NXG
5

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-1258/ 0002436
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a, 29 OCT. 2026

C. GABRIEL JESÚS LÓPEZ CERVERA
[redacted]

AUTORIZADO PARA OÍR NOTIFICACIONES
C. ROGER VALENTIN BARRERA RUIZ
C. SOFIA ALONZO PIÑA
[redacted]

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la **LGEEPA** antes invocados, el **C. GABRIEL JESÚS LÓPEZ CERVERA** 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 Y BODEGAS", consistente en la construcción y operación de un edificio de tres**

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





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

Oficio No. 726.4/UGA-1258/ 0002436
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

niveles conformado por 3 locales comerciales y minibodegas, ubicado en los tablajes 32559 y 32560 de la localidad de Chicxulub Puerto, municipio de Progreso, en el Estado de Yucatán.

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

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

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

En este sentido, mediante oficio número NÚM./00306/2026 de fecha 02 de septiembre de 2026, la Maestra Alicia Isabel Bárcena Ibarra, Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, tuvo a bien designar a la Lic. Shelvy Manzano García como encargada del despacho de los asuntos competencia de esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Yucatán, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 3, apartado A, inciso a) Fracción VIII, y el artículo 6 Fracción XV del Reglamento Interior de la SEMARNAT. Por lo que en suplencia por ausencia definitiva del titular de esta Oficina de Representación en el estado de Yucatán, es competente por razón de materia y territorio para conocer del presente asunto. La competencia por territorio de esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Yucatán, se encuentra establecida en los artículos 41 y 42 del Reglamento interior de esta Secretaría, que a letra dicen:

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



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

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

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

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

Cada oficina de representación tiene las atribuciones genéricas siguientes:

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

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

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

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

V. Intervenir en el desarrollo, capacitación, promoción y adscripción de las personas servidoras públicas a su cargo; autorizar licencias dentro del ámbito de su competencia, de conformidad con las necesidades del servicio y participar

directamente en los casos de sanciones, remoción y cese de dichas personas, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

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

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

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

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

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

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

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

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

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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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-1258/ 0002436
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

j) Caza deportiva en sus diferentes modalidades;

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



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-1258/ 0002436
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), por parte de la Oficina de Representación del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES Y BODEGAS",** promovido por el **C. GABRIEL JESÚS LÓPEZ CERVERA,** que para los efectos del presente resolutivo, serán identificados como el **proyecto** y el **promovente** respectivamente,

R E S U L T A N D O:

1 Que el **24 de marzo de 2026**, el promovente ingreso ante el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Oficina de Representación, el escrito a través del cual presento la MIA-P del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES Y BODEGAS",** para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **31YU2026UD033**.

1 Que mediante escrito ingresado a esta Oficina de Representación el día **31 de marzo de 2026**, el promovente entregó el extracto del proyecto publicado.

2 Que el **07 de abril 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.

3 Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el Artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental, el **26 de marzo de 2026**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número **DGIRA/0015/26** 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 **19 al 25 de marzo de 2026** (incluye extemporáneos) dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Oficina de Representación, en uso de

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

las atribuciones que le confiere el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

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

I Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo, fracciones IX, 35, párrafos primero, segundo y último, así como su fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XIII y XVII, 4, 5 apartado Q, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo y fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; e inciso c de la fracción XXXV del Artículo 42 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo del 2025. La Oficina de Representación en el Estado de Yucatán procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial; así como lo dispuesto en el Decreto 160/2014 por el que se formula y expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán,** publicado en 20 de marzo de 2014 en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán y modificado el 14 de octubre de 2015 y del **Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán,** publicado en el diario oficial del Gobierno del Estado de Yucatán en el Decreto 692/2023, así como la demás normativa aplicable al proyecto.

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

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



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

0002436

Oficio No. 726.4/UGA-1258/
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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.

II Que el **31 de marzo de 2026** con notificación del **13 de abril de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0451/000741** mediante el cual, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y al 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificándole a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Yucatán** el ingreso del proyecto en comento.

III Que el **31 de marzo de 2026** con notificación del **10 de abril de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0452/000742,** mediante el cual, en cumplimiento a los acuerdos derivados del oficio No. UCD/0602/009 emitido por la Unidad Coordinadora de Delegaciones de fecha 22 de junio de 2009, se le solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** informara si el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con algún procedimiento administrativo Instaurado.

IV Que el **31 de marzo de 2026**, con notificación del **14 de abril de 2026** esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0453/000743**, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental al **Presidente Municipal de Progreso** el ingreso del proyecto en comento.

V Que a través del oficio **PFPA/37.1.3/00103-26** recibido en esta Oficina de Representación el día **20 de abril 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.

VI Que mediante escrito de fecha **13 de mayo de 2026** con notificación vía correo electrónico del **15 de mayo de 2026**, esta Oficina de Representación emitió el oficio **No. 726.4/UGA-0670/001149** solicitando la promovente información adicional sobre el proyecto.

VII Que a través del escrito recibido en esta Dependencia el **05 de agosto de 2026** por parte del promovente se entregó la información adicional del proyecto.

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



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

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

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

De acuerdo con lo señalado en el decreto número 160/2014 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán y el decreto 308/2015 por el que se modifica el decreto 160/2014, el área en comento se encuentra incluida en las unidades de gestión ambiental (UGA): **PRO08-BAR_AP1,** en el **Municipio de Progreso** dentro del paisaje **Barrera**, cuya política ambiental es de Aprovechamiento.

Y de acuerdo con lo señalado en el decreto número 692/2023 por el que se formula y expide el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán, el área en comento se encuentra incluida en las unidades de gestión ambiental (UGA) **UGA 066-APROV-DZE** cuya política ambiental es de Aprovechamiento, localizada en el **Municipio de Progreso**.

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

#	Criterios generales	Congruencia
1	Todo proyecto, obra o actividad que genere aguas residuales, deberá contar con un sistema de drenaje y un sistema de tratamiento de aguas residuales o sistemas alternativos que cumplan con la normatividad aplicable previo a la disposición de aguas residuales. En todos los casos, el drenaje pluvial y el sanitario de-	*Durante la construcción del proyecto se rentarán letrinas portátiles, de las cuales el proveedor hará la limpieza y remoción de las aguas negras. Así mismo, el proyecto contará con una batería de tres biodigestores SITAR con capacidad de 1,300 litros cada uno, después del tratamiento primario dentro del biodigestor, el efluente se descargará a un campo de ab-*

#	Criterios generales	Congruencia
	berán estar separados.	*sorción excavado en el terreno natural, donde el agua recibirá un proceso de depuración adicional por infiltración y acción biológica, mejorando así su calidad.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**
2	Todo proyecto, obra o actividad que genere residuos sólidos urbanos (RSU), deberán contar con la infraestructura apropiada y con un programa de manejo integral para su recolección, tratamiento o disposición final, ya sea por cuenta propia, contratación de servicios especializados o a través de los servicios públicos municipales.	*Durante las distintas etapas del proyecto se contempla el correcto manejo de los residuos, por lo que, todos los residuos que se generen se dividirán en orgánicos (restos de alimentos), inorgánicos (cartón, papel, PET, aluminio), residuos de manejo especial (residuos de material pétreo, de vegetación y suelo; escombro) y residuos peligrosos (aceites y sólidos impregnados con aceite). Los residuos inorgánicos como cartón, PET y aluminio serán separados para posteriormente ser manejados como reciclaje. Los residuos serán almacenados en contenedores de plástico con tapa y etiqueta por tipo de residuo (orgánicos, inorgánicos, de manejo especial y peligrosos) y serán almacenados en el almacén temporal de residuos. Para los residuos peligrosos se designará un área específica para almacenaje temporal de manera separada de los otros residuos, cumpliendo con las condiciones básicas para las áreas de almacenamiento de acuerdo con el Artículo 82 del Reglamento de la LGPGIR. Los residuos orgánicos e inorgánicos serán puestos a disposición del servicio de recolección de basura del municipio, por su parte, los residuos de manejo especial y peligrosos serán recolectados por una empresa autorizada arrendadora del servicio, que se encargará de su disposición final. Ver en los anexos técnicos el Programa de Ma-*

#	Criterios generales	Congruencia
		nejo de Residuos. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**
3	Todo proyecto, obra o actividad que generen residuos de manejo especial, deberán reportar su generación y estrategias de manejo a la dependencia estatal de conformidad con la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.	*Durante las distintas etapas del proyecto se contempla el correcto manejo de los residuos, por lo que, todos los residuos que se generen se dividirán en orgánicos (restos de alimentos), inorgánicos (cartón, papel, PET, aluminio), residuos de manejo especial (residuos de material pétreo, de vegetación y suelo; escombro) y residuos peligrosos (aceites y sólidos impregnados con aceite). Los residuos inorgánicos como cartón, PET y aluminio serán separados para posteriormente ser manejados como reciclaje. Los residuos serán almacenados en contenedores de plástico con tapa y etiqueta por tipo de residuo (orgánicos, inorgánicos, de manejo especial y peligrosos) y serán almacenados en el almacén temporal de residuos. Para los residuos peligrosos se designará un área específica para almacenaje temporal de manera separada de los otros residuos, cumpliendo con las condiciones básicas para las áreas de almacenamiento de acuerdo con el Artículo 82 del Reglamento de la LGPGIR. Los residuos orgánicos e inorgánicos serán puestos a disposición del servicio de recolección de basura del municipio, por su parte, los residuos de manejo especial y peligrosos serán recolectados por una empresa certificada arrendadora del servicio, que se encargará de su disposición final. Se realizarán los trámites pertinentes ante la autoridad competente.* **SE CUMPLE CON EL CRITE-**

#	Criterios generales	Congruencia
		RIO
4	Todo proyecto, obra o actividad que requieran el abastecimiento de agua subterránea quedarán supeditas a que se demuestre que no se afecta la disponibilidad ni la calidad del agua del acuífero mediante la presentación estudios que determinen los niveles estáticos, la profundidad del manto salino, la velocidad de saturación del suelo, los flujos y el aforo de extracción de agua. Así mismo deberá indicar el número de pozos de extracción necesarios para el proyecto y su distribución en el predio, el volumen de agua requerido en m3/día y las velocidades de extracción en L/s de cada pozo.	*El proyecto no extrae agua del manto acuífero subterráneo. El agua utilizada durante la construcción y operación será trasladada por una empresa autorizada para la distribución de agua potable por medio de pipas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**
5	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de oquedades, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante derrumbes de zonas cavernosas.	*No existe la presencia de oquedades en el predio.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**
	Todo proyecto, obra o actividad deberá determinar la presencia de zonas inundables, las cuales se deberán excluir de las áreas aprovechables con el objeto de reducir la vulnerabilidad ante efectos climáticos.	*El proyecto no se encuentra en una zona inundable.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

