dentro del predio, diferenciando áreas con cobertura vegetal y superficies aparentemente desprovistas de ella; sin embargo, la información presentada resulta insuficiente para atender los alcances del requerimiento formulado por esta autoridad.

Por lo que se determina que la promovente **NO DIO CUMPLIMIENTO** al requerimiento solicitado, relativo a presentar un plano actualizado y georreferenciado de la vegetación presente en el sitio del proyecto, así como acreditar que el área de conservación propuesta corresponde efectivamente a las zonas con mejor estado de conservación ambiental dentro del predio.

Lo anterior, debido a que la promovente se limitó a presentar un plano denominado USVG_LOCALES en formato dwg, sin incorporar la información técnica necesaria que permita identificar, caracterizar y evaluar adecuadamente las comunidades vegetales presentes en el área del proyecto. Del análisis del plano presentado se observa únicamente una diferenciación gráfica de superficies mediante simbología y colores, sin que se describa de manera precisa la tipología de la vegetación existente, su composición florística, estado de conservación, estructura, cobertura, dominancia o grado de perturbación.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 36 de 62

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
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

De igual forma, el promovente no acredita que el área de conservación propuesta coincida con las zonas de vegetación mejor conservada dentro del predio. Por el contrario, del plano presentado se observa que la vegetación se distribuye en diversos sectores del terreno, sin que se justifique técnica y ecológicamente la selección de las áreas destinadas a conservación ni se demuestre que éstas corresponden a los sitios de mayor valor ambiental o ecológico.

Adicionalmente, el requerimiento formulado establecía expresamente que el promovente debía describir los mecanismos de delimitación física y administrativa del área de conservación, a fin de garantizar su integridad durante las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y abandono. No obstante, la información presentada no describe el tipo de delimitación que será implementada, los mecanismos de protección previstos, las medidas de vigilancia, señalización o exclusión de actividades, ni las acciones destinadas a evitar la degradación, fragmentación o afectación de las comunidades vegetales presentes dentro de dicha superficie.

Resulta igualmente relevante señalar que el promovente omite desarrollar un análisis específico respecto a la vegetación forestal presente en el predio. Lo anterior adquiere especial importancia considerando que la vegetación de duna costera constituye vegetación forestal en términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, por lo que resulta indispensable identificar con precisión su distribución, superficie, estado de conservación y relación con las áreas sujetas a afectación.

Asimismo, la información presentada no permite verificar la correspondencia espacial entre las áreas propuestas para conservación y las superficies que permanecerán libres de afectación durante toda la vida útil del proyecto. En consecuencia, no existe certeza de que las áreas identificadas como conservación mantendrán su funcionalidad ecológica ni de que serán excluidas de manera efectiva de las actividades de construcción, operación y mantenimiento del desarrollo.

Por lo anterior, se concluye que la promovente INCUMPLE con el requerimiento formulado, al no presentar información técnica suficiente que permita identificar la distribución, estado de conservación y tipología de las comunidades vegetales presentes en el sitio, ni acreditar que el área de conservación propuesta corresponda a las zonas mejor conservadas del predio, persistiendo incertidumbre respecto a la protección efectiva de la vegetación forestal y de los ecosistemas de duna costera presentes en el área del proyecto.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 37 de 62

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



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-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Referente al **CAPÍTULO III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación del uso de suelo, Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, numeral 18**, en el que se le solicitó a la promovente que deberá presentar una opinión técnica-jurídica que sustente la implementación del proyecto en la zona propuesta, así como la factibilidad y una carta de congruencia emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Dzemúl, en la que se confirme la viabilidad de la implementación y construcción del proyecto en el sitio donde se pretende desarrollar.

La promovente presento lo siguiente:

Se anexan copia del ingreso de solicitud de Factibilidad de Uso de Suelo del proyecto ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Dzemul.

Se determina que la promovente **NO DIO CUMPLIMIENTO** al requerimiento solicitado, relativo a presentar una opinión técnica-jurídica que sustente la implementación del proyecto en la zona propuesta, así como la factibilidad y carta de congruencia emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Dzemul, mediante las cuales se acreditara la viabilidad de la construcción y operación del proyecto en el sitio pretendido.

Lo anterior, debido a que la promovente se limitó a manifestar que anexaba copia del ingreso de la solicitud de Factibilidad de Uso de Suelo ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Dzemul; sin embargo, de la revisión de la documentación presentada no se advierte la incorporación de dicho acuse de ingreso ni de documento alguno que permita acreditar la realización del trámite referido.

Asimismo, aun en el supuesto de que dicho acuse hubiera sido presentado, éste no constituiría evidencia suficiente para dar cumplimiento al requerimiento formulado, toda vez que la solicitud o ingreso de un trámite administrativo no equivale a una autorización, opinión favorable, factibilidad o pronunciamiento oficial emitido por la autoridad competente.

En este sentido, la prevención formulada por esta autoridad fue clara al solicitar la presentación de una opinión técnica-jurídica, así como la factibilidad y carta de congruencia emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Dzemul, documentos que debían acreditar de manera expresa la compatibilidad y viabilidad del proyecto respecto de los instrumentos de planeación territorial, desarrollo urbano, regulación de usos de suelo y demás disposiciones aplicables al sitio donde se pretende desarrollar.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 38 de 62

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

JACP





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

No obstante, la promovente no presentó ninguno de los documentos solicitados, por lo que no existe evidencia que permita verificar si la autoridad municipal competente ha evaluado las características del proyecto, la compatibilidad del uso pretendido, la intensidad de ocupación propuesta, las restricciones urbanísticas aplicables o cualquier otra condicionante relacionada con la viabilidad territorial del desarrollo.

En consecuencia, se concluye que la promovente incumple con el requerimiento formulado, al no presentar la opinión técnica-jurídica, la factibilidad ni la carta de congruencia emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Dzemul, limitándose únicamente a mencionar el supuesto ingreso de una solicitud, misma que además no fue incorporada dentro de la documentación presentada para su evaluación.

