



- I. **Unidad administrativa que clasifica:** Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo.
- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, Bitácora número **23/MP-0111/07/18**.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio particular, número de teléfono celular y correo electrónico de personas físicas, en página 1.
- IV. **Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113, fracción I de la LFTAIP. Artículos séptimo fracción III y Trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Fecha de clasificación y número de acta de sesión:** Resolución **112/2019/SIPOT**, en la sesión celebrada el **08 de julio de 2019**.

VI. **Firma del titular:**


Biol. Araceli Gómez Herrera.

"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, EN SUPLENCIA, POR AUSENCIA DEL TITULAR DE LA DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, PREVIA DESIGNACIÓN, FIRMA EL PRESENTE LA JEFA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL ZONA NORTE" *

+OFICIO 01250 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2018.

EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 17 BIS EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS OCTAVO Y DÉCIMO TERCERO TRANSITORIOS DEL DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2018.





MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 **02675**

CANCÚN, QUINTANA ROO A **23 MAYO 2019**

C. AMÉRICA LEONOR PINTOR PACHECO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
THE THIRD ELEMENT S.A. DE C.V.
CALLE [REDACTED]
SUPEMANZANA [REDACTED] FRACCIONAMIENTO [REDACTED]

CORREO: [REDACTED]@gmail.com;

TELEFONOS: [REDACTED]
Y CEL [REDACTED]

PROFEPA
PROFEDIRIA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE
12-03
11 JUN 2019
RECIBIDO
OFICIALIA

Recibi original de
45 paginas
Dra. Gpe. Uten. Alen.
5 Jun 19

En acatamiento a lo que dispone la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)** en su artículo 28, primer párrafo, 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 ambiente y que en relación a ello, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento lista, 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 artículo 40, fracción IX, inciso c), del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, se establece la atribución de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades privadas de competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, la autorización para su realización, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos aplicables por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, la **C. América Leonor Pinto Pacheco**, en su carácter de representante legal de la empresa **The Third Element S.A. de C.V.** sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado "**The Third Element**", con pretendida ubicación en Avenida Mahahual, Lotes 04 y 21, Manzana 25 de la comunidad de Mahahual, Municipio Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo.

Que atendiendo lo dispuesto por la misma **LGEEPA** en su artículo 35, respecto a 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 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 **SEMARNAT**, a través de la Delegación Federal de Quintana Roo, emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Así mismo y 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.



siendo esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A.-Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa**, como el que nos ocupa, ya que éste se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Othón P. Blanco**; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 38 primer párrafo del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de enero de 2003, en relación con los artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: Artículo 42. El territorio nacional comprende: [...] fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de [...], Quintana Roo, [...]; Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; el artículo 39 del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario, como es el caso del que emite el presente resolutivo, quien cuenta con el respectivo oficio de designación de fecha 28 de noviembre de 2018, en relación al artículo anterior; el artículo 19 del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, señala que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por Delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el artículo 40, fracción IX, inciso c) del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental de las obras o actividades públicas o privadas.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P** del proyecto **Third Element** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en Avenida Mahahual, Lotes 04 y 21, Manzana 25 de la comunidad de Mahahual, Municipio Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo promovido por la **C. América Leonor Pinto Pacheco**, en carácter de Representante Legal de **Third Element S.A. de C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**), y

RESULTANDO:

- I. Que el 18 de julio de 2018, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Delegación Federal, el escrito de fecha 06 de junio del mismo año, a través del cual la **C. América Leonor Pinto Pacheco**, en su carácter de representante legal de la empresa **The Third Element S.A. de C.V** (en lo sucesivo la **promovente**) presentó la **MIA-P** del **proyecto** para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de evaluación del impacto ambiental, asignándole la clave **23QR2018TD087**.
- II. Que el 19 de julio de 2018, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, que dispone que la **SEMARNAT** publicara 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 **LGEEPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/035/18**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en el período del **12 al 18 de julio de 2018**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó, a la cual se asignó la clave de proyecto **23QR2018TD087**, para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 40 fracción IX, inciso C) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) del **proyecto**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

MINISTERIO DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 02675

- III. Que el 20 de julio de 2018, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal, el escrito de fecha 20 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente**, presentó la publicación del extracto del proyecto en el periódico *Diario de Quintana Roo* con fecha del 20 de julio de 2018, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 fracción I de la **LGEEPA**.
- IV. Que el 02 de agosto de 2018, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 de la **LGEEPA**, esta Delegación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que se puso a disposición del público en Av. Insurgentes núm. 445, Colonia Magisterial, C.P 77039 de la Ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, y en Boulevard Kukulcán kilómetro 4.8, Zona Hotelera de la Ciudad de Cancún, C.P 77500, Municipio de Benito Juárez, ambos en el Estado de Quintana Roo.
- V. Que el 02 de agosto de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1452/18**, a través del cual y con fundamento en lo establecido en los artículos 33 de la **LGEEPA** y 25 del **REIA**, notificó a la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo**, el ingreso del **proyecto** sometido al **PEIA** para que manifestara lo que a su derecho conviniera, para lo cual se otorgó un plazo de **quince días** de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- VI. Que el 02 de agosto de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1453/18**, a través del cual y con fundamento en lo establecido en los artículos 33 de la **LGEEPA** y 25 del **Reglamento** de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se notificó al **Gobierno Municipal de Othón P. Blanco** del Estado de Quintana Roo, el ingreso del **proyecto** sometido al **PEIA** para que manifestara lo que a su derecho conviniera, para lo cual se le otorgó un plazo de **quince días** de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- VII. Que el 02 de agosto de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1454/18**, a través del cual y con fundamento en lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**, solicitó a la **Dirección General de Vida Silvestre**, de la **SEMARNAT**, emitiera su opinión respecto al proyecto, otorgándole un plazo de **quince días**, contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- VIII. Que el 02 de agosto de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1455/18**, a través del cual y con fundamento en lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**, solicitó a la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial**, de la **SEMARNAT**, emitiera su opinión respecto a la congruencia del **proyecto** con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe**, publicado en el Diario oficial de la Federación el 24 de Noviembre de 2012, el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015 y demás instrumentos de política ambiental aplicables, otorgándole un plazo de **quince días**, contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- IX. Que el 02 de agosto de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1456/18**; a través del cual, y con fundamento en lo establecido en los Artículos 53 y 54 de la **LFPA**, 24 primer párrafo del **REIA**, solicitó a la **Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** en el Estado de Quintana Roo, emitiera su opinión respecto a si existen antecedentes administrativos en materia de su competencia para las obras y actividades ingresadas a evaluación, otorgándole un plazo de **quince días** contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- X. Que el 10 de septiembre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número **DGOPDUYE/DE862/2168/2018** de fecha 30 de agosto de 2018, mediante el cual el **Gobierno Municipal**, a través de la Dirección de Obras públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, emitió su opinión técnica en relación al **proyecto**.

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 02675

- XI. Que el 13 de septiembre de 2018, ingresó a esta Delegación Federal el oficio **PFPA/29.5/8C.17.4/2110/18** de fecha 06 de septiembre del mismo año, mediante el cual la Delegación de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** en el Estado de Quintana Roo, emitió su opinión técnica en relación al **proyecto**.
- XII. Que el 25 de septiembre de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio **04/SGA/1991/18** a través del cual solicitó a la **promovente**, con base en lo establecido en los artículos **35-BIS** de la **LGEEPA** y **22** de su **REIA**, **información adicional** de la **MIA-P** del proyecto, suspendiéndose el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo **35-BIS** de la **LGEEPA**.
- XIII. Que el 04 de octubre de 2018, ingresó a esta Delegación Federal el oficio **SEMA/DS/2976/2018** de fecha 19 de septiembre del mismo año, mediante el cual la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente**, emitió su opinión técnica en relación al **proyecto**.
- XIV. Que el 29 de octubre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número **DGPAIRS/413/511/2018** de fecha 25 de octubre de 2018, mediante el cual la **Dirección General de Política ambiental e Integración Regional y Sectorial** emitió su opinión técnica en relación al **proyecto**.
- XV. Que el 14 de noviembre de 2018 se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 08 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente** presentó la **información adicional** solicitada mediante el oficio **04/SGA/1991/18**.
- XVI. Que el 27 de noviembre de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio **04/SGA/2521/18**; a través del cual, con fundamento en lo establecido en el artículo 35 BIS de la **LGEEPA** y 46 fracción II del **REIA**, determinó ampliar el plazo del procedimiento de evaluación del proyecto.
- XVII. Que el 04 de marzo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal, escrito de fecha 26 de febrero de 2019, mediante el cual la **promovente** señala nuevo domicilio para recibir y oír notificaciones y adjunta carta poder mediante la cual autoriza a las personas para tales efectos.
- XVIII. Que a la fecha de elaboración del presente oficio resolutivo, ha vencido el plazo para que la **Dirección General de Vida Silvestre** de la **SEMARNAT**, emitiera sus comentarios respecto al **proyecto**.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES.

- I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción III y último de la **LGEEPA**; 2, 3 fracciones XII, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 incisos Q) y R); 12, 37, 38, 44 y 45, primer párrafo y fracción III del **REIA**; 14, 26 y 32-bis, fracciones I, III y XI, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 38 primer párrafo, 39, y 40 fracción IX inciso C) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

Esta Delegación Federal, procedió a evaluar el **proyecto** bajo lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Decreto por el cual se modifica el Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, Quintana Roo, Municipio de Othón P. Blanco**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 20 de junio de 2014, **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015; la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003** que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

100 años de la Revolución Mexicana
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 **02675**

el 10 de abril de 2003; el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004 y el **DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007 y la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada el 30 de diciembre de 2010 en el Diario Oficial de la Federación,

Conforme a lo anterior, esta **Delegación Federal** 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 el 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.

Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracción II, 28 fracciones IX y X y 35 de la **LGEEPA**.

2. CONSULTA PÚBLICA.

- 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 IV** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la **LGEEPA**, 40 y 41 de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** y al momento de elaborar la presente resolución, esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

- III. Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada en la **MIA-P** e **Información Adicional**, se tiene que las obras y actividades del **proyecto** consisten en:

"El proyecto consiste en la demolición de una casa habitación y la construcción de un edificio de Tres niveles (planta baja y dos niveles) compuesto por tres torres que contendrán: Dos Master Suites compuestas por dos Recamaras, Estancia-comedor-cocina y dos baños; un restaurante; un gimnasio y una tienda de conveniencia en una superficie de desplante de 341.10 m² y 258.92 m² de área permeable que incluye 128.94 m² de jardines.

Los muros serán de block de concreto que se reforzaran con columnas y castillos de Concreto armado. Los entrepisos y la cubierta serán de vigueta y Bovedilla de concreto

Dimensiones del Proyecto

La superficie total del predio es de 600 m²

El proyecto ocupa 341.10 m² los cuales representan el 56.85% del área del predio.

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19

02675

CUADRO DE ÁREAS		
Polígono total	600.00	
Superficie a afectar		
Planta Baja		
Restaurante	78.50	
Estacionamiento Cubierto	72.54	
Tienda de Conveniencia	78.10	
Pasillos y Escaleras	67.27	
Terrazas	27.21	
Acceso Vehicular	17.48	
Suma Área impermeable	341.10	56.85
Pasillos descubiertos	14.77	
Estacionamiento Descubierta	115.21	
Área Jardines	128.94	21.49
Suma Área permeable	258.92	43.15
Nivel uno,		
Suite tipo A	78.10	
Suite tipo B	78.08	
Gimnasio	86.33	
Pasillos y Escaleras	47.89	
Terrazas	53.62	
Suma Nivel uno	344.02	
Nivel Dos		
Suite tipo A	78.10	
Suite tipo B	78.08	
Gimnasio	46.66	
Pasillos y Escaleras	46.63	
Terrazas	14.66	
Administración	36.00	
Suma Nivel dos	300.13	
Área Edificada		
	985.25	1.64

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

IV. De acuerdo con la información presentada por la **promovente** en la **MIA-P** e **información adicional** del **proyecto** se tiene lo siguiente:

Medio físico

Clima

Tipo de Clima.- El clima predominante en la zona, con base a la clasificación climática de Köppen, modificada por García en 1978, se identifica con la clave Aw2 x'i, clima Cálido Subhúmedo, con régimen de lluvias en verano e invierno. Por la cantidad de lluvia que suele precipitarse a lo largo del año se le considera como el más húmedo de los subhúmedos; además se caracteriza por presentar una oscilación térmica entre los 5 y 7 °C

Fisiografía

El área comprendida de esta carta se localiza dentro de la provincia fisiográfica denominada por Erwin Raisz (1964), como Península de Yucatán.-

El relieve de esta porción peninsular es poco acentuado. Está constituido por una llanura rocosa suavemente ondulada, en la que se han formado extensas zonas de inundación temporal. La franja litoral se caracteriza por presentar numerosas lagunas y áreas pantanosas.

La línea de costa frecuentemente presenta puntas rocosas cubiertas parcialmente por depósitos de litoral. Paralela a la costa se ha desarrollado una barrera arrecifal que delimita una extensa zona lagunar.



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

BICENTENARIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 02675

La región se caracteriza por la ausencia casi total de drenaje superficial. El drenaje es esencialmente subterráneo y se manifiesta en la superficie por los pozos naturales que se conocen regionalmente como cenotes.

Geomorfología

El desarrollo geomorfológico de esta región se inicia durante el terciario superior, con la formación de una superficie calcárea que ha sido modelada por una intensa disolución. Así el área se caracteriza por la presencia de rasgos de disolución como son las dolinas. La acumulación de arcillas de descalcificación, el relieve ruiforme y los cenotes.

Durante el cuaternario esta planicie fue modificada por la formación de pantanos y lagunas, así como por la acumulación de abundantes depósitos de litoral.

Por las características que presenta el área, esta se puede ubicar en una etapa geomorfológico correspondiente a la madurez.

Estratigrafía

Esta región se encuentra constituida principalmente por rocas carbonatadas del terciario y del reciente.

El terciario superior esta representado por calizas que parecen corresponder a la parte superior de la Formación Carrillo Puerto de edad Post mioceno, formación que según J. Butterlin (1958), se encuentra cubriendo en concordancia a la unidad calcárea no aflorante del área, del Mioceno Superior, o en forma discordante a las secuencias eocénicas, tampoco expuestas en el área.

Del reciente se tienen abundantes depósitos no consolidados así como el desarrollo de un complejo arrecifal

Suelos

Litoral Q (II)

Esta unidad representa a los depósitos litorales de arena fina a gruesa constituidos principalmente por fragmentos de corales, espículas de equinodermos, moluscos, ostrácodos, briozoarios y esponjas. Estos sedimentos están bien clasificados y en algunos lugares, además, se tienen acumulaciones de gravas y bloques de corales así como restos completos de moluscos.

Estos depósitos se encuentran formando una franja angosta plana o ligeramente ondulada y cubren parcialmente a calizas del terciario superior.

c) Suelos

Suelos y Uso del Suelo

Para la descripción de los suelos, se utilizó la clasificación FAO-UNESCO con el apoyo de la carta edafológica del INEGI según la cual los suelos que se encuentran en la zona son los que se conocen como: Regozoles y Rendzinas

En el área de estudio, se identifican los suelos clasificados como, (Rc+Zo+Zm-N/1), Regozol calcárico; Solonchac arica; Solonchac molico fuertemente sódicos con textura gruesa

Hidrología superficial y subterránea

De acuerdo con la clasificación del plano de Hidrología superficial editado por el INEGI el área del proyecto queda comprendida dentro de la Región Hidrológica RH33 subcuenca "a" con una superficie de 1430 km² y un coeficiente de escurrimiento de 10 a 20%. Abarca la costa desde Xcalak hasta Punta Herrero.

Esta región Hidrológica se caracteriza por su hidrografía nula, debido a las condiciones topográficas y geológicas; no existe escurrimiento superficial pero algunas zonas están sujetas a inundación o están saturadas. Las lagunas perennes son numerosas, las mas importantes se localizan en la costa y algunas hacia el centro de la península; las lagunas costeras son alimentadas por la precipitación, la descarga subterránea y por el mar; las interiores se forman en depresiones de la formación rocosa y son alimentadas principalmente por agua subterránea; destacan por su magnitud las lagunas San Miguel, Verde, Santa Rosa, Mosquitero, San Antonio y Huach.

Las formaciones calcáreas altamente permeables, que se localizan en toda el área, determinan una considerable recarga, por lo que el recurso agua subterránea es por tanto abundante. La obtención de este elemento, esencialmente para uso doméstico, se realiza en pozos norias y cenotes; de las muestras de agua subterránea tomadas para análisis químico, la mayor parte es tolerable y dulce y algunas tomadas cerca de la costa son muy saladas.

Debido principalmente a la influencia del mar y a la acumulación del agua en la zona costera, la salinidad de los suelos es alta,

La disponibilidad de agua dulce en el área es escasa, el acuífero se encuentra a poca distancia de la superficie y sobre el agua del mar debido a la diferencia de densidades. El contacto entre las dos masas de agua conocido como interfase salina, se encuentra en equilibrio dinámico, por lo cual, las modificaciones en las condiciones originales producen cambios en la posición de dicha interfase.

Aspectos bióticos

Vegetación

En base a la caracterización fisonómica, de la población vegetal presente en el predio y a su composición florística, considerando la terminología de Miranda(1978), se determinó que el tipo de vegetación presente corresponde a una vegetación perturbada, integrada por especies rastreras, herbáceas y arbustivas correspondientes a la duna costera la cual tiene un carácter eminentemente secundario dado que el sitio ha sido desmontado desde hace muchos años y se ejecuta regularmente un programa de limpieza permanente de la vegetación que se genera de manera espontánea en la zona.

Asimismo algunas especies domesticas han sido inducidas por sus ocupantes y están presentes en el predio. