



MIA-233/2024

RESOLUCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, A DOCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

VISTOS: los autos para dictar la resolución de evaluación de impacto ambiental en el expediente con el número MIA-233/2024 del índice de esta Secretaría, relativa a la evaluación del estudio de manifestación de impacto ambiental promovido por los **CC. GUADALUPE MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLO y FAUSTO GUADALUPE MARTÍNEZ CASTILLO**, en su calidad de promoventes, en relación al proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCALES COMERCIALES LAHUN”**, con ubicación en el los tablajes catastrales 29441 y 33534 de la comisaría de Cholul, municipio de Mérida, Yucatán, para dar continuidad al trámite de evaluación de impacto ambiental iniciado mediante solicitud;

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- TRÁMITE DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante escrito de fecha catorce de octubre del año dos mil veinticuatro, recepcionado el ocho de noviembre del mismo año, la parte Promovente solicitó la evaluación de impacto ambiental del proyecto denominado **“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCALES COMERCIALES LAHUN”**, anexando a su escrito los documentos relacionados en el artículo 32 del Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.

En consecuencia, esta Secretaría emitió el acuerdo de fecha trece de noviembre del año dos mil veinticuatro, notificado el cuatro de diciembre del mismo año, en el que se determina la admisión del trámite administrativo de evaluación de manifestación de impacto ambiental.

Posteriormente, esta Secretaría emitió un acuerdo en alcance con fecha veinte de diciembre del año dos mil veinticuatro, notificado el diez de enero del año dos mil veinticinco, mediante el cual se requirió a la parte promovente a efecto de que exhibiera ante esta Autoridad un ejemplar del dictamen de factibilidad urbana ambiental correspondiente, en original o copia certificada.

En virtud del requerimiento antes señalado, la parte Promovente presentó un escrito de fecha trece de enero del año dos mil veinticinco, recepcionado el veinte de enero siguiente,

anexando información en alcance por lo que, esta Secretaría procedió a emitir el acuerdo de fecha dieciocho de febrero del año dos mil veinticinco, notificado el veintiséis de febrero siguiente, mediante el cual se tuvo a la parte promovente dando debido cumplimiento al requerimiento en alcance.

SEGUNDO.- DE LA CONSULTA PÚBLICA

En atención a los lineamientos establecidos para el procedimiento de la evaluación de manifestación de impacto ambiental, se procedió a publicar en el ejemplar número 35,650, de once de marzo del año dos mil veinticinco, del Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, un extracto del proyecto que nos ocupa para "consulta pública", de conformidad al artículo 36 párrafo tercero de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.

TERCERO.- CONTINUACIÓN DEL TRÁMITE DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EVALUACIÓN DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

En seguimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, la Secretaría emitió el acuerdo de fecha veintiuno de marzo del año dos mil veinticinco, notificado el once de abril siguiente, mediante el cual se hizo de conocimiento del promovente la publicación del extracto del proyecto para consulta pública y se le tuvo dando cumplimiento al requisito de estudio de impacto social; asimismo, así como se formularon diversos requerimientos relativos a los planos de áreas verdes, y a la información técnica que integra el estudio de Manifestación de Impacto Ambiental.

Por lo antes acordado, la parte Promovente ingresó *dos escritos*: el *primero* de los escritos de fecha veintiséis de marzo del año dos mil veinticinco, recepcionado en propia fecha, y el *segundo* de los escritos con fecha veintidós de abril del año dos mil veinticinco, recepcionado el dos de mayo siguiente, anexando información en alcance.

CUARTO.- DE LA VISITA DE INSPECCIÓN DE FECHA 19 DE JUNIO DEL 2025

En seguimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, se emitió el oficio de inspección y/o verificación con número **D.J./0752/2025** de fecha diecisiete de junio del año dos mil veinticinco, que dio origen a la visita de inspección al predio donde se desarrolla el proyecto, el diecinueve de junio del mismo año, misma que quedó asentada en el acta de inspección número **211/2025**.

Al respecto, la Dirección de Evaluación Ambiental emitió el reporte de visita de verificación o de inspección de impacto ambiental de fecha veinte de junio del año dos mil veinticinco, donde se plasmaron las observaciones y conclusiones de la visita y se anexaron las fotografías tomadas durante la diligencia.

QUINTO.- PROCEDIMIENTO DE SANCIÓN ADMINISTRATIVA

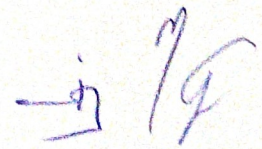
En virtud lo observado durante la visita de inspección mencionada en el resultando que antecede, esta Secretaría pudo constatar el inicio de actividades de construcción en el sitio del proyecto, sin que la parte promovente contara previamente con la autorización de impacto ambiental correspondiente.

En consecuencia, se emitió el acuerdo de fecha veinte de junio del año dos mil veinticinco, notificado el tres de julio siguiente, en el cual se le informó a la parte promovente que se iniciaba un procedimiento administrativo en su contra a efecto de determinar la procedencia del dictado de una sanción administrativa, por haber iniciado operaciones de preparación y construcción en el sitio del proyecto, previamente a obtener la autorización de impacto ambiental correspondiente por lo que, se le otorgó un plazo de quince días hábiles para exponer lo que a su derecho conviniera y aportar las pruebas que considerase pertinentes. Asimismo, mediante mismo acuerdo, se tuvo a la parte Promovente dando cumplimiento a los planos de áreas verdes, no obstante, se realizaron requerimientos respecto del estudio de manifestación de impacto ambiental.

SEXTO.- DE LA MULTA

En virtud del procedimiento de sanción administrativa iniciado, la parte Promovente presentó ante esta Secretaría el escrito de fecha tres de julio del año dos mil veinticinco, recepcionado el nueve de julio siguiente.

Así, con fecha catorce de julio del año dos mil veinticinco, se emitió la resolución del procedimiento de sanción administrativa en la que se determinó la imposición de una multa administrativa de 800 unidades de medida y actualización vigentes en el estado de Yucatán a la fecha de su expedición. De igual manera, se tuvo a la parte Promovente dando cumplimiento a los requerimientos del estudio de manifestación de impacto ambiental.



SÉPTIMO.- DEL ESCRITO PROMOVIDO

En seguimiento al procedimiento de impacto ambiental, la parte promovente ingresó ante esta Secretaría el escrito de fecha treinta y uno de julio del año dos mil veinticinco, recepcionado el seis de agosto del presente año. Mismo al que se le da contestación por medio de la presente resolución.

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

PRIMERO.- COMPETENCIA

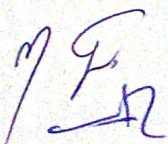
Que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, está facultada para evaluar y emitir resoluciones sobre las obras y actividades que por su ubicación, dimensiones o características produzcan impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables en la materia, que no sean competencia de la Federación, con la finalidad de proteger al ambiente, de conformidad a los artículos 3, fracción XVI del 22, 24 y fracciones I, XVI y XVII del artículo 45 del Código de la Administración Pública de Yucatán; artículo 515 fracciones IV y XX y 519 fracciones XV y XIX del Reglamento del Código de la Administración Pública de Yucatán; así como las fracciones I, II, IV, VIII y IX del artículo 1, fracciones I, II y III del artículo 2, fracciones II, X, XXII, XXVII, XXVIII, XXXI, XXXIV, XXXV y XXXVII del artículo 6 y 39 de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán; y artículos 1, 2, 32 y 39 al 45 del Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.

SEGUNDO.- CUMPLIMIENTO AL PAGO DE LA SANCIÓN ADMINISTRATIVA

Respecto de los anexos que acompañan al escrito señalado en el resultando **SÉPTIMO** de la presente resolución, mismos que se ordena agregar a los autos del presente expediente, consistente en el comprobante de pago con el número de folio 214219 serie QY de fecha treinta de julio del año dos mil veinticinco, la Dirección de Evaluación Ambiental determinó lo siguiente:

- *Se da debido cumplimiento al Apartado QUINTO establecido en la Resolución del Procedimiento de Sanción Administrativa de fecha 14 de Julio de 2025."*

Por lo antes señalado, esta Secretaría determina que la parte Promovente **CUMPLE** con el considerando **QUINTO** de la resolución del procedimiento de sanción administrativa de fecha



catorce de julio del año dos mil veinticinco, lo que se hace constar para los efectos legales y técnicos que haya lugar.

TERCERO.- INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE

Esta autoridad administrativa determina que a la presente fecha ha sido evaluado el estudio de manifestación de impacto ambiental de que trata el expediente en que se actúa, analizados los documentos que derivan del mismo, cumplidos satisfactoriamente los requerimientos pronunciados en estos autos, por lo que **se tiene por debidamente integrado el expediente MIA-233/2024** del índice de esta Secretaría.

No es óbice a lo anterior, lo señalado por el artículo 39 de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, respecto a la emisión de un acuerdo que determine la integración del expediente, en virtud de que la omisión del mismo no causa afectación a la parte promovente, ni al Estado y atendiendo a los principios de **celeridad** y **economía procesal** contemplados por el artículo 26 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado, de aplicación supletoria de conformidad con lo establecido en el artículo 3 fracción IV de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado, esta Secretaría omite la emisión de un acuerdo.

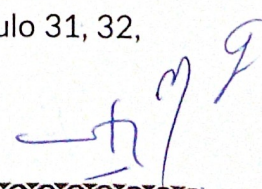
CUARTO.- ENTREGA DE PLANO DE ÁREAS VERDES

Se hace de conocimiento de la parte promovente que ésta Dependencia ordena la entrega de un ejemplar del plano de áreas verdes del expediente número **MIA-233/2024**, toda vez que fueron sellados y autorizados, conforme a lo señalado en el memorándum **DEA-DOET-216-2025** de fecha nueve de mayo del año dos mil veinticinco, emitido por la Dirección de Ordenamiento Ecológico Territorial.

Asimismo, se hace de conocimiento a la persona interesada que podrá recoger el plano señalado en las oficinas de esta Dependencia previa acreditación de personalidad, ubicadas en el número 437 de la calle 64, por calles 53 y 47 letra "A", colonia Centro de la Ciudad y municipio de Mérida, Yucatán.

QUINTO.- ESTUDIO

Los **CC. GUADALUPE MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLO** y **FAUSTO GUADALUPE MARTÍNEZ CASTILLO**, promovieron una solicitud para la evaluación de un estudio de Manifestación de Impacto Ambiental, junto con documentación técnica y legal, de conformidad al artículo 31, 32,



36 y 38 de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, y artículos 32, 39, 42, 43, 44 y 45 del Reglamento de la materia. De lo anterior, la Dirección de Evaluación Ambiental emitió el siguiente dictamen técnico:

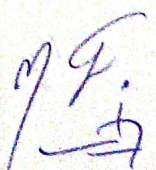
"I. GENERALES.

1. Se autoriza esta resolución al proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCALES COMERCIALES LAHUN", el cual se pretende ubicar en los TABLAJES CATASTRALES 29441 Y 33534 DE LA COMISARÍA DE CHOLUL, MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN. Dicho proyecto lo pretende llevar a cabo los CC. GUADALUPE MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLO Y FAUSTO GUADALUPE MARTÍNEZ CASTILLO en su carácter de promoventes.
2. El proyecto consistirá en la construcción y operación de una vivienda multifamiliar con 154 departamentos distribuidos en 7 torres, un área comercial con 24 locales (distribuidos en 12 en planta baja y 12 en planta baja), estacionamiento, piscina, senderos y áreas verdes. Se presenta tabla de distribución de los departamentos:

TORRE	No. DE DEPARTAMENTOS
1	23
2	23
3	23
4	23
5	18
6	23
7	21
TOTAL	154

3. El proyecto ocupa una superficie total de 16,053.13 m². El desglose de las superficies del proyecto señalado se presenta en el siguiente cuadro general de áreas:

TABLA DE SUPERFICIES		
ÁREAS	M ²	%
ÁREA HABITACIONAL	2,145.43	13.36
ÁREA COMERCIAL	1,310.21	8.16
ÁREA VIALIDADES	8,645.57	53.86
ÁREA VERDE	3,951.92	24.62
TOTAL DE ÁREAS	16,053.13	100





4. El proyecto se ubica según el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Yucatán (POETY), en la UGA053-APROV-MER conocida como **APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE**. Las coordenadas en UTM son:

VÉRTICE	X	Y
TABLAJE 33534		
1	233591.30	2327169.71
2	233572.51	2327153.69
3	233570.99	2327151.57
4	233501.28	2327055.82
5	233429.73	2327061.22
6	233418.20	2327047.55
7	233547.34	2327037.48
8	233621.48	2327111.68
TABLAJE 29441		
1	233543.90	2327197.25
2	233429.69	2327061.52
3	233501.18	2327055.76
4	233567.33	2327146.71