Referente al **CAPÍTULO III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación del uso de suelo, Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán, numeral 19**, en el que se le solicitó a la promovente vincular el proyecto de manera fundada y motivada con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY). Ya que se omite la vinculación en el trámite.

La promovente presento lo siguiente:

En atención;

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

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

Con este modelo de ordenamiento para el Estado de Yucatán, el sitio del proyecto se encuentra en la UGA IXI01-BAR_API-R.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 39 de 62

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**



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

001395

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

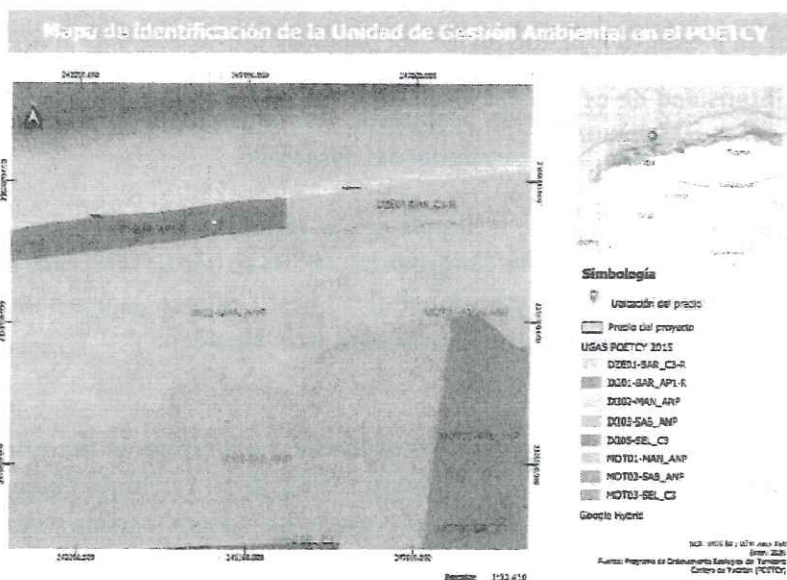


Figura 4. Mapa de identificación de la UGA en POETCY.

Características

Como se menciona anteriormente, el sitio del proyecto se encuentra en la IXI01-BAR_API-R, que reconoce la existencia de una política de Aprovechamiento sustentable de baja intensidad.

Tipo de paisaje

El tipo de paisaje correspondiente a la UGA en donde se implementará el proyecto es la Isla de Barrera. El paisaje que se forma como consecuencia del transporte marino de sedimentos, la anchura aproximada de este paisaje fluctúa entre 50 m a 2500m. Estas UGA se identificarán con el código BAR

Actividad y uso de suelo

23 - Turismo tradicional de mediano impacto (hoteles, vivienda multifamiliar, restaurantes, venta de artesanías y servicios conexos.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 40 de 62

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



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-0714/ **001395**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Sin embargo, la promovente omitió desarrollar el elemento fundamental del requerimiento formulado, consistente en realizar una vinculación fundada y motivada con los criterios de regulación ecológica aplicables a la UGA donde se pretende desarrollar el proyecto.

En este sentido, el propio documento presentado identifica que para la UGA IXI01-BAR_API-R existen criterios de regulación ecológica específicos asociados a las actividades compatibles dentro de dicha unidad; no obstante, en ningún apartado se analiza el contenido de dichos criterios ni se explica de qué manera el proyecto dará cumplimiento a cada uno de ellos.

Asimismo, la promovente no realiza un análisis individual de los criterios de regulación ecológica aplicables, ni establece medidas, acciones, restricciones, programas o mecanismos de cumplimiento que permitan verificar la compatibilidad ambiental del proyecto con las disposiciones contenidas en el POETCY. Por el contrario, la vinculación presentada se limita a una descripción general de la UGA y a una simple afirmación de compatibilidad, sin incorporar el análisis técnico y normativo requerido para acreditar el cumplimiento del ordenamiento ecológico.

Resulta particularmente relevante que la promovente omita analizar precisamente los criterios de regulación ecológica, ya que éstos constituyen los instrumentos normativos mediante los cuales el POETCY establece las restricciones, condicionantes y medidas obligatorias para garantizar la compatibilidad ambiental de los proyectos dentro de cada Unidad de Gestión Ambiental. En consecuencia, la sola identificación de la UGA y de la actividad compatible no resulta suficiente para acreditar el cumplimiento del ordenamiento ecológico.

Por lo anterior, la información presentada no permite determinar si el proyecto cumple o incumple con los criterios de regulación ecológica establecidos para la UGA IXI01-BAR_API-R, persistiendo incertidumbre respecto a su compatibilidad con los objetivos, políticas y estrategias de conservación y aprovechamiento sustentable previstos en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán.

En consecuencia, se concluye que la promovente **INCUMPLE** con el requerimiento formulado, al omitir la vinculación fundada y motivada con los criterios de regulación ecológica aplicables del POETCY, limitándose únicamente a describir de manera general la unidad de gestión ambiental donde se ubica el proyecto, sin desarrollar el análisis normativo y técnico necesario para acreditar su compatibilidad ambiental.

Referente al **CAPÍTULO IV.- Descripción del Sistema Ambiental y Señalamiento de la Problemática Ambiental Detectada en el Área De Influencia del Proyecto, Caracterización y Análisis del Sistema Ambiental**, numeral 23, en el que se le solicitó a la promovente que deberá presentar la delimitación del sistema ambiental y área de influencia. Al respecto, deberá pro-

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 42 de 62

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

JACP



2026
año de
**Margarita
Maza**



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Oficio No. 726.4/UGA-0714/
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

001395

porcionar lo siguiente: Los elementos técnicos-ambientales que fueron relevantes y determinantes para su delimitación; Mapa donde se visualice el predio, su área de influencia y el Sistema Ambiental proporcionando las coordenadas geográficas; Descripción ambiental del área del proyecto incluyendo fotografías aéreas actuales del sitio; Coordenadas de las delimitaciones tanto del sistema ambiental como del área de influencia en un buffer de al menos 2000 metros a la redonda.