#	Criterios generales	Congruencia
6	Los proyectos que incluyan la construcción de caminos, carreteras y estacionamientos deberán integrar un sistema de drenes adecuados y suficientes que permitan el flujo natural del agua y considerar la viabilidad de utilizar materiales permeables para minimizar los impactos a la infiltración natural.	*El proyecto no consiste en la construcción de caminos, carreteras. Sin embargo, se contará con áreas de conservación donde se mantendrá suelo y vegetación natural. Además, se procurará mantener los andadores y otras áreas con suelo de arena, lo cual permitirá el flujo natural del agua.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**
7	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar en terrenos que presenten vegetación forestal, deberán mantener los parches mejor conservados, fomentar la creación de franjas de vegetación para mejorar la conectividad, disminuir la fragmentación y funcionar como corredor biológico.	*El predio no cuenta con vegetación forestal. Sin embargo, como parte de las medidas de mitigación y compensación y en cumplimiento con la legislación vigente aplicable, el proyecto contará con área de conservación con lo cual se mantendrá la conectividad de la vegetación y funcionará como corredor biológico en la zona.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**
8	Todo proyecto, obra o actividad que requiera la realización de excavación como parte de su proceso construcción, deberá contemplar medidas de mitigación para reducir afectaciones por el material extraído, como puede ser su reutilización en las propias actividades constructivas.	*El proyecto consiste en el desarrollo y operación de un conjunto de locales comerciales y minibodegas. El material producto de la excavación podrá ser reutilizado como parte de los procesos de construcción, en caso de ser que sobre el material será enviado a sitios de disposición final.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**
9	Todo proyecto, obra o actividad deberá privilegiar su desarrollo en terrenos eriales y preferentemente forestales y en última instancia sobre terrenos forestales previa autorización de la autoridad competente.	*La zona donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra a un costado de la carretera costera Chicxulub Puerto – Telchac Puerto, por lo que contribuirá al desarrollo urbano de la zona. Además, El proyecto se encuentra en la zona costera, por lo que los terrenos no son eriales.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

#	Criterios generales	Congruencia
10	Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar en un predio, deberá identificar y caracterizar los humedales (cenotes, poljes, uvalas, cuevas, grutas, humedales costeros) que se encuentren en su interior, con lo cual deberá establecer las medidas necesarias para evitar los impactos directos, indirectos o a distancia de la obra o actividad que causen la desecación o la sedimentación de los humedales. En el caso de vías de transporte (veredas, caminos, carreteras, red ferroviaria), se deberá evitar la alteración de la hidrodinámica natural, tanto superficial como subterránea.	*No se identificaron cenotes o cualquier otro sistema geohidrológico dentro del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**
11	Todo proyecto, obra o actividad que extraigan agua salobre del acuífero subterráneo y requieran su desalinización para su uso, deberán presentar los estudios correspondientes que demuestren que no modificarán la integridad funcional de los ecosistemas y las características naturales de los acuíferos, considerando también la descarga de aguas de desecho.	*No se tiene contemplado extraer agua salobre del acuífero subterráneo. El agua utilizada durante la construcción y operación será trasladada por una empresa autorizada para la distribución de agua potable por medio de pipas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**
12	Todo proyecto, obra o actividad, deberá ubicar su sistema de tratamiento de aguas residuales en función del tipo de suelo y de la profundidad del acuífero, con el objeto de minimizar el riesgo que las aguas residuales fluyan al acuífero o a la superficie sin haber tenido un adecuado tratamiento. Asimismo, deberán asegurar la recolección periódica y disposición final adecuada de los lodos en caso de generarse.	*Durante la construcción del proyecto se rentarán letrinas portátiles, de las cuales el proveedor hará la limpieza y remoción de las aguas negras. Así mismo, el proyecto contará con una batería de tres biodigestores SITAR con capacidad de 1,300 litros cada uno, después del tratamiento primario dentro del biodigestor, el efluente se descargará a un campo de absorción excavado en el terreno natural, donde el agua recibirá un proceso de depuración adicional por infiltración y acción biológica, mejorando así su calidad.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

#	Criterios generales	Congruencia
13	Todo proyecto, obra o actividad deberá remitirse a los atlas de riesgos y peligros y demostrar que incorporan las medidas constructivas y operativas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extremos y a los efectos del cambio climático. Entre dichas medidas se incluyen las siguientes: a) Ubicar las obras y actividades en las zonas de menores niveles exposición. b) Minimizar la fragmentación de ecosistemas naturales que brindan protección ante eventos hidrometeorológicos extremos. c) Preservar la cobertura vegetal natural y la permeabilidad del suelo en los espacios no construidos. d) Adaptar los caminos a la topografía del terreno. e) Utilizar diseños y materiales que permitan el flujo de agua y sedimentos, así como la infiltración al subsuelo. f) Disminuir posibles afectaciones a las estructuras de cavernas y formaciones geológicas. j) Implementar diseños y estructuras constructivas que disminuyan la vulnerabilidad.	*Se consideraron las medidas mencionadas en el presente criterio para el diseño del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**
14	Todo proyecto, obra o actividad deberá implementar medidas que favorezcan la recarga del acuífero. Estas medidas podrán incluir la recuperación del suelo, la construcción de pozos de absorción de agua de lluvia y/o la reforestación de áreas desmontadas o degradadas.	*Como parte de las medidas de mitigación y compensación el proyecto contará con área de conservación y se procurará mantener los andadores y otras áreas con suelo de arena, lo cual favorecerá la recarga del acuífero en la zona. Por último, en el área de conservación se podrán reubicar las especies de flora que sean afectadas por las actividades constructivas del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**

VINCULACIÓN CON LOS CRITERIOS DEL SECTOR INFRAESTRUCTURA		
#	**Criterios**	**Congruencia**
1	Los proyectos de plantas desalinizadoras no podrán descargar sus aguas de rechazo en el suelo o cuerpos de agua, por lo que deberán contar con los medios necesarios para inyectarla al manto salino, considerando su concentración y volumen, de modo que se minimice el impacto ambiental.	*El proyecto no consiste en establecer plantas desalinizadoras, como se ha mencionado el proyecto consiste en el desarrollo y operación de un conjunto de locales comerciales y minibodegas en segunda fila en la zona costera dentro de una zona en donde ya existen proyectos de la misma índole.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**
2	Las obras de infraestructura deberán mantener los humedales libres de todo tipo de afectación a sus condiciones hidrodinámicas (o hidrológicas), con el objeto de mantener los procesos hidrodinámicos naturales a fin de minimizar los impactos negativos directos, indirectos o a distancia sobre éstos.	*El proyecto no consiste en realizar actividades de generación o distribución de energía solar, como se ha mencionado el proyecto consiste en el desarrollo y operación de un conjunto de locales comerciales y minibodegas en segunda fila en la zona costera dentro de una zona en donde ya existen proyectos de la misma índole.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**
3	Las obras de infraestructura que requieran de bancos de préstamo de material pétreo, únicamente podrán apresurarlos en la misma UGA donde se realice el proyecto, debiendo justificar el beneficio social de la obra, y únicamente podrá ser utilizado el material en dicha obra.	*El material pétreo requerido para la construcción del proyecto será adquirido de sitios autorizados.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**



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

0002436

Oficio No. 726.4/UGA-1258/
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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

	CRITERIOS DE REGULACIÓN UGA HUN16-SEL_AP2	
5	Con base en el principio de precautoriedad, la extracción de agua para abastecer la infraestructura de vivienda, turística, comercial, industrial o de servicios se deberá limitar al criterio de extracción máxima de agua de hasta 16 l/s con pozos ubicados a distancias definidas en las autorizaciones emitidas por la Comisión Nacional del Agua. Este criterio podría incrementarse hasta 20 l/s si se demuestra con un estudio geohidrológico detallado del predio, que la capacidad del acuífero lo permite; en este caso la autorización deberá supeditarse a que se establezca un sistema de monitoreo con registro continuo del acuífero y a la inscripción y participación activa del usuario en el Consejo de Cuenca de la Comisión Nacional del Agua, en los términos de lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales.	*No se realizará la extracción de agua en ninguna de las etapas del proyecto, el abastecimiento de agua dulce será por medio de pipas contratadas para tal fin y se almacenarán en cisternas; de manera adicional se contempla recolectar las aguas pluviales aprovechando las cisternas, sin dejar de ser abastecidas por medio de pipas cuando se requiera. Debido a la naturaleza del proyecto no se requieren volúmenes considerables de agua, únicamente el necesario para servicios generales.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
9	La extracción de arena queda supeditada a la autorización de los permisos por parte de las autoridades municipales y de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con excepción de las zonas de acumulación en las escolleras orientales de los puertos de abrigo habilitadas como bancos de préstamo por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y aquellos que se encuentren en zonas federales, en cuyo caso, deberán contar con autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y en aquellas que se encuentren en áreas naturales protegidas, deberán contar con la autorización de la dirección de la reserva.	*El proyecto no extraerá arena durante la construcción ni durante la operación. Se procurará mantener andadores con suelo de arena, al igual que en las áreas de conservación donde se reforestará con vegetación propia del área.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO**
10	Se deberá promover la elaboración de programas de desarrollo urbano para planear y regular la expansión de los asentamientos humanos, regularizar los existentes, evitar invasiones en zonas federales de ciénegas, prever la creación de centros de población, y delimitación de fondos legales y reservas de crecimiento. Asimismo, se promoverá	*Se acatarán las disposiciones establecidas en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán correspondiente a la PRO08-BAR_AP1 aplicable a la ubicación del proyecto.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**



CRITERIOS DE REGULACIÓN UGA HUN16-SEL_AP2		
	la coordinación de los municipios conurbados en los términos de lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.	
11	De acuerdo con lo establecido en los artículos de la Ley General de Vida Silvestre, cuando se requiera delimitar los terrenos particulares, fuera de zonas urbanas y los bienes nacionales que hayan sido concesionados, con previa autorización de la autoridad competente, esta delimitación se deberá realizar garantizando el libre paso de las especies y que no fragmenten el ecosistema.	*El proyecto no estará delimitada con bardas de ladrillos (blocks), su delimitación será con alambre o mallas que permitan el paso fauna a través de la propiedad. Igualmente, mantendrá áreas de conservación con vegetación nativa que permitirá mantener conectados los corredores de vegetación para el cuidado y conservación de la fauna nativa.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
12	La construcción e instalación de infraestructura en zonas federales que afecten la dinámica del transporte litoral, tales como, espigones, espolones, escolleras, geotubos y bardas, que obstruyan o modifiquen los cauces principales del flujo y reflujo de marea, así como proyectos de restitución de playas, quedarán restringidas y sujetas a evaluación de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a la presentación de un programa de monitoreo y mantenimiento de transporte litoral de sedimentos.	*El proyecto consiste en el desarrollo y operación de un conjunto de locales comerciales y minibodegas en segunda fila; por lo que no se contempla la construcción de estructuras que obstruyan o modifiquen los flujos de las mareas.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
19	Las autorizaciones de construcción de hoteles, condominios, villas, casas- habitación, desarrollos habitacionales y urbanos, piscinas, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles y calles de los predios ubicados frente a la playa requerirán de una delimitación de la zona federal marítimo terrestre y los promoventes deberán identificar en un plano topográfico la primera duna, o en su caso, la presencia de matorral costero, el cual deberá ser protegido, por lo que no nivelarán ni destruirán la primera duna y respetarán la vegetación rastrera y de matorral existente tanto en la duna como en la playa. Se exceptúa de este criterio la instalación de estructuras que no requieran de cimentación y que sean desmontables y fácilmente removibles manteniendo la condición de pro-	*La primera duna se encuentra fuera de los límites del predio, dicha área como ya se mencionó, no recibirá afectaciones por la realización de obras constructivas. El proyecto no pretende nivelar, destruir o construir encima de la primera duna, ni otra zona inmersa en la ZOFEMAT.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

CRITERIOS DE REGULACIÓN UGA HUN16-SEL_AP2		
	tección total a la vegetación de duna presente. Estos criterios aplican también a los permisos para ampliación, remodelación, o reconstrucción de edificaciones preexistentes, los cuales también requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental.	
20	Para las autorizaciones de construcción de predios ubicados frente a la playa cuyas dimensiones no les permitan cumplir con la disposición señalada en el criterio anterior, podrán optar por sistemas de construcción elevados sobre pilotes, que mantengan la duna y la vegetación, previa evaluación en materia de impacto ambiental.	*No aplica. La primera duna se encuentra fuera de los límites del predio, dicha área como ya se mencionó, no recibirá afectaciones por la realización de obras constructivas. El proyecto no pretende nivelar, destruir o construir encima de la primera duna, ni otra zona inmersa en la ZOFEMAT.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
21	En caso de que la primera duna esté alterada o poco definida, las construcciones deben incluir trampas de arena para reconstruirla; si la vegetación está alterada, es escasa o inexistente, la obra debe incluir la reforestación con vegetación rastrera y de matorral desde la duna hasta la playa.	*No aplica. La primera duna se encuentra fuera de los límites del predio, dicha área como ya se mencionó, no recibirá afectaciones por la realización de obras constructivas. El proyecto no pretende nivelar, destruir o construir encima de la primera duna, ni otra zona inmersa en la ZOFEMAT.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
22	Las construcciones en la barra arenosa de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios deberán sujetarse al procedimiento del cálculo de la capacidad de carga (anexo I), se podrá exceptuar los resultados del anexo I en los predios cuya capacidad de carga sea menor que el resultado del estudio de contexto. Las construcciones se apegarán a los reglamentos de construcción municipales, en su caso. En paisajes fuera de la barra arenosa, los desarrollos de tipo habitacional, turístico, comercial y de servicios no requerirán del análisis del anexo I. En todos los casos se requerirán evaluaciones de impacto ambiental.	*El proyecto conformará el 30% de su polígono como área de conservación. Dicho polígono se localiza adyacente a la carretera costera, fuera de la zona federal y de la barra arenosa.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
23	El diseño por viento de las construcciones en la barra arenosa deberá considerar velocidades de 250 km/h.	*El proyecto considerará dentro de su diseño de construcción, las velocidades del viento mencionadas líneas arriba.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
24	La altura máxima de los edificios construidos en la barra arenosa dentro del área que resulte del estudio de capacidad de carga determinada por el anexo I o el estudio de	*El proyecto conformará el 30% de su polígono como área de conservación. Dicho polígono se localiza adyacente a la carretera costera, fuera de la zona*



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

UUC2436

Oficio No. 726.4/UGA-1258/
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

CRITERIOS DE REGULACIÓN UGA HUN16-SEL_AP2		
	contexto, será equivalente a la que determine el número máximo de lotes unifamiliares que pudiera establecerse en la superficie máxima de aprovechamiento para el desarrollo, es decir el número de lotes máximo que puede ser distribuidos de manera horizontal o vertical. Se tomarán como base para este cálculo, los lotes con una superficie de 300 m 2 y las restricciones por concepto de vialidades o circulaciones y áreas de destino o áreas comunes. Para el cálculo de altura en metros, se tomará como base que la altura máxima por piso se considerará de tres metros. En el caso de una vivienda unifamiliar, la altura máxima de dicha vivienda será de diez metros.	*federal y de la barra arenosa.* **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
25	Los desarrollos urbanos y turísticos sometidos a autorización de la autoridad competente deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos	El proyecto contará con un programa integral de manejo de residuos sólidos como parte de las medidas preventivas para evitar la contaminación del suelo y del agua de la región. . **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
30	Los accesos peatonales a la playa ya sean públicos o privados; deberán consistir en andadores elevados sobre pilotes para no destruir la vegetación fijadora de la arena, o accesos serpenteados no mayores a un 1.5 m de ancho.	No aplica. No será necesaria la construcción de accesos peatonales a la playa, ya que el proyecto consiste en el desarrollo y operación de un conjunto de locales comerciales y minibodegas que se encuentra en segunda fila. Los usuarios pueden visitar la playa a través de los accesos públicos existentes, ajenos al presente proyecto. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
31	Las áreas actuales ocupadas por desarrollos turísticos, vivienda y las de futura expansión deberán contemplar el acceso público a zona federal marítimo terrestre, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, recomendándose distancias máximas de 200 m.	No aplica. El predio del proyecto se ubica a 624 m de la ZOFEMAT. No se construirá ningún tipo de edificación o contención que obstruya el acceso público a la zona federal marítimo terrestre, permitiendo así el libre tránsito de peatones. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
32	La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dispondrá las áreas, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos motorizados, así como la realización de	No aplica. El proyecto no plantea la utilización de vehículos motorizados sobre las dunas costeras. El predio del proyecto se ubica a 624 m de la ZOFEMAT



CRITERIOS DE REGULACIÓN UGA HUN16-SEL_AP2		
	otras actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, áreas de anidación de tortugas marinas y la porción correspondiente a la primera duna costera, salvo en casos de inspección, vigilancia y emergencias.	y únicamente se llevará a cabo una residencia. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
33	Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas, durante el periodo de anidación y eclosión se debe restringir la iluminación directa al mar y a la playa durante dicho período.	El proyecto no contempla la iluminación directa al mar y a la playa durante el periodo de anidación y eclosión de tortugas marinas, pues el proyecto no se encuentra sobre primera línea costera. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
34	Con el objeto de no perturbar a las tortugas marinas durante el periodo de anidación y eclosión, se controlará el acceso a las playas tortugueras durante dicho periodo.	El proyecto no contempla la iluminación directa al mar y a la playa durante el periodo de anidación y eclosión de tortugas marinas, pues el proyecto no se encuentra sobre primera línea costera. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
35	De acuerdo con el artículo 122, fracción VI, de la Ley General de Vida Silvestre, se considera una infracción el manejar ejemplares de especies exóticas fuera de las unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre de confinamiento controlado. Solo en casos justificados o de ornato se permitirá el uso de palma de coco (enano malayo) en la duna costera	En ninguna de las etapas del proyecto se manipularán ejemplares de especies exóticas fuera de las unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre de confinamiento controlado. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
37	Las excavaciones y obras hidráulicas para conectar los cuerpos lagunares con el mar requerirán de evaluación en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en los términos de lo establecido en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de	No aplica. El proyecto consiste en el desarrollo y operación de un conjunto de locales comerciales y minibodegas, en el diseño del proyecto no se realizarán excavaciones u obras hidráulicas que conecten cuerpos lagunares con el mar. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

CRITERIOS DE REGULACIÓN UGA HUN16-SEL_AP2		
	Evaluación de Impacto Ambiental, excepto cuando tengan como finalidad el drenaje de cuerpos lagunares o charcas salineras derivadas de fenómenos hidrometeorológicos severos.	
38	Las vialidades de acceso público a las playas deberán mantener su permeabilidad por lo que cualquier propuesta de recubrimiento o pavimentación deberá cumplir con este requisito.	En el diseño del proyecto se contempla el uso de la vía de acceso actual al predio que se encuentra con suelo natural de arena, ese camino, al costado este del predio del proyecto conecta desde la carretera hasta la playa y otras vías de acceso próximas, que también conservan suelo natural de arena con vegetación colindante. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
39	La construcción de nuevos caminos así como el ensanche, cambio de trazo y pavimentación de los caminos existentes requerirán de una evaluación en materia de impacto ambiental en los términos de lo establecido en las leyes federales y estatales correspondientes excepto en el caso que conlleve acciones de restauración de flujos hidráulicos en el caso de zonas inundables extendidas en sabanas, lagunas y manglares. A reserva de que los estudios hidráulicos en el trazo vial determinen especificaciones precisas, en carreteras existentes o futuras, se deberá procurar que exista al menos un 30% del área libre de flujo y deben realizarse sobre pilotes y/ó puentes en los cauces principales de agua	No aplica al proyecto, ya que este no pretende la construcción de nuevos caminos, ensanche, cambio de trazo o pavimentación de los caminos existentes. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
40	El uso del fuego deberá considerar las regulaciones que establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley de Prevención y Combate de Incendios Agropecuarios y Forestales del Estado deYucatán.	En ninguna de las etapas del proyecto se utilizarán fuego.
41	Se considera que el aprovechamiento de especies silvestres será compatible con la protección de este ecosistema siempre y cuando sea en unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre, cuyo programa de manejo sea autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.	En ninguna de las etapas del proyecto se aprovecharán especies silvestres. Las especies de flora y fauna de importancia que pudiesen encontrase en el sitio deberán ser reubicadas hacia las áreas de conservación y áreas verdes. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
55	No se permiten las descargas de aguas residuales de nin-	Durante la construcción del proyecto se contará con

CRITERIOS DE REGULACIÓN UGA HUN16-SEL_AP2		
	gún tipo, según lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.	letrinas portátiles, para lo cual se contratará una empresa autorizada para la disposición adecuada de las aguas residuales, mientras que durante la etapa operativa se contará con una batería de tres biodigestores SITAR con capacidad de 1,300 litros cada uno. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
57	Los proyectos de construcción de viviendas, desarrollos turísticos de hospedaje y servicios, los desarrollos urbanos y, en general, cualquier edificación sometida a la evaluación de la autoridad competente deben incluir la implementación de sistemas ahorradores de agua y sistemas integrales de tratamiento y disposición de aguas residuales previendo la separación de aguas grises de las negras.	El proyecto en cuestión contará con sistemas ahorradores de agua (llaves de lavabos y grifos, inodoros y regaderas), los cuales serán abastecidos por dos cisternas para el almacenamiento de agua, tipo rotoplás con capacidad de 10,000 litros cada una. Por su parte para el tratamiento de aguas residuales se contará con una batería de tres biodigestores SITAR con capacidad de 1,300 litros cada uno, el efluente se descargará a un campo de absorción excavado en el terreno natural, donde el agua recibirá un proceso de depuración adicional por infiltración y acción biológica, mejorando así su calidad. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
58	Se restringe el uso de fertilizantes químicos, herbicidas, defoliantes 59 pesticidas y se deberá fomentar el uso de productos ambientalmente compatibles para el control integral de plagas, enfermedades o control biológico	En ningún momento se contempla el uso de fertilizantes químicos, herbicidas, defoliantes o pesticidas. En caso de detectar plagas, enfermedades o como control biológico se utilizarán productos ambientalmente compatibles. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
61	Dada la vulnerabilidad del territorio, se restringe la disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxicos, peligrosos y biológico-infecciosos.	No aplica. El proyecto consiste en el desarrollo y operación de un conjunto de locales comerciales y minibodegas, por lo que no será sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos, de manejo especial, tóxicos, peligrosos y/o biológico-infecciosos. Sin embargo, durante la construcción y operación de este proyecto se manejarán de manera adecuada los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos, contratando a empresas arrendadoras del servicio que se encargarán de su recolección, transporte y

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

2026 año de Margarita Maza

CRITERIOS DE REGULACIÓN UGA HUN16-SEL_AP2		
		disposición final. Ver en los anexos técnicos el Programa de Manejo de Residuos. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
63	Los residuos de la actividad pesquera como eviscerados, incluyendo los residuos de los insumos utilizados en dicha actividad, están regulados por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, por lo que su disposición en las playas está restringida.	No aplica. El proyecto consiste en el desarrollo y operación de un conjunto de locales comerciales y minibodegas, por lo tanto, no se generarán residuos de actividades pesqueras como vísceras. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**
64	No se permite el vertimiento de salmueras a los humedales, lagunas, manglares y blanquizales.	El proyecto consiste en el desarrollo y operación de un conjunto de locales comerciales y minibodegas, por lo tanto, durante ninguna de sus etapas se realizará el vertimiento de salmueras a los humedales, lagunas, manglares y blanquizales. Así como tampoco se considera su manejo o generación. **SE CUMPLE CON EL CRITERIO.**

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

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

La promovente manifestó lo siguiente en la MIA presentada lo siguiente:

"La obra va a contar con sanitarios portátiles durante la construcción, cuya limpieza correrá a cargo de la empresa prestadora de servicios, una vez entra en operación el proyecto contara contará con una batería de tres biodigestores SITAR con capacidad de 1,300 litros cada uno, después del tratamiento primario dentro del biodigestor, el efluente se descargará a un campo de absorción excavado en el terreno natural, donde el agua recibirá un proceso de depuración adicional por infiltración y acción biológica, mejorando así su calidad." **SE CUMPLE CON LA NORMA.**

NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental, especies nativas de México de flora y fauna silvestres, categorías

de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio, lista de especies en riesgo.

El promovente manifestó lo siguiente en la MIA lo siguiente:

"Aunque se registraron 2 especies enlistadas en la presente NOM (siendo Conocarpus erectus catalogada bajo el estatus de Amenazada y Gossypium hirsutum catalogada bajo el estatus de Sujeta a protección especial en su ambiente natural Pr) Quedarán terminantemente prohibidas las actividades, que afecten de manera directa o indirecta a las poblaciones de flora y fauna silvestres al interior del predio y sus colindancias. Se mantendrá áreas de conservación con especies vegetales nativas que fomenten el uso del sitio por la fauna silvestre. Durante la etapa constructiva no será contemplado el manejo de estas respetándose su presencia en el sitio, así como también quedará prohibida su comercialización o cualquier otro tipo de aprovechamiento" **SE CUMPLE CON LA NORMA**

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los Artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: Artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; Artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción X del mismo Artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el primer párrafo del Artículo 28 que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, fracción **XI.- Desarrollos inmobiliarios que afecten 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



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-1258/ 0002436
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

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





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-1258/ 0002436
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

y para este proyecto, esta Oficina de Representación en el Estado de Yucatán en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto,** objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

T É R M I N O S:

PRIMERO. La presente resolución en materia de impacto ambiental se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del proyecto. El proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES Y BODEGAS",** que consiste en el desarrollo y operación de un conjunto de locales comerciales y minibodegas en el municipio de Progreso, Yucatán, específicamente en la zona de Chicxulub Puerto. El predio se conforma por los tablajes catastrales 32560 y 32559, que en conjunto abarcan una superficie total de 983.72 m², ubicados dentro de un corredor de crecimiento urbano y comercial, en el municipio de Progreso, Estado de Yucatán. Ubicado en las siguientes coordenadas:

Tablaje 32560		
V	Este (X)	Norte (Y)
1	235,531.7037	2,357,717.5220
2	235,517.1065	2,357,713.9615
3	235,510.5993	2,357,746.7474
4	235,525.1505	2,357,749.7295
1	235, 531.7037	2,357,717.5220
Superficie 496.46 m²		

Tablaje 32559		
V	Este (X)	Norte (Y)
1	235,546.3080	2,357,721.0540
2	235,531.7037	2,357,717.5220
3	235,525.1505	2,357,749.7295
4	235,539.9230	2,357,752.5000
1	235,546.3080	2,357,721.0540
Superficie 487.26 m²		

Tabla 1. Coordenadas del polígono del proyecto.





Figura 1. Ubicación del área del proyecto.

Dimensiones del proyecto

El terreno, que cuenta con una superficie total de 983.72 m², albergará 4 locales comerciales, cada uno de ellos con 45.00 m² aproximadamente y un baño privado. En la parte posterior y superior del predio se ubicará el edificio destinado a mini bodegas, con un total de 224 unidades, distribuidas en tres niveles, y con tres medidas distintas para adaptarse a diferentes necesidades de almacenamiento:

- 2.40 x 1.80 m
- 2.70 x 2.40 m
- 1.35 x 1.20 m

El área de bodegas contará adicionalmente con espacios de apoyo y operación, tales como: cuarto de vigilancia, baño de visitas, baño para empleados, comedor para empleados, cuarto de archivo muerto, oficina administrativa, escaleras y montacargas para manejo de mercancía.

Asimismo, el conjunto dispondrá de área de basura, 9 cajones de estacionamiento al frente y sistema integral de vigilancia.

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

El conjunto contará en resumen con 675.19 m² de huella de construcción, distribuidos entre locales, bodegas y áreas de servicio.

La superficie total del proyecto es de 983.72 m², correspondiente a la suma de los predios identificados con los tablajes catastrales 32560 y 32559. Esta superficie será utilizada para albergar la infraestructura contemplada en el desarrollo, incluyendo la edificación de locales comerciales y minibodegas, las áreas de maniobra y circulación, el estacionamiento interior, los espacios de servicio, así como las áreas operativas vinculadas a la vigilancia y mantenimiento del conjunto

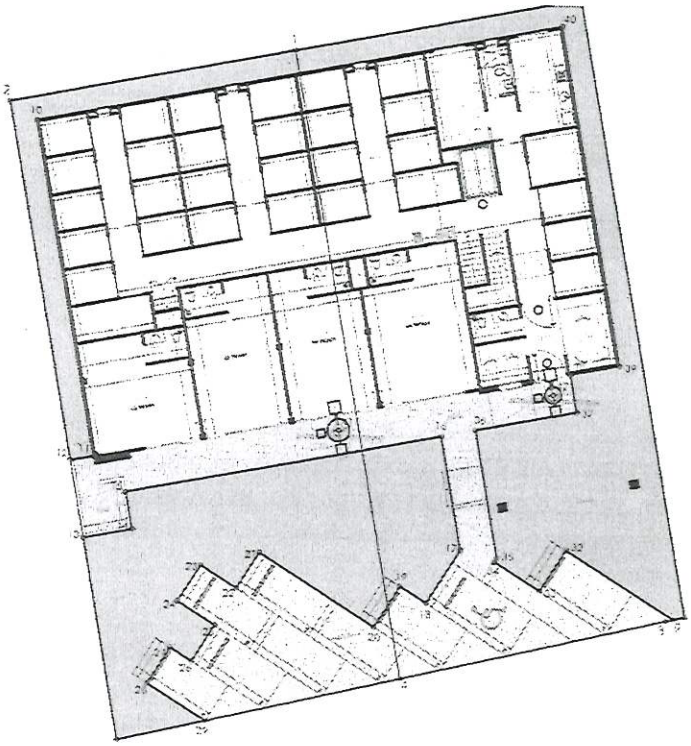


Figura 2. Modelo arquitectónico.

RESUMEN DE AREAS			
TOTAL DEL TERRENO	**983.7200 m²**		100%
HUELLA	**675.1901 m²**		68.63%
Construcción techada	489.5145 m²		
Construcción no techada	185.6756 m²		
ÁREA DE CONSERVACIÓN	**308.6000 m²**		31.37%
BARDAS	89.0299	M	
BIODIGESTORES	3.6961	M3	
CISTERNA	6.0000	M3	
EXCAVACIONES	**9.6961**	**M3**	

Tabla 2. Distribución de las áreas en el polígono.

ÁREA DE CONSERVACIÓN *: Las superficies que se indican en el cuadro como "Áreas de Conservación Común" en el presente resolutivo son consideradas ÁREAS DE CONSERVACIÓN. Se entiende por estas áreas aquellas donde no se realizarán obras o actividades, por lo que la vegetación nativa por ningún motivo podrá ser removida, durante la vida útil del proyecto. Cabe mencionar que dichas áreas tienen como objetivo el garantizar el equilibrio ecológico y la continuidad de los procesos ecológicos.

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 autoriza-



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

SMG/JACP/scg



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

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

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

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

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

Urbanización del área y descripción de servicios requeridos

El predio donde se conformarán los locales comerciales y mini bodegas se localiza en la carretera costera, tramo Progreso a Chicxulub Puerto, a la altura del kilómetro 12.5, en la localidad de Chicxulub Puerto, municipio de Progreso, Yucatán, en una zona semiurbanizada caracterizada por la presencia de residencias de playa y casas de veraneo que cuentan con accesos carreteros y servicios básicos en proceso de consolidación. Aunque no existe una urbanización formal tipo fraccionamiento, el predio dispone de acceso directo desde la carretera costera Progreso–Telchac Puerto, así como de calles locales que comunican con los predios colindantes, lo que garantiza la conectividad sin necesidad de apertura de nuevas vialidades.



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-1258/ 0002436
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

En cuanto a los servicios, el suministro de agua potable podrá realizarse mediante contratación con el organismo operador correspondiente o a través del abasto con pipas y su almacenamiento en cisterna. El servicio de energía eléctrica se gestionará mediante acometida a la red de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), cuya infraestructura ya se encuentra disponible en la zona.

Respecto al manejo de aguas residuales, dado que no existe red pública de drenaje sanitario, se contempla la instalación de una batería de tres sistemas de tratamiento tipo SITAR DLD14 con capacidad de 1,300 litros cada uno, lo que permitirá un tratamiento adecuado y la infiltración controlada de las descargas de aguas residuales, reduciendo el riesgo de contaminación al subsuelo.

Los residuos sólidos urbanos que se generen en la etapa de construcción serán separados y dispuestos en sitios autorizados mediante empresas de recolección autorizadas en la zona o bien, por medios propios mediante los acuerdos o permisos municipales que correspondan. En la etapa de operación, los residuos de los locales serán recolectados por el servicio de limpia municipal y, en su caso, canalizados a sitios de disposición final autorizados.

De manera complementaria, el área cuenta con cobertura de telefonía celular e internet, así como con la cercanía a localidades como Chicxulub Puerto, Progreso y Telchac Puerto, donde se concentran servicios comerciales, médicos y de abastecimiento, lo que asegura la viabilidad funcional del proyecto. Asimismo, se cuenta en la zona con servicios de patrullaje y seguridad pública.

En síntesis, el proyecto se integra en una zona con creciente demanda de espacios comerciales y de almacenamiento debido al aumento de vivienda vacacional y de servicios en la costa yucateca; se desarrolla este proyecto que integra locales comerciales y bodegas de pequeñas dimensiones.

Características particulares del proyecto

El proyecto se localiza en la jurisdicción municipal de Progreso, Yucatán, específicamente en la zona de Chicxulub Puerto, y se desarrolla sobre dos predios colindantes identificados con los tablajes 32560 y 32559, con folios catastrales 3256000 y 3255900, respectivamente, que en conjunto abarcan una superficie total de 983.72 m². El primer predio cuenta con una superficie de 496.46 m² y el segundo con 487.26 m²; ambos están clasificados como rústicos, destinados a uso de solar.

Consistirá en la construcción, habilitación y operación de un conjunto de locales comerciales y minibodegas conforme a los planos arquitectónicos. El terreno albergará 4 locales comerciales, cada uno con 45.00 m² aproximadamente y un baño privado. En la parte posterior y superior del predio se ubicará el edificio destinado a mini bodegas, con un total de 224 unidades, distribuidas en tres niveles.

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



El desarrollo integra locales comerciales a nivel de acceso público, módulos de bodegas, estacionamiento; instalaciones como cisterna, baños y cuarto de aseo, así como escaleras y montacargas. El diseño aprovecha la distribución vertical para concentrar las operaciones dentro de la huella edificable, optimizando el uso del suelo sin invadir áreas ambientalmente sensibles. El predio se encuentra a pie de carretera, por lo que el servicio de energía eléctrica es viable de ser conectada y abastecida en consecuencia; adyacente a la carretera se encuentra una línea de distribución de la CFE.

Las mini bodegas contarán con tres medidas distintas para adaptarse a diferentes necesidades de almacenamiento:

- 2.40 x 1.80 m
- 2.70 x 2.40 m
- 1.35 x 1.20 m

El área de bodegas contará adicionalmente con espacios de apoyo y operación, tales como: cuarto de vigilancia, baño de visitas, baño para empleados, comedor para empleados, cuarto de archivo muerto, oficina administrativa, escaleras y montacargas para manejo de mercancía. Asimismo, el conjunto dispondrá de área de basura, 9 cajones de estacionamiento al frente y sistema integral de vigilancia.

El conjunto contará en resumen con 1,755.40 m² de construcción total, distribuidos entre locales, bodegas y áreas de servicio.

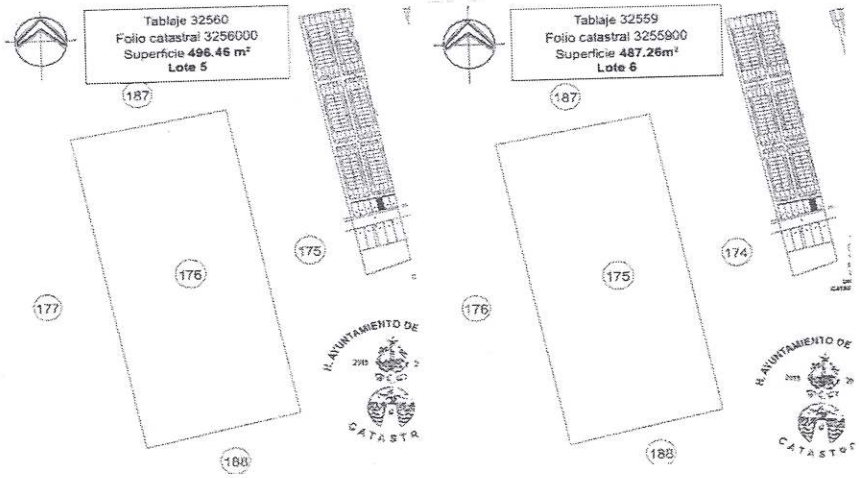


Figura 3. Representación gráfica local de los predios.

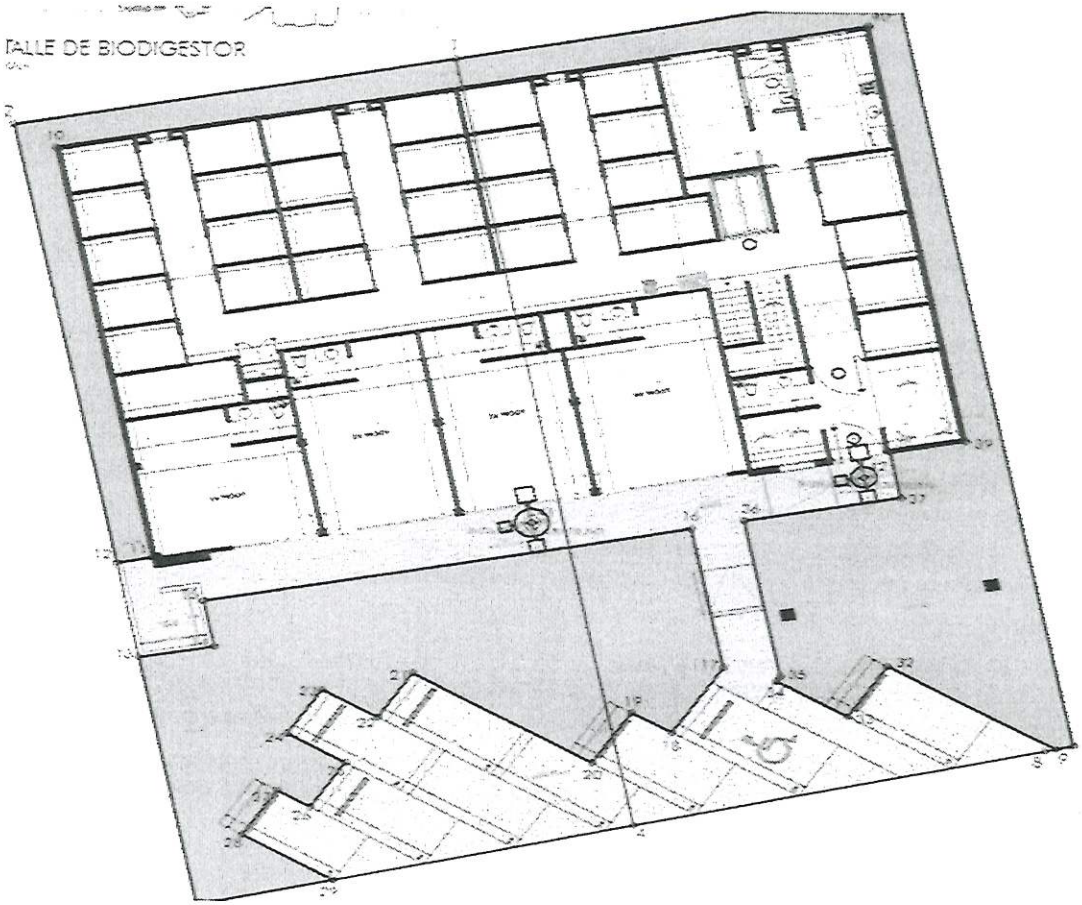


Figura 4. Plano del proyecto.



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

Oficio No. 726.4/UGA-1258/ 0002436
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES

Durante la fase de preparación del sitio y construcción se realizarán actividades de limpieza ligera del terreno, excavaciones, nivelaciones y cimentación, seguidas por la edificación de la infraestructura de los locales y la instalación de sistemas eléctricos, hidráulicos y sanitarios, así como trabajos de acabados. La construcción se llevará a cabo con materiales pétreos y convencionales de la industria, tales como block, bovedillas, vigas, concreto, acero de refuerzo, porcelanatos, aluminio y cristalería. Cabe señalar que no se requerirá la ejecución de obras adicionales asociadas al proyecto.

No se emplearán sustancias peligrosas en el proceso constructivo; el mantenimiento de maquinaria y el suministro de combustibles se realizarán en sitios externos, evitando riesgos de contaminación dentro del predio.

Los servicios necesarios estarán garantizados en cada etapa. Durante la construcción se contará con sanitarios portátiles (una unidad por cada 15 trabajadores), suministro de agua mediante pipas con almacenamiento en cisterna, y conexión eléctrica temporal desde la red de la Comisión Federal de Electricidad (CFE). En la etapa de operación, se dispondrá una batería de tres biodigestores o sistemas de tratamiento tipo SITAR DLD14 con capacidad de 1,300 litros cada uno, para el tratamiento de aguas residuales domésticas; además, contará con almacenamiento de agua en cisterna para consumo y servicios, recolección de residuos sólidos a través del servicio municipal y suministro eléctrico permanente mediante acometida a la red de la CFE. No será necesario realizar adecuaciones a las vialidades, ya que las existentes resultan suficientes para el acceso al predio.

Para la ejecución de las actividades se requerirá mano de obra local, que se prevé contratar principalmente en las comunidades cercanas al proyecto, generando un beneficio económico inmediato durante la etapa constructiva.

Para la ejecución de las actividades de preparación del sitio y construcción se requerirá de mano de obra con diferentes habilidades, la cual se prevé contratar de las comunidades cercanas al proyecto.

PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO

Preparación del sitio. Consistirá en la limpieza ligera del terreno y la remoción de vegetación herbácea y arbustiva únicamente en el área destinada a la cimentación, accesos y servicios de los locales. Durante esta fase también se llevará a cabo la nivelación del predio, las excavaciones necesarias para la cimentación y la delimitación del área de trabajo para asegurar la seguridad de la obra.

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





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-1258/ 0002436
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Construcción. Comprenderá la ejecución de la cimentación y la edificación de los locales y bodegas, incluyendo trabajos de albañilería, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, carpintería, cristalería, pintura y acabados. De igual manera, se realizarán las excavaciones, además de la instalación de una batería de tres biodigestores SITAR con capacidad de 1,300 litros cada uno, para el tratamiento de aguas residuales y una cisterna para el almacenamiento de agua abastecida mediante pipas.

Operación. Se considera la etapa operativa aquella en la que los locales y bodegas se encuentren terminadas y en uso. Durante esta fase, la infraestructura hidráulica, eléctrica y sanitaria recibirá mantenimiento preventivo y correctivo de manera periódica, el cual dependerá del grado de deterioro y de las necesidades propias de las instalaciones. El manejo de residuos sólidos estará a cargo del servicio de recolección municipal o disposición en sitios autorizados.

Abandono. Debido a la naturaleza del proyecto, no se contempla su abandono, ya que los locales y bodegas se prevén como infraestructura de carácter permanente, con vida útil indefinida en función del mantenimiento que se le proporcione.

El programa de trabajo iniciará en tanto se obtengan las autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental y por la SEMARNAT. Se proyecta llevar a cabo en un periodo de 12 meses, contemplando la fase de liberación de todos los permisos requeridos, incluyendo la duración para la aplicación de las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales que podría generar el proyecto. En la siguiente tabla se presenta el programa de actividades que se irá realizando.

En cuanto al periodo de vida útil se considera indefinido, implementando acciones de mantenimiento durante su etapa operativa. Se presenta en el cuadro siguiente un diagrama de Grantt con la calendarización para todo el proyecto, señalando el tiempo de ejecución de sus diferentes etapas:

Se contemplan actividades de mantenimiento de infraestructura y equipos desgastados o con desperfectos producidos por su uso cotidiano, para lo cual se requerirá de técnicos como albañiles, plomeros, electricistas, entre otros. Se espera que estos mantenimientos sean esporádicos y sin una periodicidad definida. Estos mantenimientos contribuirán a prolongar la vida útil de la infraestructura.

Debido al tipo de proyecto, no se considera una etapa de abandono. Se prevé un tiempo de vida indefinido o permanente, lo cual dependerá del mantenimiento periódico realizado a las instalaciones de los locales.

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





ETAPAS	ACTIVIDADES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Preparación	Retiro de vegetación												
	Delimitación de las áreas verdes de conservación												
	Excavación, compactación y nivelación												
Construcción	Cimentaciones												
	Obra civil												
	Acabados e instalaciones (eléctricas y sanitarias)												
	Obras en áreas verdes de conservación												
Operación	Ocupación de los locales y bodegas												
	Acciones de mantenimiento												
Abandono	No se considera etapa de abandono (vida útil indefinida o permanente)												

Etapa de Preparación del sitio y construcción

Preparación del Sitio

Consistirá en la limpieza del terreno con la remoción selectiva de herbáceas y arbustos presentes en la superficie destinada a los locales y bodegas, así como sus instalaciones complementarias, como la cisterna y el área destinada al sistema de tra-

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

tamiento de aguas residuales. Posteriormente, se efectuarán las excavaciones necesarias para la cimentación y las redes de servicio.

El material vegetal producto del desmonte será retirado del predio y trasladado a sitios de disposición final autorizados por la autoridad competente o al relleno sanitario del municipio. En ningún caso se empleará fuego ni productos químicos para eliminar la vegetación o los residuos generados, con el fin de evitar emisiones contaminantes y riesgos de incendio.

Construcción

Se llevarán a cabo las actividades relacionadas con la cimentación, la edificación de los locales comerciales (distribuidos en planta baja) y mini bodegas (en tres niveles), la instalación de sistemas eléctricos e hidráulicos, así como la construcción de las áreas exteriores proyectadas. Estas actividades se ejecutarán de forma programada para asegurar la correcta instalación de cada uno de los servicios.

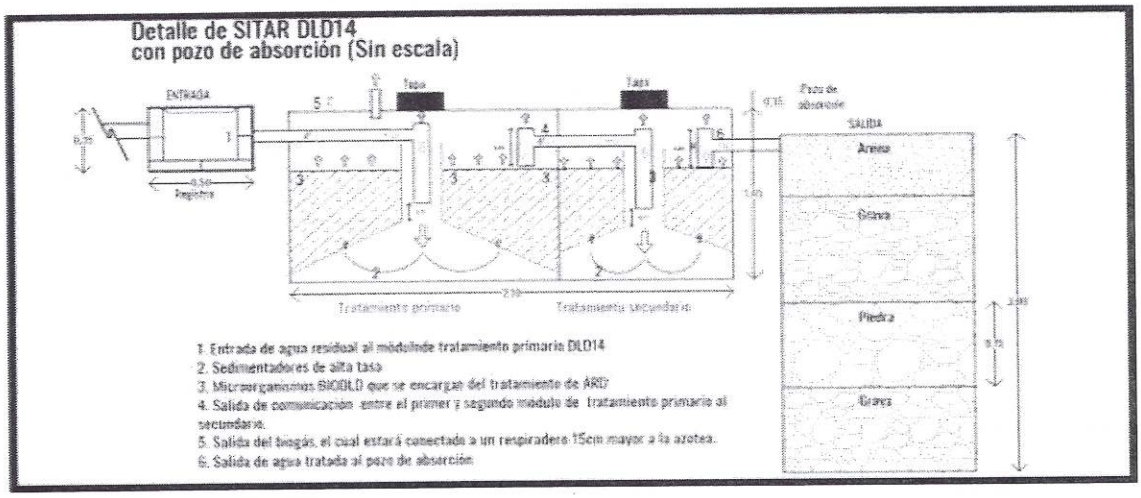
Tratamiento de Aguas Residuales

El sistema de tratamiento de aguas residuales estará de una batería de tres sistemas (biodigestores) tipo SITAR DLD14 con capacidad de 1,300 litros cada uno, el cual recibirá las descargas domésticas provenientes de baños y áreas de servicio. Su instalación será subterránea, a una profundidad aproximada de 3.0 metros, garantizando la adecuada pendiente en la red de drenaje para la conducción de las aguas residuales hacia el sistema. Después del tratamiento primario dentro del biodigestor, el efluente pasará por un registro de cloración por contacto y posteriormente se descargará a un pozo de absorción excavado en el terreno natural, enviando a disposición aguas tratadas que cumplan con los límites máximos permisibles (calidad).

El sistema SITAR DLD14 requerirá mantenimiento periódico, al menos cada dos años. Para ello se contará con un registro lateral de lodos conectado a la línea de descarga y provisto de válvula de control. Esto permitirá que, al dar mantenimiento, los lodos tratados se dirijan al registro, donde se secarán hasta convertirse en material inerte, el cual podrá emplearse como abono orgánico en las áreas verdes del predio.

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



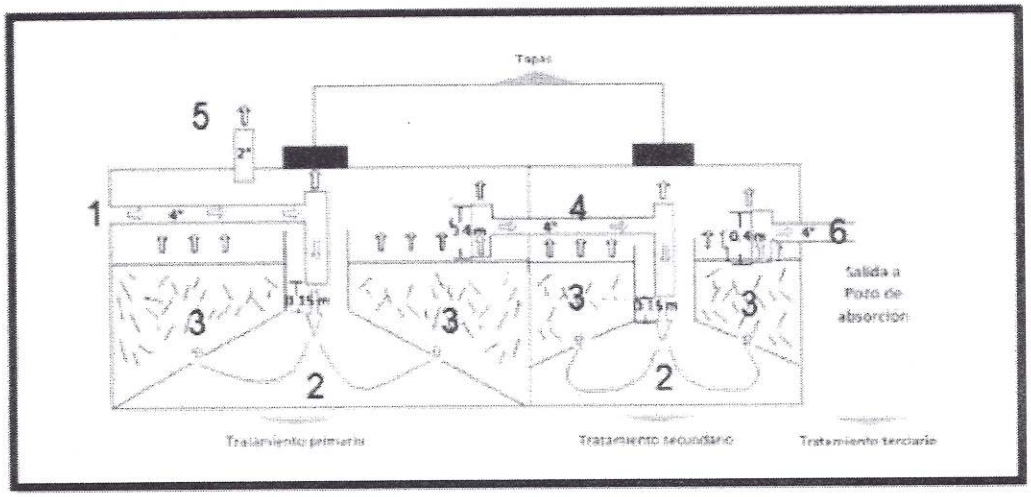


Figura 5. Detalles del sistema de tratamiento tipo SITAR DLD14 que se incluirá en el proyecto.

Como se ha indicado para el tratamiento de las aguas residuales se instalará una batería de tres biodigestores SITAR DLD14 con capacidad de 1,300 litros cada uno; este sistema consiste en varias unidades instaladas para trabajar juntas.

• Conectadas en paralelo (aumenta el caudal tratado — varios ocales comerciales o mayor demanda), o

• Conectarlas en serie (primera unidad para mayor sedimentación y digestión, segunda para tratamiento intermedio y tercera como pulido/afinamiento del efluente).

• El SITAR DLD14 es un biorreactor/SITAR doméstico pensado para tratamiento descentralizado de aguas residuales y tiene manual y especificaciones propias.

Instalación de Drenaje

La instalación de drenaje del proyecto estará conformada por una red sanitaria integral, diseñada para la recolección y conducción de las aguas residuales generadas en los locales, provenientes de baños, cocina, área de servicio y demás instalaciones hidráulicas. Se emplearán tuberías de PVC sanitario, diferenciando la conducción de aguas grises o jabonosas y aguas negras o sanitarias, lo que permitirá mejorar la eficiencia en el funcionamiento del tanque biodigestor autolimpiable SITAR DLD14 propuesto.

La red de aguas negras se conectará directamente al sistema de tratamiento. Para efectos de este diseño, se considerarán como generadores de aguas negras los inodoros, fregaderos y lavabos de baño. En el caso de los lavabos, aunque su descarga corresponde a aguas grises, se canalizarán a la línea de aguas negras con el fin de favorecer la lubricación de la tubería y garantizar un mejor flujo hacia el biodigestor.

Por su parte, la red de aguas grises descargará directamente hacia el campo de absorción, dado que sus características permiten la infiltración y depuración natural en el subsuelo.

La construcción de la red sanitaria se llevará a cabo con tubería y accesorios de PVC sanitario, en los diámetros y trayectorias que se definan en la memoria de cálculo respectiva. En los puntos de confluencia de varias tuberías, cambios de dirección de 90°, o tramos rectos mayores a 12 metros, se construirán registros de block o concreto para garantizar la operación y el mantenimiento.

De manera complementaria, se prevé la realización de mantenimientos periódicos al biodigestor SITAR DLD14, al campo de absorción y a la red de tuberías, con el fin de detectar fugas, rasgaduras o daños en general. Estas actividades permitirán garantizar la eficiencia del sistema y prolongar su vida útil.

Instalación de Agua para Uso o Consumo

El abastecimiento de agua de los locales comerciales se realizará mediante el suministro por pipas, las cuales descargarán en 2 cisternas de almacenamiento construida in situ, elaborada con materiales impermeables y resistentes que aseguren su

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

hermeticidad. Las cisternas tendrán una capacidad aproximada de 10,000 litros cada una, volumen suficiente para cubrir la demanda diaria de los ocupantes de los locales durante periodos de uso intensivo.

Desde la cisterna, el agua será impulsada por un sistema de bombeo hacia un tinaco prefabricado de polietileno de 1,100 litros de capacidad, colocado en la azotea de los locales. Este tinaco permitirá regular el consumo y garantizar un abastecimiento constante para los servicios sanitarios y domésticos.

A partir del tinaco, el agua se distribuirá mediante una red hidráulica interna, construida con tuberías de CPVC hidráulico, con diámetros calculados conforme a la demanda de consumo. La red contempla tomas en todos los puntos de servicio, incluyendo baños, cocina y áreas de lavado.

La instalación incorporará dispositivos ahorradores de agua, como llaves de bajo consumo en lavabos y fregaderos, así como inodoros con sistemas de descarga reducida. Estas medidas permitirán optimizar el uso del recurso hídrico y disminuir el volumen de aguas residuales que serán conducidas y tratadas en el biodigestor.

En caso de determinar la necesidad futura de autoabastecimiento de agua, se gestionará y obtendrán las concesiones y permisos correspondientes de la CONAGUA, oportunamente.

Cimentaciones

La etapa de cimentación comprenderá la excavación de las fosas destinadas a la base estructural de los locales, las cuales estarán conformadas por zapatas y dados de concreto reforzado, en los que se integrarán los castillos que soportarán la estructura de tres niveles. Posteriormente, se procederá al levantamiento de columnas, el amarre de cadenas y el colado de concreto, elaborado en el propio sitio de obra con el apoyo de revolvedoras.

Los materiales pétreos empleados para la cimentación procederán de bancos de materiales certificados, lo que asegura tanto su calidad como su procedencia legal. La elaboración de mortero y concreto se llevará a cabo en el predio, utilizando agregados, cemento y agua en proporciones adecuadas para garantizar la resistencia estructural requerida.

Cabe señalar que la cimentación no implica movimientos de tierra-sustrato de gran magnitud, ya que no se prevén cortes ni rellenos importantes. Las excavaciones se limitarán estrictamente a lo necesario para alojar los elementos estructurales proyectados, reduciendo con ello la alteración del terreno natural.

Estructura y Muros

La estructura de las edificaciones estará conformada por columnas y trabes de concreto armado, diseñadas con base en las memorias de cálculo estructural, las cuales establecen las dimensiones, armados y resistencias necesarias para garantizar la seguridad de la edificación. Los muros se ejecutarán con mampostería de block de concreto, asentados con mortero elaborado a partir de cemento, cal y polvo de piedra. Durante su construcción se llevará a cabo el nivelado y plomeado de los paños, así como el acabado con recubrimientos que podrán incluir texturizados o emparchados, de acuerdo con las especificaciones arquitectónicas.

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

Como parte del refuerzo estructural, los muros estarán integrados mediante castillos y cadenas de concreto armado con varilla corrugada, asegurando su estabilidad y resistencia. En los claros de puertas y ventanas se colocarán cadenas de cerramiento reforzadas con varilla corrugada, con el fin de garantizar la adecuada transferencia de cargas y la integridad de los elementos constructivos.

Acabados y Recubrimientos

Los muros de los locales comerciales y mini bodegas recibirán aplanados a base de mortero de cemento, cal y polvo de piedra, con acabados en diversas texturas conforme al diseño arquitectónico. Estos incluirán pintura en muros interiores y exteriores, garantizando tanto la estética como la protección de la superficie.

Los pisos interiores estarán terminados con porcelanato en formato de 0.60 × 0.60 m, en acabado pulido, lo que proporcionará resistencia y facilidad de mantenimiento.

En las áreas exteriores, como terrazas y balcones, se aplicarán recubrimientos resistentes a la intemperie, diseñados para soportar las condiciones propias de la zona costera.

Arreglo paisajístico

El arreglo paisajístico consistirá en la eliminación de malezas presentes en el sitio, manteniendo la limpieza y funcionalidad del área de construcción. No obstante, se conservarán arbustos y árboles nativos con el propósito de preservar, en la medida de lo posible, el aspecto natural de la vegetación costera característica de la zona.

Adicionalmente, se contempla la plantación de especies nativas de la región, priorizando aquellas con relevancia ecológica y que puedan encontrarse incluidas en la NOM-059 SEMARNAT-2010. Esto permitirá mantener la congruencia ecológica con el ecosistema costero y contribuir a la conservación de la biodiversidad local.

Cabe señalar que no se permitirá la introducción de vegetación exótica o invasora, a fin de evitar impactos negativos en la dinámica natural de la flora y fauna de la zona.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

La etapa de operación del proyecto iniciará con el uso comercial de los locales y bodegas, los cuales estarán equipados con sistemas de bajo consumo energético, tales como luminarias tipo LED y grifería ahorradora de agua, lo que permitirá un uso más eficiente de los recursos.

Asimismo, se considera la posibilidad de incorporar en el futuro paneles solares para el abastecimiento parcial de energía eléctrica, aprovechando la radiación solar característica de la zona costera.



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-1258/ 0002436
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

De manera complementaria, los techos de los locales comerciales serán impermeabilizados con productos reflectivos, que contribuyen a la reducción de la temperatura interior, favoreciendo el confort térmico de los ocupantes y disminuyendo la necesidad de enfriamiento artificial.

Durante la operación se prevé la realización de labores de mantenimiento preventivo y correctivo en la infraestructura y en los equipos que pudieran presentar desgaste por el uso cotidiano. Para estas actividades se contará con la participación eventual de técnicos especializados como albañiles, plomeros y electricistas. Dichos mantenimientos serán esporádicos y no sujetos a una periodicidad estricta, pero resultarán fundamentales para prolongar la vida útil de la construcción y asegurar su adecuada operación a largo plazo.

Etapa de abandono del sitio

El proyecto no contempla una etapa de abandono, ya que los locales comerciales y mini bodegas están diseñados como infraestructura de carácter permanente. Sin embargo, en caso de que llegase a presentarse esta situación, ya sea con la obra total o parcialmente construida, se llevarán a cabo acciones encaminadas a la restauración ambiental del predio. Estas acciones consistirán en el retiro de los residuos generados, la ejecución de una limpieza general del sitio y la promoción del desarrollo de la vegetación natural en aquellas áreas donde se hubiese realizado remoción, siempre que sea viable su regeneración. Las actividades de cierre se enfocarán en mantener o mejorar la calidad sanitaria del ambiente local.

Asimismo, en caso de preverse esta situación, se dará aviso oportuno a la SEMARNAT y a la PROFEPA, a fin de establecer conjuntamente las medidas conducentes y aplicar los procedimientos específicos de rehabilitación o restauración del sitio, con énfasis en acciones de compensación ambiental que aseguren la recuperación de la zona intervenida.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera

Generación y manejo de residuos solidos
Preparación del sitio y construcción: Durante esta etapa se generarán principalmente residuos derivados de la alimentación de los trabajadores, tales como restos de comida y empaques (bolsas, envases de plástico, cartón y papeles). Se estima una generación semanal baja, cercana a los 10 kg, dado que el personal en obra es reducido.

Adicionalmente, en el proceso constructivo se producirán residuos propios de la actividad, como sacos de cemento y mortero, fragmentos de block y concreto, recortes de tubería PVC, sobrantes de cableado eléctrico, clavos, retacería de aluminio, hierro y acero, así como restos de material vegetal producto de la limpieza del predio y excedentes de excavación.

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



Todos los residuos generados serán recolectados en contenedores rotulados con tapa, que contarán con bolsas plásticas para evitar dispersión. Posteriormente, serán trasladados a un área de almacenamiento temporal dentro del predio y, finalmente, enviados mediante vehículos adecuados al sitio de disposición final autorizado por el municipio de Progreso. Los materiales reciclables como PET, cartón y metales podrán ser aprovechados por los trabajadores para su venta a centros de reciclaje, contribuyendo con ello a la reducción de residuos enviados al basurero municipal.

Operación y mantenimiento: En la etapa de uso los locales comerciales y mini bodegas, los residuos sólidos corresponderán a los generados por la alimentación y actividades de los empleados.

Estos residuos se clasificarán en orgánicos e inorgánicos, mediante separación en bolsas diferenciadas, y serán entregados al servicio de recolección municipal para su disposición final en los sitios autorizados. En el caso de materiales reciclables, se fomentará su separación para su envío a centros de acopio.

Generación y manejo de residuos líquidos

Preparación del sitio y Construcción: Durante estas etapas únicamente se generarán aguas residuales por parte de los trabajadores al realizar sus necesidades fisiológicas, es por ello, por lo que se contará con baños portátiles (letrinas) a razón de 1 por cada 15 trabajadores.

Estas aguas residuales serán manejadas por una empresa autorizada arrendadora del servicio, la cual se encargará de la renta de las letrinas, así como del transporte y disposición final adecuada de las aguas residuales. Así mismo deberá entregar los manifiestos de recolección y disposición final de los residuos, para garantizar el correcto procedimiento.

Operación y Mantenimiento: Durante la utilización de los locales se generarán aguas residuales producto de la utilización del baño en los locales. Estos recibirán el manejo adecuado a través de la implementación de un sistema DLD14 que se incluirá en la construcción de los locales.

Para hacer más eficiente el funcionamiento del DLD14 con una batería de 3 biodigestores SITAR con capacidad de 1,300 litros cada uno, es indispensable que la red de drenaje esté compuesta de dos líneas de conducción: una para aguas jabonosas o grises y otra para aguas negras o sanitarias.

La red de aguas negras se conectará al tanque biodigestor (fregaderos, inodoro de baños, lavabos de baño).

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

Generación y manejo de emisiones atmosféricas

Preparación del sitio y construcción: Durante estas etapas únicamente se generarán aguas residuales producto de las necesidades fisiológicas de los trabajadores. Para su adecuado manejo se contará con baños portátiles (letrinas), a razón de una unidad por cada 15 trabajadores, los cuales serán arrendados a una empresa certificada. Dicha empresa será responsable de la recolección, transporte y disposición final de las aguas residuales en sitios autorizados, entregando los manifiestos correspondientes que garanticen el cumplimiento de la normatividad aplicable.

Operación y mantenimiento:

Durante la etapa de uso comercial de los locales, las aguas residuales serán generadas principalmente en los baños, cocina y áreas de servicio. Estas recibirán el manejo adecuado a través de la instalación de una batería de tres biodigestores SITAR con capacidad de 1,300 litros cada uno, considerado en el diseño arquitectónico del proyecto.

La red sanitaria estará diseñada de manera que las aguas negras (inodoros y lavabos de baño) se conduzcan directamente al biodigestor, mientras que las aguas jabonosas o grises (provenientes de fregaderos, regaderas y lavaderos) también se canalicen hacia el mismo sistema, garantizando su tratamiento integral. El efluente tratado descargará hacia un campo de absorción excavado en el terreno natural, donde continuará su proceso de depuración mediante infiltración y acción biológica.

Este esquema asegura un manejo eficiente y ambientalmente responsable de los residuos líquidos durante todas las etapas del proyecto.

Generación de gases efecto invernadero

El uso de maquinaria de construcción y vehículos generará emisiones de CO_2 a la atmósfera durante los trabajos de preparación del sitio y construcción, sin embargo, dada la magnitud de la obra y la temporalidad de las emisiones, se estima que estas no rebasarán las cantidades permisibles por la legislación aplicable. No se generará la emisión de otros gases de efecto invernadero durante el desarrollo del proyecto.

ÁREA DE CONSERVACIÓN

Coordenadas UTM del área de conservación 1

Lado	Este (X)	Norte (Y)
34-33	235,536.3831	2,357,723.6538
33-32	235,538.7719	2,357,722.1931
32-31	235,540.0761	2,357,724.3259
31-9	235,545.7068	2,357,720.8828
9-5	235,546.2901	2,357,721.0234
5-2	235,540.0254	2,357,752.5877
2-12	235,510.5993	2,357,746.7474
12-11	235,514.2467	2,357,728.3556
11-10	235,515.4266	2,357,728.5897

Lado	Este (X)	Norte (Y)
10-40	235,512.0100	2,357,745.8040
40-39	235,539.0819	2,357,751.1771
39-38	235,542.5277	2,357,733.8157
38-37	235,540.0265	2,357,733.3193
37-36	235,540.4061	2,357,731.4066
36-35	235,535.2075	2,357,730.3748
35-34	235,536.5027	2,357,723.8494
Superficie 164.85 m^2		

Coordenadas UTM del área de conservación 2.

Lado	Este (X)	Norte (Y)
29-28	235,521.6474	2,357,715.0824
28-27	235,518.5761	2,357,716.9604
27-26	235,519.7238	2,357,718.8373
26-25	235,520.8329	2,357,718.1591
25-24	235,521.9806	2,357,720.0360
24-23	235,520.0184	2,357,721.2359
23-22	235,521.1661	2,357,723.1128
22-21	235,523.0430	2,357,721.9651
21-20	235,524.1907	2,357,723.8420
20-19	235,530.2480	2,357,720.1381
19-18	235,531.5522	2,357,722.2709
18-17	235,532.9172	2,357,721.4362
17-16	235,534.6002	2,357,724.1886
16-15	235,533.4420	2,357,730.0244
15-14	235,517.1596	2,357,726.7927
14-13	235,517.5392	2,357,724.8800
13-3	235,515.0345	2,357,724.3830
3-29	235,517.0965	2,357,713.9852
Superficie 143.75 m^2		

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

SEGUNDO. - La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **36 meses (3 años)** para llevar a cabo las actividades de construcción de las obras citadas para la primera etapa, tal como se manifestó en la MIA-P, contados a partir del día siguiente en que le sea notificado el presente resolutivo y **20 años de operación.** La vigencia del **proyecto** para las



siguientes etapas podrá ser renovada a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensaciones establecidas por la **promovente** en la **MIA-P**.

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

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

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

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

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



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

CONDICIONANTES:

I.- GENERALES:

El **C. GABRIEL JESÚS LÓPEZ CERVERA,** deberá:

1 Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES Y BODEGAS"**, así como de las condicionantes establecidas en la presente resolución, el **C. GABRIEL JESÚS LÓPEZ CERVERA,** será el responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.

2 Queda estrictamente prohibido:

- **Utilizar una superficie mayor a 983.72 m² que es la superficie total del predio durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Utilizar una superficie mayor a 675.19 m² (68.63%) destinado para el Cambio de Uso de Suelo, durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Utilizar con otros fines la superficie de 308.60 m² (31.37%) destinado para área de conservación, durante toda la vida útil del proyecto.**
- **Hacer uso de las áreas de conservación como áreas de maniobras o almacenamiento.**
- **Introducir especies exóticas en el área del proyecto.**
- **Realizar actividades ajenas a lo puesto en el resolutivo.**
- **Verter aguas residuales en cuerpos de agua y/o al manto freático.**
- **Realizar excavaciones que expongan el manto freático.**
- **Establecer cercos o bardas que puedan evitar la libre dispersión de la fauna.**

- **Sellar las áreas de estacionamiento.**
- **Usar letrinas o pozos sépticos en la etapa de operación del proyecto.**
- **La disposición al aire libre de basura de cualquier clase.**
- **Quemar vegetación o utilizar herbicidas durante cualquier etapa del proyecto.**
- **Que el personal que intervenga en la ejecución del proyecto capture, persiga, cace y/o trafique con las especies de flora y fauna silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto y demás especies y subespecies terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y sujetas a protección especial establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.**

II- CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

El **C. GABRIEL JESÚS LÓPEZ CERVERA**, deberá:

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

3 Debido a que el proyecto requiere por sus características la remoción de la vegetación **deberá realizar el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales con la autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sujeto a la temporalidad del punto inmediato anterior presentando la evidencia inicio del trámite,** por lo que este resolutivo no lo faculta a realizar el cambio de uso de suelo, hasta en tanto no obtenga la autorización emitida por esta autoridad de no tenerla, es una conducta que está prevista en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable como una infracción a la misma y es causal de la instauración de un procedimiento administrativo, sin menoscabo de las denuncias de orden penal por la comisión de un delito ambiental.

4 Presentar a esta Secretaría, treinta días contados a partir de la recepción del presente oficio previo a cualquier actividad, la **Factibilidad de provisión de energía eléctrica** por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

5 Cumplir, previo a la realización de la construcción de la línea y obras descritas en la MIA-P con toda la normativa tanto Estatal como Municipal aplicable al caso, para el viable desarrollo urbanístico del mismo, **DEBIENDO, EN UN TERMINO DE 90 DÍAS HÁBILES (previa entrega del presente resolutivo) PRESENTAR ANTE ESTA SECRETARÍA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADA Y EMITIDA POR EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.**

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

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

7 Señalizar y delimitar físicamente (mediante cintas, cuerdas, etc.), 15 días previos al inicio de las actividades de construcción, las áreas de conservación del proyecto a fin de que no sean afectadas, presentando evidencia fotográfica de que esta acción ha sido llevada a cabo, de la misma forma, deberá presentar en formato Excel los cuadros de coordenadas de las áreas de conservación propuestas para el proyecto, así como un plano en formato DWG debidamente georreferenciado. Al momento de dar aviso de conclusión de las obras, se podrá retirar la infraestructura que se utilizó para su delimitación.

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

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

10 Deberá establecer en los contratos de compraventa correspondientes a los lotes del proyecto una cláusula expresa en la que se estipule la prohibición de modificar el uso de las áreas verdes privativas, impidiendo su cambio a cualquier otro uso distinto al originalmente autorizado. Dicha disposición deberá ser de carácter obligatorio para los adquirentes, con el fin de garantizar la permanencia y protección de dichas áreas conforme a lo autorizado.

11 Deberá presentar un Plan de Manejo, así como un Programa de Mantenimiento del sistema de tratamiento de aguas residuales propuesto para el proyecto, en los cuales se establezcan las acciones, procedimientos y periodicidades necesarias para garantizar su adecuada operación. Asimismo, en su caso, deberá contemplar la implementación de un sistema de tratamiento alternativo para situaciones en las que el sistema principal no cumpla con su función. En tal supuesto, deberá restablecer las condiciones originales del sitio donde se ubique dicho sistema.

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

13 Con fundamento en lo establecido en los Artículos 35 penúltimo párrafo y 83 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 51 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección

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

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

14 Debido a que el proyecto realizará el aprovechamiento de aguas nacionales, deberá realizar las gestiones ante la Comisión Nacional del Agua bajo los fundamentos de la Ley de Aguas Nacionales y su respectivo Reglamento, para la obtención de usos y servicios previstos en los ordenamientos jurídicos aplicables, sujetos a los formatos **CNA-01-004** CONCESIÓN DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRÁNEAS, **CONAGUA 01-0001**, PERMISO DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES.

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

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

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

PROGRAMAS ESPECIALES

17 El **promovente**, deberá presentar un **Programa de Monitoreo y Preservación (PMP)** de la flora y fauna silvestre **presentes en el Área de Conservación** propuesta para el proyecto, en un **plazo máximo de tres meses**, contados a partir de la recepción del presente oficio. El PMP tendrá vigencia durante el tiempo de operación del proyecto, debiendo entregar un informe anual a esta Secretaría y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA). El programa e informe anual deberá contener como mínimo, lo siguiente:

- Registro de los resultados de la aplicación de acciones y medidas de conservación y preservación de la flora y fauna, las cuales deberán incluir como mínimo la descripción de las actividades realizadas conteniendo como mínimo lo siguiente:
  a) Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
  b) Identificación y censo de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro del tipo de vegetación presente, pueden ser susceptibles de protegerse y conservarse.
  c) Identificación de fauna presente en el área de conservación proporcionando riqueza, abundancias y diversidad.
  d) Justificación de las técnicas seleccionadas y utilizadas para los muestreos de flora y fauna silvestre.
  e) Calendario de actividades y acciones desarrolladas.
- Monitoreo y seguimiento de acciones y medidas de protección y conservación de la flora y fauna, siendo necesario hay que señalar que, en el caso particular de la flora, se deberá considerar un período de seguimiento hasta que derivado de los resultados obtenidos se justifique que ya no es necesario continuar con el seguimiento.

18 Dada la fragilidad y vulnerabilidad del Área de Conservación, deberá presentar para su evaluación la propuesta del **análisis de la funcionalidad para la flora y fauna de cada uno de los polígonos propuestos como áreas de conservación** en un **plazo máximo de tres meses**, contados a partir de la recepción del presente oficio. Los muestreos serán semestrales enfocados, entregando un informe anual durante la vida útil del proyecto. El estudio de funcionalidad lo deberá realizar especialistas en "funcionalidad y fragmentación del hábitat" o instituciones de investigación de la región. En caso de que los resultados indiquen la baja o nula funcionalidad deberá presentar e implementar las medidas de mitigación y/o compensación que sean necesarias para la preservación y conservación de la flora y fauna silvestre.

19 El **promovente**, deberán presentar un **Programa de Vigilancia Ambiental (PVA)** en un **plazo máximo de tres meses**, contados a partir de la recepción del presente oficio, pero de **manera previa a cualquier obra y/o actividad** relacionada con el proyecto. El programa deberá contener como mínimo, lo siguiente:

- Responsable (s) técnico (s) del desarrollo, los cuales deberán ser especialistas en el tema.
- Indicadores para medir el éxito de las medidas instrumentadas, incluir el sustento técnico que justifique la selección y aplicación de los indicadores de seguimiento establecidos para cada una de las medidas que integran el PVA, refiriendo la bibliografía técnico-especializada en la cual se basa la justificación de la sección y desarrollo de los métodos e indicadores propuestos como parte de cada uno de los Programas.
- Acciones de respuesta cuando con la aplicación de las medidas no se obtengan los resultados esperados.
- Plan operativo para la atención a contingencias ambientales.
- Cronograma de actividades de cada una de las medidas que integrarán los Programas del PVA.

III.- ABANDONO DEL SITIO

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

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

NOVENO. – El **C. GABRIEL JESÚS LÓPEZ CERVERA,** deberá avisar a la Secretaría del inicio y la conclusión del proyecto, conforme a lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual comunicará por escrito a la PROFEPA en el Estado, la fecha de inicio de las actividades autorizadas, así como la fecha de terminación de dichas actividades, enviando copia a esta Oficina de Representación.

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERO. - La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá modificar, suspender anular o revocar la autorización otorgada, si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 28 fracción IV en concordancia con el Artículo 42 Fracción XXXV, inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

DÉCIMO CUARTO. – El **C. GABRIEL JESÚS LÓPEZ CERVERA,** deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, de los planos del proyecto, así como de las autorizaciones que esta Oficina de Representación emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos del **C. GABRIEL JESÚS LÓPEZ CERVERA,** en el Municipio de **PROGRESO**, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se consideren los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.

DÉCIMO QUINTO. - Esta resolución se emite sin perjuicio de que el titular tramite, y en su caso obtenga, otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para su ejecución u otras fases del proyecto, cuando así lo consideren las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Oficina de Representación y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales. La presente no exime al **C. GABRIEL JESÚS LÓPEZ CERVERA,** de las sanciones a las que se haga acreedor en caso de violaciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos.

DÉCIMO SEXTO. - El incumplimiento de cualquiera de los términos y disposiciones contenidos en la presente autorización y/o la modificación del proyecto en las condiciones en que fue expresado en la documentación presentada, será motivo de



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

0002436

Oficio No. 726.4/UGA-1258/
Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos generales que resulten aplicables.

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

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

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

VIGÉSIMO. - Notifíquese el presente resolutivo al **C. GABRIEL JESÚS LÓPEZ CERVERA,** promovente del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOCALES COMERCIALES Y BODEGAS"** por alguno de los medios previstos en los Artículos 35, 36 y demás relativo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

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

LIC. SHELVY MANZANO GARCÍA
ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE YUCATÁN.

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 38 fracción XVII, 41, 42 y 43 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del titular de la Oficina de Representación de la Semarnat en el estado de Yucatán, previa designación, firma Shelvy Manzano García, Jefa de la Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros en el estado de Yucatán."

ESTADO DE YUCATÁN

C.C.E.P.- pablo.brauer@semarnat.gob.mx PABLO BRAUER BOBADILLA.- COORDINADOR TÉCNICO Y DE GESTIÓN AMBIENTAL
C.C.E.P.- jesus.lizarraga@profepa.gob.mx DR. FRANCISCO GARCÍA GARCÍA ENCARGADO DE DESPACHO DE LA PROFEPA EN YUCATÁN. - CIUDAD.
C.C.P.- C. ERIK RIHANI GONZALEZ- PRESIDENTE MUNICIPAL DE PROGRESO, YUCATÁN.
C.C.P.- LIC. LUIS EDUARDO GÓMEZ FLORES.- JEFE DE LA UNIDAD JURÍDICA.-EDIFICIO
C.C.E.P.- UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL. - EDIFICIO.
C.C.P.- MINUTARIO Y ARCHIVO.
NO. BITÁCORA: 31/MP-0086/03/26
CLAVE DEL PROYECTO: 31YU2026UD033

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