5. El desarrollo de este proyecto deberá sujetarse a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental y en los planos del proyecto, que obran en poder de esta Secretaría, los cuales fueron sellados y autorizados por el Departamento de Ordenamiento Ecológico Territorial con fecha 09 de Mayo de 2025.
6. La presente autorización tendrá una vigencia de 2 años para la construcción de la obra, contados a partir del día siguiente de la notificación de la autorización, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 39 de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán y 64 y 65 de su Reglamento. En caso de no concluir con la construcción de la obra durante el tiempo de vigencia de la autorización, el interesado deberá presentar una solicitud de modificación del proyecto, antes de que concluya la vigencia de dicha autorización, de conformidad con lo establecido en el artículo 64 fracción II del Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán.
7. Durante el desarrollo del proyecto deberá realizar la clasificación y separación de los residuos y materiales generados, con la finalidad de favorecer su valorización y gestión integral y sustentable, en conformidad con lo que se establece en la Ley para la Gestión Integral de Residuos en el Estado de Yucatán y su Reglamento, Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales aplicables.

[Handwritten signature]



8. En las diferentes etapas del proyecto se deberá promover la separación de los residuos sólidos orgánicos de los inorgánicos y de los peligrosos (trapos, estopas, material asfáltico y envases vacíos impregnados de aceite), se sugiere que se utilicen botes de colores diferentes, asimismo se deberá cumplir con los siguientes lineamientos para la disposición de los residuos sólidos:
- a) Deberá contratar los servicios de una empresa autorizada para la recolección y disposición final de los residuos sólidos urbanos. Se recomienda mantener un archivo de los recibos mensuales de la empresa para ser exhibidos en caso de requerirse por esta Secretaría.
 - b) Los residuos de la construcción deberán depositarse en aquellos lugares que disponga la autoridad municipal.
 - c) Los residuos sólidos urbanos generados por los trabajadores (materia orgánica principalmente), deberán depositarse temporalmente en contenedores provistos con tapa y rotulados según el tipo de residuo que vaya a contener (orgánica, inorgánica o sanitaria); los cuales deberán estar ubicados estratégicamente en áreas de generación.
 - d) Separar y enviar los residuos susceptibles de reciclarse (papel, cartón, madera, vidrio, metales en general y plásticos) a un centro de acopio.
 - e) Los residuos peligrosos (trapos, estopas y envases vacíos impregnados de aceite) que se generen, se colocarán en contenedores apropiados y que únicamente sirvan para tal fin.
 - f) Los residuos peligrosos, deberán ser transportados y dispuestos por una empresa autorizada para tal fin. Durante el transporte deberán tener las medidas de seguridad para evitar derrames al suelo e infiltraciones.
 - g) La disposición final de los residuos sólidos urbanos, será el lugar que disponga la autoridad municipal.
 - h) Quedará estrictamente prohibido la quema de los residuos generados en cualquiera de sus etapas.
9. Deberán dar aviso a esta Secretaría del inicio de las obras y actividades del proyecto para la etapa de "construcción" del sitio; una vez transcurrido 12 meses del aviso de inicio, deberán presentar un **informe de cumplimiento** de las condicionantes ambientales y medidas de prevención y mitigación llevadas a cabo durante la etapa de "construcción" del sitio, contempladas en el programa general de trabajo, incluyendo en dicho informe **evidencia fotográfica y documental** que acrediten las medidas establecidas en la **Manifestación de Impacto Ambiental** y en el presente Resolutivo.



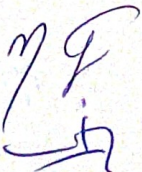
10. En un plazo no mayor a 15 días hábiles posteriores al aviso del inicio de las obras y actividades del proyecto para la etapa de construcción del sitio ante esta Secretaría, deberá presentar un Programa Calendarizado de las medidas de prevención y mitigación que pretende emplear durante el desarrollo del proyecto.
11. Deberán dar aviso a esta Secretaría de la conclusión de las obras y actividades del proyecto para la etapa de "construcción" del sitio; una vez presentado el aviso de conclusión, deberán presentar en un periodo de 15 días hábiles posteriores, un informe de cumplimiento de las condicionantes ambientales y medidas de prevención y mitigación llevadas a cabo durante la etapa "construcción" del sitio, contemplada en el programa general de trabajo, incluyendo en dicho informe evidencia fotográfica y documental que acrediten las medidas establecidas en la Manifestación de Impacto Ambiental y en el presente Resolutivo.
12. Los CC. GUADALUPE MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLO Y FAUSTO GUADALUPE MARTÍNEZ CASTILLO en su carácter de promoventes, deberá mantener en el sitio del proyecto copias respectivas de la Manifestación de Impacto Ambiental, del plano de área verde, así como las autorizaciones que esta Secretaría emita, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera. Asimismo, para la autorización de futuros proyectos de los CC. GUADALUPE MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLO Y FAUSTO GUADALUPE MARTÍNEZ CASTILLO en su carácter de promoventes en el Municipio de Mérida, deberá hacer referencia a esta resolución, con el objeto de que se considere los impactos sinérgicos y/o acumulativos que se pudieran presentar.
13. El proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCALES COMERCIALES LAHUN" deberá contar con un letrero de tamaño visible a distancia con una longitud de 2 metros por 1 metro de altura, que permita identificar claramente el nombre del proyecto autorizado, fecha de emisión de la autorización, así como la clave de la autorización expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ej. SDS/MIA/233/2024.

II. PREPARACIÓN DEL SITIO.

14. Esta etapa no se contempla debido a que el proyecto inició actividades de preparación del sitio sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, al cual le fue aplicado una sanción administrativa, mediante la Resolución de Sanción Administrativa de fecha 14 de Julio de 2025, la cual fue subsanada mediante el comprobante de pago de la sanción administrativa impuesta emitido por la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán (AAFY) con serie: QY y número de folio: 214219 presentado a esta Secretaría en fecha 06 de Agosto de 2025.

III. CONSTRUCCIÓN.

15. *Para conservar el frágil equilibrio ecológico de los ecosistemas interconectados con las aguas subterráneas, deberá tenerse especial cuidado, para evitar algún derrame de líquidos contaminantes, empleados para el funcionamiento de los vehículos y maquinaria pesada, que pudieran infiltrarse al manto freático.*
16. *Se deberá prever un lugar de almacenamiento temporal, que evite la dispersión de polvos y partículas así como la erosión de del suelo durante las maniobras y el transporte del material que se suministrará para la construcción de la obra en un área específica, techada e impermeabilizada.*
17. *Todo material vegetal y suelo que resulte del desmonte y despalme del área afectada, deberá ser triturado y almacenado para posteriormente ser utilizado como abono en las superficies destinadas para áreas verdes o bien, en sitios autorizados por la autoridad competente.*
18. *Se deberá contar con sanitarios portátiles en el sitio del proyecto de acuerdo al número de trabajadores. Las aguas residuales generadas, deberán ser dispuestas en el lugar que señale la Autoridad Municipal. Se deberá evitar en todo momento el vertimiento al suelo.*
19. *En caso de requerir material adicional para el relleno y nivelación del predio, este deberá ser adquirido en casas legalmente acreditadas.*
20. *Deberá vigilar que la maquinaria y equipo cuente con los sistemas de control de emisiones a la atmósfera y cumpla con los parámetros establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-045-SEMARNAT-2017, que establece la protección ambiental- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición, al igual que la Norma Oficial Mexicana NOM-041-SEMARNAT-2015, que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.*
21. *Durante la transportación del material pétreo y materiales requeridos en esta etapa del proyecto, se deberán colocar lonas a los camiones de volteo o se deberá mojar el material para evitar la dispersión de polvos a la atmósfera.*
22. *Al término de cada actividad, las áreas de trabajo deberán mantenerse húmedas y limpias de material pétreo suelto sobrante.*





23. Deberá realizar el mantenimiento periódico de la maquinaria, vehículos y equipos fuera del sitio del proyecto, con el fin de evitar derrames de contaminantes, vibraciones y ruido que rebasen los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas vigentes.
24. Las emisiones de ruido deberán respetar los límites señalados en la normatividad vigente aplicable.
25. Queda prohibido realizar en el sitio de la obra, algún tipo de mantenimiento a la maquinaria pesada y equipos utilizados en la limpieza y preparación del sitio. En caso de realizar algún tipo de mantenimiento deberá contar con un área impermeabilizada.
26. Deberá instalar señalamientos durante la construcción de la obra, tanto informativos como restrictivos para prevenir accidentes, por las obras y actividades que se realicen.

IV. OPERACIÓN.

27. Se otorga un plazo de 20 años por la operación del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCALES COMERCIALES LAHUN". Durante este periodo el promovente deberá presentar de forma anual un informe de cumplimiento de las condicionantes y medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales, así como anexar el comprobante de pago de derecho por cada verificación e inspección de áreas, predios y obras de conformidad al artículo 39 de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán y la fracción IV del artículo 64 de su Reglamento.
28. El plazo de operación empezará a computarse al día siguiente de la notificación del acuerdo emitido por esta Secretaría donde conste la presentación del aviso de conclusión de las etapas de preparación y construcción, y la entrega del informe de cumplimiento conforme a lo señalado en la **condicionante número 11** del presente resolutivo.
29. Deberá contar con las obras de drenaje pluvial o construir los drenajes y/o alcantarillas en todo el polígono, previstos de zanjas colectoras.
30. La canalización de las aguas pluviales, deberá conservarse completamente limpia de materiales de arrastre, para evitar el aporte de contaminantes al acuífero.
31. Con respecto a su **Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales**, se autorizó en sus planos de áreas verdes de fecha 09 de Mayo de 2025, consistente en la implementación de **cuatro Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales: tres sistemas de tratamiento de aguas residuales PTAR BBC-20/100 con capacidad de 20 mil litros por día cada una para compartir en las torres 1 y 2, 3 y 4 y 6 y 7. Y para la torre 5 se instalará la construcción de un sistema de tratamiento de aguas residuales PTAR BBC-30/150 con capacidad de 1,000 litros por día.** Dichos sistemas de tratamiento de aguas residuales

deberán contar con la capacidad adecuada de acuerdo al volumen de aguas residuales que se espera generar en dicho proyecto. Para vigilar el cumplimiento de esta medida, deberá proporcionar evidencia fotográfica y documental de la instalación de dichos sistemas.

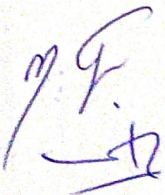
32. *El sistema de tratamiento de las aguas residuales deberá estar ubicado en el mismo lugar que fue autorizado en los planos sellados de fecha 09 de Mayo de 2025 por parte del Departamento de Ordenamiento Ecológico Territorial.*
33. *El sistema propuesto para el tratamiento de las aguas residuales que se generarán, deberá garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente.*
34. *Deberá dar cumplimiento a lo señalado por el fabricante referente al uso y restricciones del modelo del sistema a implementar, con la finalidad de mantener las obras e instalaciones del sistema de tratamiento en condiciones de operación satisfactorias.*
35. *Se deberá garantizar que el número de accesos vehiculares sea suficiente y que dichos accesos se encuentren funcionando, esto a fin de evitar problemas de tránsito vehicular y así el incremento de concentración de gases contaminantes.*
36. *Deberá llevar a cabo el manejo de residuos de acuerdo a lo estipulado en el condicionante número 8.*

V. ABANDONO.

37. N/A

VI. EN LO QUE RESPECTA A LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN RELACIONADAS CON EL MEDIO BIÓTICO.

38. *El área verde del proyecto deberá ser la misma que fue plasmada en el plano de áreas verdes, el cual ha sido sellado y autorizado por el Departamento de Ordenamiento Ecológico Territorial con fecha 09 de Mayo de 2025.*
39. *Deberán emplearse únicamente especies autorizadas, las cuales se encuentran en su plano de áreas verdes el cual fue sellado y autorizado por el Departamento de Ordenamiento Ecológico Territorial con fecha 09 de Mayo de 2025.*
40. *Las superficies destinadas para el establecimiento de las áreas verdes, deberán estar establecidas al finalizar la etapa de construcción del proyecto.*





41. *Las áreas verdes deberán recibir mantenimientos periódicos a fin de evitar la proliferación de maleza o flora invasora que pueda afectar el establecimiento de los individuos sembrados.*
42. *La superficie destinada para el establecimiento de las áreas verdes deberá preservar intacta la estructura del suelo y deberá quedar totalmente libre de cualquier instalación o depósito de material derivado de las obras de construcción del proyecto.*
43. *En caso de sembrar especies diferentes a las autorizadas en los planos que obran en la Manifestación de Impacto Ambiental, los CC. GUADALUPE MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLO Y FAUSTO GUADALUPE MARTÍNEZ CASTILLO en su carácter de promoventes, deberán realizar la arborización en concordancia con los lineamientos que obran en el artículo 19 de la Ley de Conservación y Desarrollo del Arbolado Urbano del Estado de Yucatán y su reglamento, donde se establecen las especies y sus especificaciones."*

Las medidas de prevención y mitigación recién señaladas, son emitidas por la Dirección de Evaluación Ambiental de esta Secretaría, con la finalidad de evitar un mayor impacto en el ambiente; las mismas son dictadas acorde al estudio del proyecto presentado y la legislación ambiental aplicable, por lo que se deberá dar cumplimiento a las mismas.

SEXTO.- PLAZO DE OPERACIÓN

Se hace de conocimiento de la parte Promovente que, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, y 64 fracción IV de su Reglamento, esta Secretaría le otorga un **plazo de 20 años** por la operación del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCALES COMERCIALES LAHUN"**, mismo que empezará a computarse a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del acuerdo mediante el cual esta Secretaría tenga por presentado el aviso de conclusión de las etapas de preparación y construcción de las obras, y el informe de cumplimiento de las condicionantes ambientales y medidas de prevención y mitigación, lo anterior en atención a lo descrito en las condicionantes **11, 27 y 28** del considerando **QUINTO** de la presente resolución.

Del mismo modo, durante el periodo señalado en el párrafo anterior, **la parte Promovente deberá presentar de forma anual un informe de cumplimiento** de las condicionantes y medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales, y a su vez, **anualmente durante el plazo otorgado para la operación, deberá exhibir el comprobante de pago del derecho por cada verificación e inspección de áreas, predios y obras**, lo anterior de conformidad al artículo 39 de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán y la fracción IV del artículo 64

de su Reglamento, en cumplimiento a la condicionante **27** del considerando **QUINTO** de la presente resolución.

Por lo expuesto y fundado se resuelve:

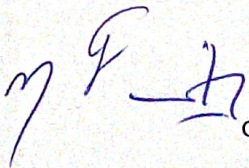
R E S U E L V E

PRIMERO.- Se concede a los **CC. GUADALUPE MIGUEL MARTÍNEZ CASTILLO y FAUSTO GUADALUPE MARTÍNEZ CASTILLO**, en su calidad de promoventes, en relación al proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCALES COMERCIALES LAHUN**", la autorización de Impacto Ambiental del estudio de Manifestación de Impacto Ambiental presentado, y apercibiendo a la persona interesada que deberá cumplir con lo descrito en dicho estudio y con las condiciones señaladas en el considerando **QUINTO** de esta resolución, así como las disposiciones aplicables al caso concreto, tendientes a la conservación del medio ambiente y sus ecosistemas.

SEGUNDO.- En cumplimiento del considerando **CUARTO** de la presente resolución, procédase a la entrega de un ejemplar de los planos de áreas verdes del expediente **MIA-233/2024**, los cuales fueron sellados y autorizados.

TERCERO.- La presente autorización tendrá una **vigencia de dos años**, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente resolutivo, lo anterior de conformidad al precepto legal **64** del Reglamento de la Ley de Protección al Medio Ambiente del estado de Yucatán, y lo señalado en la condicionante **6** del considerando **QUINTO** de la presente resolución.

Asimismo, se hace de conocimiento de la parte Promovente, que, de conformidad con el artículo **39** de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, y **64** fracción **IV** de su Reglamento, esta Secretaría le otorga un **plazo de 20 años** por la operación del proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCALES COMERCIALES LAHUN**", mismo que empezará a computarse a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del acuerdo mediante el cual esta Secretaría tenga por presentado el aviso de conclusión de las etapas de preparación y construcción de las obras, y el informe de cumplimiento de las condicionantes ambientales y medidas de prevención y mitigación, lo anterior en atención a lo descrito en las condicionantes **11, 27 y 28** del considerando **QUINTO** de la presente resolución.



CUARTO.- La presente resolución podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Secretaría, quien en su caso, acordará su admisión, conforme a lo dispuesto en la fracción XXXII del artículo 6 y el 142 de la Ley de Protección al Medio Ambiente del Estado de Yucatán, en relación con los artículos 126 y 128 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos de Yucatán, el cual es de aplicación supletoria en el presente procedimiento administrativo.

Notifíquese y cúmplase.

Así lo acordó y firma la Titular Neyra Concepción Silva Rosado, Secretaria de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Yucatán.

Mérida, Yucatán, a doce de agosto del año dos mil veinticinco.



NEYRA CONCEPCIÓN SILVA ROSADO
SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

MCI/GETL/cdbb