La promovente presento lo siguiente:

4.1 Delimitación del área de influencia del proyecto

Para delimitar el área de influencia se tomó como referencia los alcances que podrán tener las afectaciones ocasionadas por el proyecto. Los radios se miden desde el límite del predio. Son valores de referencia conservadores basados en características biofísicas regionales (karst, relieve plano, cercanía costera, selva baja) y literatura técnica.

- Exposición a la contaminación.
- Afectación por pérdida de biodiversidad/desplazamiento de especies.
- Afectación a la estructura del paisaje.
- Vulnerabilidad al cambio climático e inundaciones.

Exposición a la contaminación: Hace referencia al radio de afectación o vulnerabilidad del medio a agentes contaminantes producto de las etapas del proyecto. Aunque se espera que los impactos se generen principalmente dentro de las áreas de intervención del proyecto (vialidades, amenidades, infraestructura, etc), suelen extenderse de forma accidental o por factores climáticos. Para ellos, se tienen los siguientes radios de afectación.

Tabla. Radios de afectación por exposición a la contaminación.

Subfactor	Radio directo	Radio indirecto	Actividades	Indicadores / notas
Aire - polvo (PM10)	200 m	1,000 m	Preparación y construcción	Afectada por vientos dominantes.
Emissiones maquinarias (NOx, PM2.5)	Interior del predio	150 m	Tránsito y maniobras	Variable conforme a equipos y modalidad de dispersión.
Ruido y vibraciones	200 m	200 m	Obras pesadas, sin voladuras	Meta: <65 dBA día, <55 dBA noche.
Acumulo de sedimentos	50 m	200 m	Lluvias intensas	Suelos poco desarrollados sobre caliza, barreras de sedimentos.
Agua subterránea - derrames	Dentro del predio	1,000 m (down-gradient)	Toda la obra y operación	Karst: alta conectividad, baja atenuación.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 43 de 62

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



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-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Afectación por pérdida de biodiversidad/desplazamiento de especies: Hace referencia a la pérdida de flora por el desmonte y despalle de las áreas de intervención, así como la pérdida indirecta de fauna que se desplaza del sitio hacia lugares no impactados. Este efecto puede prolongarse hasta 1 km. Alguno de los radios de afectación de este factor son los siguientes:

Tabla 9. Radios de afectación por pérdida de biodiversidad y desplazamiento de especies.

Subfactor	Radio directo	Radio indirecto	Materialización	Indicadores / notas
Pérdida de hábitat	Huella del proyecto		Remoción de vegetación dentro del polígono	m ² de vegetación por tipo; árboles clave (diámetro, especies nativas).
Efecto de borde (edge)		500 m	Cambios microclimáticos, invasoras, depredación	Índices de borde/interior; riqueza de especies a 0-50-200 m.
Perturbación por iluminación nocturna y ruido		1,500 m	Afectación a murciélagos, aves, insectos	Mapa de luminancia, luminarias full-cutoff, CCT <2000 K.

Afectación a la estructura del paisaje: Este efecto se refiere a la fragmentación funcional del ecosistema y efectos visuales en el paisaje original del sitio. Los radios de afectación establecidos para este factor son los siguientes:

Tabla. Radios de afectación a la estructura del paisaje.

Subfactor	Radio directo	Radio indirecto	Materialización	Indicadores / notas
Fragmentación funcional		1,000 m	Formación de parches fragmentados	Áreas formadas por parches, conectividad (PC/IFM), densidad de bordes
Paisaje visual-percepción		1,000 m	Visibilidad en relieve plano; altura ≤15 m	Análisis de cuencas visuales; puntos sensibles.
Brillo de cielo		1,500 m	Halo luminoso en noches despejadas	Radiación nocturna (satélite) antes/después; control luminoso.

Vulnerabilidad al cambio climático e inundaciones: Este factor indica la vulnerabilidad del medio a sufrir los efectos del cambio climático como modificación de la temperatura del ambiente, prolongación de la época de secas, entre otros. Así mismo; se reconoce que, dada la cercanía con el área de ciénagas y manglares, además del tipo de ecosis-

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 44 de 62

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

Uno



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-0714/ 001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

tema de inserción, es altamente susceptible a encharcamientos e inundaciones. Por lo anterior, se establecen los siguientes radios de afectación:

Tabla. Radios de afectación por vulnerabilidad al cambio climático e inundaciones.

Subfactor	Radio directo	Radio indirecto	Materialización	Indicadores / notas
Inundación pluvial/encharcamientos	Predio	1000 m	Formación de encharcamientos y velocidad de filtración	Presencia de vegetación pastizal y floración del suelo.
Modificación de temperatura del ambiente	-	1500 m	Formación de islas de calor	Mapas de calor en las etapas del proyecto.

Acorde con lo explicado, el radio de afectación directa es de 300 m por la dispersión de polvo y partículas en el aire, mientras que la afectación directa con mayor alcance son la modificación de la temperatura del ambiente y la radiancia nocturna con 1,500m; aunque, estos radios son estimaciones pudiendo ser menores ya sea por características particulares del medio no contempladas o la implementación de medidas ambientales. Por tanto, el área de influencia máxima se determina en 1,500 m posterior al perímetro del predio.

4.2 Delimitación del Sistema Ambiental

De acuerdo con la bibliografía de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT, 2018), el sistema ambiental se define como el territorio potencial de ser afectado de manera directa o indirecta por las actividades de un proyecto. Como se mostró en la delimitación del área de influencia, se estima un radio máximo de afectación directa de 1500 m; sin embargo, debido a la vulnerabilidad del ecosistema de selvático costero, se decidió ampliar 500 m el radio máximo para delimitar la afectación indirecta y de este modo conformar el Sistema Ambiental (2000m) planteado para la evaluación del proyecto. A continuación, se presenta el mapa del Sistema Ambiental y el área de influencia del proyecto.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 45 de 62

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

[Handwritten signature]





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/ **001395**
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

De igual forma, se agrega el cuadro de coordenadas que delimitan el Sistema Ambiental proyectadas en Universal Transverse de Mercator.

COORDENADAS DEL SA - UTM		
VERTICES	X	Y
0	242704.203	2359298.592
1	242753.933	2359907.165
2	242984.965	2360472.371
3	243375.766	2360941.529
4	243569.909	2361270.908
5	244479.472	2361429.809
6	244484.391	2361430.352
7	244499.243	2361431.993
8	245126.339	2361402.182
9	245713.291	2361179.393
10	246202.285	2360785.837
11	246545.079	2360259.893
12	246707.954	2359653.385
13	246710.646	2359627.782
14	246680.754	2359016.213
15	246467.235	2358442.348
16	246090.105	2357959.878
17	245584.711	2357614.306
18	244998.423	2357437.739
19	244988.519	2357436.355
20	244977.46	2357434.812
21	244325.476	2357451.168
22	243713.423	2357676.413
23	243206.378	2358086.601
24	242656.262	2358636.11
25	242706.092	2359272.297
26	242704.203	2359298.592

De la revisión de la información presentada por la promovente, se determina que la promovente NO DIO CUMPLIMIENTO al requerimiento solicitado, relativo a presentar la delimitación técnica del Sistema Ambiental (SA) y del Área de Influencia (AI) del proyecto conforme a los criterios metodológicos establecidos por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para la elaboración de Manifestaciones de Impacto Ambiental.

Si bien la promovente presentó la información de la "Delimitación del Área de Influencia y del Sistema Ambiental", en el cual desarrolla una serie de radios teóricos de afectación asociados a distintos factores ambientales, tales como dispersión de contaminantes, pérdida de biodiversidad, afectación al paisaje y vulnerabilidad al cambio climático.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 47 de 62

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

am



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-0714/ 001395
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

co, la metodología utilizada no corresponde a los criterios técnicos establecidos en las guías metodológicas emitidas por la SEMARNAT para la delimitación del Sistema Ambiental.

Lo anterior debido a que la delimitación propuesta se sustenta principalmente en la asignación de radios de influencia hipotéticos derivados de literatura general y criterios arbitrarios definidos por el promovente, estableciendo un Área de Influencia de 1,500 metros y un Sistema Ambiental de 2,000 metros alrededor del predio. Sin embargo, la delimitación de un Sistema Ambiental no puede sustentarse exclusivamente en la aplicación de radios concéntricos de afectación, sino que debe derivarse del análisis integral de los componentes físicos, bióticos y socioeconómicos que conforman la unidad ambiental donde se inserta el proyecto.

En este sentido, las guías metodológicas para la elaboración de Manifestaciones de Impacto Ambiental emitidas por la SEMARNAT establecen que la delimitación del Sistema Ambiental debe realizarse considerando elementos tales como la geomorfología, fisiografía, hidrología superficial y subterránea, tipos de vegetación, conectividad ecológica, uso de suelo, cuencas visuales, procesos ecológicos dominantes, unidades de paisaje, corredores biológicos y demás componentes ambientales que permitan identificar una unidad territorial homogénea susceptible de ser afectada por el proyecto. No obstante, ninguno de estos elementos fue analizado de manera suficiente para justificar técnicamente los límites propuestos.

Asimismo, aunque la promovente señala que el Sistema Ambiental fue ampliado hasta los 2,000 metros debido a la vulnerabilidad del ecosistema costero, no desarrolla un análisis que permita demostrar que dicho buffer representa efectivamente la totalidad de los procesos ecológicos y ambientales relacionados con el proyecto. Por el contrario, la delimitación presentada responde únicamente a un criterio radial uniforme, sin considerar la distribución real de los ecosistemas, la presencia de vegetación de duna costera, humedales, manglares, flujos hidrológicos, conectividad ecológica o unidades ambientales funcionales presentes en la zona.

De igual forma, el promovente omite justificar técnicamente la homogeneidad ambiental del Sistema Ambiental propuesto. Si bien incorpora una imagen derivada de un índice de vegetación (NDVI), ésta únicamente constituye un indicador de cobertura vegetal y no sustituye el análisis integral requerido para delimitar un Sistema Ambiental conforme a los criterios establecidos por la autoridad ambiental. La sola presentación de imágenes satelitales o índices de vegetación no acredita la existencia de una unidad ambiental homogénea ni permite justificar adecuadamente los límites espaciales propuestos.

Adicionalmente, la información presentada no incorpora una descripción ambiental integral del Sistema Ambiental y del Área de Influencia que incluya la caracterización de los componentes físicos, biológicos y ecológicos presentes

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 48 de 62

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

am



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-0714/ 001395
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

dentro de dichas áreas. Tampoco se desarrolla un análisis de las interacciones ecológicas existentes, la conectividad funcional de los ecosistemas, la presencia de áreas ambientalmente sensibles o los procesos ecológicos relevantes que pudieran resultar afectados por la implementación del proyecto.

Asimismo, aunque se presentan coordenadas del Sistema Ambiental en formato UTM, no se incorporan las coordenadas completas y verificables del Área de Influencia solicitadas en el requerimiento, ni se presentan planos que permitan identificar claramente los límites de ambas áreas con relación a los elementos ambientales que justifican su delimitación.

Resulta igualmente relevante señalar que la delimitación presentada omite considerar los criterios establecidos en las guías sectoriales de SEMARNAT para proyectos desarrollados en ecosistemas costeros, las cuales establecen que la delimitación del Sistema Ambiental debe fundamentarse en la identificación de unidades ambientales funcionales y no exclusivamente en distancias predeterminadas o radios de influencia teóricos.

En consecuencia, la información presentada no permite acreditar que la delimitación del Sistema Ambiental y del Área de Influencia haya sido realizada conforme a criterios ecológicos, territoriales y metodológicos técnicamente sustentados, persistiendo incertidumbre respecto a la verdadera extensión espacial de los impactos ambientales que pudieran derivarse de la construcción y operación del proyecto.

Por lo anterior, se concluye que la promovente INCUMPLE con el requerimiento formulado, al no presentar una delimitación del Sistema Ambiental y del Área de Influencia sustentada en los criterios metodológicos establecidos por la SEMARNAT, limitándose a proponer radios teóricos de afectación sin desarrollar el análisis integral de los componentes ambientales, procesos ecológicos y unidades territoriales que permitan justificar técnica y ambientalmente los límites propuestos.

Referente al **CAPÍTULO VI.- Medidas Preventivas y de Mitigación de los Impactos Ambientales, Descripción de la medida o programa de medidas de la mitigación o correctivas por componente ambiental, numeral 28**, en el que se le solicitó a la promovente presentar un Programa de Reforestación específico para el área de conservación que se solicita, incorporando exclusivamente especies de flora nativas y características de duna costera, a fin de garantizar la restauración y mantenimiento de la vegetación propia del ecosistema. El programa deberá incluir, de manera detallada: Listado de especies seleccionadas para la reforestación, con nombre científico y nombre común; Justificación ecológica de las especies elegidas, considerando su distribución natural, condiciones de adaptación y beneficios ecosistémicos. Metodología sistemática de siembra, incluyendo: densidad de plantación por metro cuadrado, tamaño y condición de los ejemplares a plantar, preparación del terreno, técnicas

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 49 de 62

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



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-0714/001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

de plantación, temporadas óptimas de siembra, riegos, mantenimiento y reposición de individuos, indicadores de éxito y seguimiento. Asimismo, deberá mencionar el nombre, cédula profesional y firma del técnico forestal responsable de la elaboración y supervisión del Programa de Reforestación, conforme a lo establecido en la LGEEPA, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y demás normatividad aplicable en materia forestal y ambiental.

La promovente presento lo siguiente:

Se anexa Programa de Reforestación para Áreas de Conservación y Áreas Verdes.

De la revisión del documento anexado se determina que la promovente NO DIO CUMPLIMIENTO integral al requerimiento solicitado, relativo a presentar un Programa de Reforestación específico para el área de conservación propuesta, toda vez que la información presentada resulta insuficiente para acreditar técnicamente la viabilidad, ejecución y seguimiento de las acciones de restauración vegetal solicitadas por esta autoridad.

Si bien la promovente presentó un documento denominado "Programa de Reforestación", en el cual incorpora un listado de especies nativas asociadas a ecosistemas costeros, una metodología general de plantación, actividades de mantenimiento y un cronograma de ejecución, la información presentada no satisface la totalidad de los elementos requeridos en la prevención formulada.

En primer término, la promovente omite presentar el nombre, cédula profesional, firma autógrafa y acreditación profesional del técnico forestal responsable de la elaboración y supervisión del programa, requisito expresamente solicitado por esta autoridad. De la revisión integral del documento no se identifica responsable técnico alguno que asuma la autoría, validación o supervisión de las actividades propuestas, situación que impide verificar la competencia técnica de quien elaboró el programa y resta certeza respecto a la viabilidad de las acciones planteadas.

Asimismo, aunque se presenta un listado de especies vegetales propuestas para la reforestación, el documento no desarrolla una justificación ecológica individualizada para cada especie seleccionada, limitándose a señalar de manera general que corresponden a especies nativas o compatibles con ecosistemas costeros. No se analiza la distribución natural de cada especie dentro del área del proyecto, sus requerimientos ecológicos, su papel dentro de la dinámica de la vegetación de duna costera, su contribución a la estabilidad geomorfológica del ecosistema ni los beneficios ecosistémicos específicos que justifican su incorporación dentro del programa.

De igual forma, la metodología propuesta carece de la precisión técnica requerida para garantizar el éxito de las acciones de restauración. Si bien se mencionan distancias generales de plantación, superficies aproximadas por individuo y recomendaciones generales de mantenimiento, no se establece una densidad de plantación claramente

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 50 de 62

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



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-0714/ 001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

definida por unidad de superficie para cada especie, ni se presenta una distribución espacial específica que permita conocer cuántos ejemplares de cada especie serán establecidos dentro del área de conservación.

Adicionalmente, el programa se encuentra sustentado en un área de conservación de 107.35 m², equivalente al 20.18% de la superficie total del predio, superficie que resulta inconsistente con el requerimiento previamente formulado por esta autoridad, mediante el cual se solicitó que el área de conservación abarcara al menos el 30% de la superficie total del polígono y se encontrara conformada por un solo bloque continuo. En consecuencia, el programa de reforestación fue elaborado sobre una superficie que no corresponde a la requerida por esta autoridad, por lo que las acciones propuestas no garantizan la restauración y conservación de la superficie mínima solicitada.

Asimismo, el documento no acredita que las áreas destinadas a reforestación correspondan efectivamente a las zonas con vegetación mejor conservada dentro del predio, ni desarrolla mecanismos específicos que aseguren la permanencia y protección de las especies plantadas durante todas las fases del proyecto. Si bien se mencionan medidas generales de protección, no se presentan esquemas de delimitación física permanente, mecanismos de vigilancia, protocolos de exclusión de actividades o instrumentos de gestión que garanticen la integridad del área reforestada a largo plazo.

De igual forma, aunque se proponen indicadores generales de supervivencia y mantenimiento, no se establecen metodologías de monitoreo claramente definidas, puntos de control georreferenciados, criterios de evaluación cuantificables por especie ni mecanismos de verificación técnica que permitan determinar objetivamente el éxito ecológico de la reforestación propuesta.

En consecuencia, la información presentada no permite garantizar que las acciones de reforestación propuestas sean suficientes para restaurar adecuadamente la cobertura vegetal del sitio, asegurar la permanencia de las especies nativas seleccionadas ni compensar los impactos derivados de la construcción y operación del proyecto.

Por lo anterior, se concluye que la promovente INCUMPLE con el requerimiento formulado, al no presentar un Programa de Reforestación debidamente avalado por un técnico forestal responsable, omitir la justificación ecológica específica de las especies seleccionadas y desarrollar la propuesta sobre una superficie de conservación inferior a la requerida por esta autoridad, persistiendo incertidumbre respecto a la efectividad de las medidas de restauración vegetal propuestas.

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 51 de 62

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



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-0714/ 001395
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 EQUI-

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 52 de 62

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



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-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

LIBRIO 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 sobreescribió en el juicio al considerar que las quejas no tenían interés legítimo, en contra de esta resolución se interpuso recurso de revisión.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación considera que la autoridad ambiental tiene la obligación de realizar una evaluación holística e integral de los diversos aspectos relacionados con una manifestación de impacto ambiental, a fin de garantizar una adecuada protección al ambiente. Hacer lo contrario, esto es, fragmentar el análisis de impacto ambiental de un proyecto de la esvengadura 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

De igual manera, el derecho humano a un medio ambiente sano en México se encuentra consagrado en el Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que, se le reconoce una específica y particular esfera de protección en favor de la persona, caracterizada por la salvaguarda del entorno o medio ambiente en el que se desenvuelve; la cual exige la tutela más amplia de conformidad con su Artículo 1º; es decir el bien jurídico protegido por el derecho humano al medio ambiente en términos de nuestro contexto constitucional es precisamente el "medio natural", entendiendo como el entorno en el que se desenvuelve la persona, caracterizado por el conjunto de ecosistemas y recursos naturales que permiten el desarrollo integral de su individualidad. Lo anterior implica que en términos del Artículo 4º, en relación con el diverso 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estado mexicano está obligado a garantizar ambas dimensiones del derecho al medio ambiente sano, o, lo que es lo mismo, a velar por una protección autónoma del medioambiente que no esté sujeta a

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 53 de 62

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



2026
año de
Margarita Maza

JACP

[Handwritten signature]



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-0714/ 001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

la vulneración de otros derechos. El objetivo de este ámbito de tutela se centra en evitar el daño ecológico como consecuencia mediata o inmediata del derecho a la protección de la propiedad y el respeto al derecho a la vida privada y familiar, lo cual implica una tutela indirecta o "refleja" del derecho humano al medio ambiente. Por otro lado, es necesario advertir que el derecho humano al medio ambiente sano también se traduce en un principio rector de la política pública, toda vez que, el mencionado Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece: "El Estado garantizará el respeto a este derecho", en este sentido, e interpretado en concordancia con el diverso Artículo 25 de la citada Constitución en relación con el desarrollo sustentable, resulta que estamos ante un principio constitucional de política pública. El reto, en este sentido, que plantea el derecho ambiental, es demandar que se tomen decisiones jurídicas ante escenarios de incertidumbre, particularmente incertidumbre científica. Esta situación exige recurrir a diversas fórmulas o herramientas que auxilien a cumplir con el objetivo constitucional y convencional de salvaguardar el medio ambiente. Entonces podemos entender al principio de precaución como una herramienta fundamental para resolver aquellas situaciones de incertidumbre que plantea el derecho ambiental. El principio de precaución, se encuentra contenido en el Artículo 15 de la Convención de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, en el que se define en el siguiente término: *"Con el fin de proteger el medio ambiente, los Estados deberán aplicar ampliamente el criterio de precaución conforme a sus capacidades. Cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces en función de los costos para impedir la degradación del medio ambiente"* (sic). Por lo tanto, la anticipación es uno de los ejes rectores de la gestión ambiental, pues ésta tiene el objetivo prioritario de prevenir, vigilar y evitar la degradación del medio ambiente. Así, conforme a este principio, cuando la experiencia empírica refleja que una actividad es riesgosa para el medio ambiente, resulta necesario adoptar todas las medidas necesarias para evitarlo o mitigarlo, esto aun cuando no existe certidumbre sobre el daño ambiental. En este orden de ideas, es de igual manera señalarse que: *"El principio de precaución tiene diferentes alcances; opera como pauta interpretativa ante las limitaciones de la ciencia para establecer con absoluta certeza los riesgos a los que se enfrenta la naturaleza. Además, en relación con la administración pública implica el deber de advertir, regular, controlar, vigilar o restringir ciertas actividades que son riesgosas para el medio ambiente, en este sentido, este principio puede fungir como motivación para aquellas decisiones que, de otra manera, serían contrarias al principio de legalidad o seguridad jurídica, por lo tanto, la precaución exige incorporar el carácter incierto del conocimiento científico a sus decisiones"* (sic). Ante lo expuesto se advierte que es posible distinguir entre el principio de prevención y el de precaución, pues el primero se fundamenta en el conocimiento de que determinada situación es riesgosa para el medio ambiente, mientras el principio de precaución opera ante la incertidumbre. Esto es, la diferencia sustancial entre ambos principios es la certeza que se tiene en relación con el riesgo, pues en el caso de la precaución se demanda una actuación estatal ante la duda de que una actividad pueda ser riesgosa, en cambio, conforme al

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 54 de 62

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

JACP



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

principio de prevención existe certeza respecto al riesgo. El principio precautorio o de precaución se aplica a los riesgos inciertos. En este caso la estela de la acción es de incertidumbre, no hay certeza en cuanto a la existencia y consecuencias de la conducta, es decir, no se sabe el impacto que puede tener una actividad o bien dentro del ambiente. Principio éste que encuentra sustento en la premisa de grado de certeza que otorga la ciencia, se actúa a partir de la evidencia científica. Por ello, la falta de certidumbre de las acciones o tecnología en el medio ambiente se traduce en la adopción de medidas para cubrir los posibles daños en el ambiente y la salud humana; sin embargo, hay que encontrar equilibrio entre los beneficios que con ellas se produzcan en el ambiente y los perjuicios en el desarrollo económico, en la actividad humana. La falta de certeza científica no debe tener como consecuencia la omisión de accionar, o bien, la concurrencia de acciones tendientes a impedir el desarrollo económico o tecnológico. La aplicación del principio precautorio debe sustentarse en la evidencia científica que, en ese momento, se tenga sobre los impactos de la actividad o bien en el medio ambiente, y debe velar por la utilización de las mejores técnicas disponibles para disminuir el riesgo creado hasta un punto de aceptación, no de nulificación. Por ello, en el principio 15 de la Declaración de Río de Janeiro de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo, se instituye el deber de los Estados de llevar a cabo acciones de acuerdo con sus capacidades, sin que sea pretexto la falta de certeza científica absoluta para postergar las acciones tendientes a evitar o disminuir un daño grave e irreversible. En relación con la aplicación del principio precautorio, la protección al medio ambiente se erige como una preocupación constitucional de primer orden; sin embargo, la realización de este objetivo puede resultar problemática cuando una "sospecha" sobre un daño potencial al ambiente o a la salud pública, recae en elementos producidos por la ciencia o la tecnología que, por otra parte, se consideran valiosos por contribuir a la satisfacción de necesidades humanas y concretas, fomentar el comercio, la iniciativa y la inventiva probadas, o por enmarcarse en el ejercicio de profesiones liberales. La tensión se centra en la dificultad de prever, o aun de probar, los efectos que una innovación determinada, pueda producir en el medio ambiente o en la salud humana, pues para llegar a una evidencia científica absoluta, se requiere la realización de un gran número de pruebas de distinto tipo, que pueden abarcar extensos periodos, durante los cuales una potencial afectación al medio ambiente y a la salud pública, podría tornarse irreversible. De esa forma, es claro que el primer elemento a considerar para la aplicación del principio precautorio es la incertidumbre de la existencia y magnitud del riesgo (o bien, de una amenaza de riesgo), creada por una actividad o bien dentro del ambiente. El segundo elemento es la falta de certeza científica absoluta sobre éstos, es decir, no hay evidencia científica sobre ese riesgo, pues de existir, es claro que ya no estaríamos en el plano de incertidumbre si no de certidumbre y, entonces, se aplicaría el principio preventivo y no precautorio. Estos dos elementos, incertidumbre y evidencia científica, son los que se tienen que tomar en cuenta para la aplicación del principio precautorio y la evaluación de razonabilidad y proporcionalidad de las medidas adoptadas para la protección del medio ambiente. Por su parte, para la aplicación del principio preventivo, el primer

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 55 de 62

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
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

elemento se toma en la certidumbre del daño, en la necesaria producción de la afectación al ambiente y, el segundo, en cuanto a que dicho daño es causado, necesariamente, por una actividad o bien determinados. Por ello, las políticas aplicadas ya se tornan anticipadoras al daño ambiental, pues se tiene certeza de que éste se producirá; de ahí que muchas de ellas tiendan al control, de modo que se tengan niveles aceptables de contaminación que no pongan en peligro la calidad de vida. Así, con independencia de que el principio precautorio carezca de fuerza vinculante de un tratado internacional, no existe impedimento legal alguno para que pueda servir como motivación de una decisión, sin que ello transgreda el principio de legalidad o seguridad jurídica, dado que la precaución requiere incorporar el carácter incierto del conocimiento científico a la determinación que se tome al respecto, precisamente ante la incertidumbre que exista al respecto; por lo que el referido principio no solo sirve de juicio para disponer la práctica de la legislación vigente, sino que legítimamente se puede invocar en la toma de decisiones, independientemente de que se contemple en ulteriores ordenamientos jurídicos. Cobra aplicación al caso, la tesis III.6o.A.24 A (10a.), sostenida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación de la Décima Época, que dispone:

"PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN EN MATERIA AMBIENTAL. DEBE OBSERVARSE POR TODO OPERADOR JURÍDICO, COMPRENDIDOS LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE CUALQUIER ORDEN DE GOBIERNO. De conformidad con el principio 15 (precaución) de la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo; los operadores jurídicos deben asumir una posición de análisis del acto por el que pueda afectarse al ambiente, la cual se regirá por los ejes siguientes: a) debe prevenirse todo daño grave o irreversible; b) es preferible actuar antes que no hacerlo; y, c) la falta de certeza científica absoluta sobre esa afectación, no puede servir de sustento para continuar con actos o permitir omisiones que la faciliten. En estas condiciones, el principio de precaución debe observarse por todo operador jurídico, comprendidos los servidores públicos de cualquier orden de gobierno, pues de esa manera se atiende al orden público de manera coordinada, al adoptar una conducta proactiva ante el posible deterioro al ambiente y, a su vez, se respeta el derecho social relativo".

Asimismo, sirve de sustento, la tesis III.6o.A.25 A (10a.), emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación de la Décima Época, que señala:

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 56 de 62

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

mm



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-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

"PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN EN MATERIA AMBIENTAL. SU NATURALEZA JURÍDICA Y ASPECTOS A CONSIDERAR EN SU APLICACIÓN. El principio de precaución es un concepto jurídico indeterminado, pues involucra la elección de realizar una conducta o evitar un acto, con la finalidad de prevenir afectaciones al ambiente, sin definir cómo deberá procederse; de ahí la razón por la cual serán el contexto y las circunstancias del caso los factores a determinar para ser proactivo y definir la forma de conducirse, pues al no constituir una previsión rígida, como si se tratara de una regla, permite su adaptación a cualquier caso y, a su vez, facilita la medición de su peso específico mediante el balance entre los argumentos en pro o en contra. Por tanto, en su aplicación debe considerarse lo siguiente: I) no debe exigirse especificidad sobre el daño a prevenir, ni la anotación de los elementos probatorios en los cuales se sustenta; II) basta la identificación de un hecho y la posibilidad de que constituya una causa generadora de afectación

al ambiente; III) debe prevenirse antes de considerar medidas de remedio; IV) si la situación implica asumir un riesgo grave, entonces, el estándar de aplicación es más riguroso y viceversa; V) la incertidumbre científica constituye un elemento para justificar la aplicación del principio mencionado, esto es, en materia ambiental se concibe que la falsa afirmación sobre la negativa o señalar que no se causará daño puede ser más perjudicial, en comparación con la predicción relativa a que una actividad causará ese daño; es decir, es preferible equivocarse en la previsión tendente a evitar afectaciones al ambiente, con la finalidad de conservar un valor de mayor entidad, sin perjuicio de que quien tenga una pretensión opuesta acredite lo contrario, bajo una base sólida, objetiva e idónea; VI) la falta de certeza está circunscrita a un momento determinado que justifica la aplicación del principio, lo cual implica la posibilidad de que aquella desaparezca en el futuro, en función de rangos o grados, según se trate; y, VII) la ausencia de medios probatorios inequívocos sobre la afectación al ambiente no constituye justificación alguna para aplazar las medidas precautorias".

Igualmente, tiene aplicación, la tesis 1a. CCXCIII/2018 (10a.), pronunciada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, localizable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación de la Décima Época, libro 61, diciembre de 2018, tomo I, página 390, que es del tenor siguiente:

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 57 de 62

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
[Signature]



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/001395
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

"PROYECTOS CON IMPACTO AMBIENTAL. LA FALTA DE EVALUACIÓN DE RIESGOS AMBIENTALES EN SU IMPLEMENTACIÓN, VULNERA EL PRINCIPIO DE PRECAUCIÓN. En términos del artículo 15 de la Convención de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, conforme al principio de precaución, cuando la experiencia empírica refleja que una actividad es riesgosa para el medio ambiente, resulta necesario adoptar todas las medidas indispensables para evitarla o mitigarla, aun cuando no exista certidumbre sobre el daño ambiental. Este principio demanda una actuación estatal ante la duda de que una actividad pueda ser riesgosa. En congruencia con lo anterior, una evaluación de riesgos ambientales es una condición necesaria para la implementación de cualquier proyecto con impacto ambiental y, consecuentemente, su ausencia constituye, en sí misma, una vulneración a este principio".

Bajo este contexto y, en los términos descritos en los párrafos que anteceden, atendiendo dichos principios aplicables a la materia de evaluación del impacto ambiental, esta Oficina de Representación debe señalarse que, por cuanto hace al desahogo que realizó el promovente del proyecto a la prevención que se formuló, conforme a lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia Ambiental de Evaluación del Impacto Ambiental, determina que el promovente **NO HA CUMPLIDO** con su responsabilidad de proporcionar información técnica completa y clara que permita evaluar la viabilidad ambiental del proyecto en su contexto de desarrollo.

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

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 58 de 62

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**



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-0714/

001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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 **IX, que establece que los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros**; y XIII el cual determina que las obras y actividades que corresponden a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a los ecosistemas, o **rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente** requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el primer párrafo del Artículo 35 que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el último párrafo que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; en el segundo párrafo del Artículo 35 Bis que determina que la Secretaría podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada; de lo dispuesto en los Artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: Artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3 a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; en la fracción I del Artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente Reglamento, y en la fracción VII del mismo Artículo 4 del Reglamento que generaliza las competencias de la Secretaría; en el apartado Q 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

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 59 de 62

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



2026
año de
Margarita
Maza

JACP



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán

Unidad de Gestión Ambiental

Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 726.4/UGA-0714/ 001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

del **promovente**; en el Artículo 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la fracción X del Artículo 16 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; de los Artículos 41 y 42 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que establecen y definen las facultades genéricas y específicas tienen las Oficinas de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en el Artículo 42 fracción XXXV inciso c que establece que esta Oficina de Representación tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, las autorizaciones para su realización, así como lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán**, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 20 de Marzo de 2014, y modificado el 14 de octubre de 2015 y el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán**, Decreto 692/2023 publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el 05 de diciembre de 2023.

Por lo que bajo el principio de precautoriedad, ante la no afectación a la fragilidad del ecosistema y conforme a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Artículo 35, la Secretaría podrá:

III.- Negar la autorización solicitada, cuando:

a) Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables;

b) La obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o cuando se afecte a una de dichas especies. o

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 60 de 62

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



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

601395

Oficio No. 726.4/UGA-0714/

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

c) Exista falsedad en la información proporcionada por los promoventes, respecto de los impactos ambientales de la obra o actividad de que se trate.

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

ACUERDA

PRIMERO.- NEGAR LA AUTORIZACIÓN del proyecto denominado " **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL**", consiste en la **construcción y operación de 4 locales comerciales de un solo nivel ubicado en los tablares 13902, 13903, 13904 y 1305 de la localidad y municipio de Dzemul, Yucatán.**

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

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

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 61 de 62

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



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-0714/ 001395

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CUARTO. - Notifíquese el presente resolutivo al **C. BEATRIZ EUGENIA MADRIGAL IBARGÜENGOITIA** promovente del proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL**" por alguno de los medios previstos en los **Artículos 25, 36 y demás** relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICINA DE REPRESENTACIÓN

ATENTAMENTE



LIC. GUILLERMO ESTEBAN ROBLED

TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN YUCATÁN

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

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

C.C.P.- C. JOSÉ WILBERTO FLOTA AKÉ.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE DZEMUL, YUCATÁN.-

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

C.C.E.P.- UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL.- EDIFICIO.

C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.

NO. BITÁCORA: 31/MP-0090/01/26

CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2026TD009

Bitácora: 31/MP-0090/01/26

"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES EN DZEMÚL"

Página 62 de 62

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
mm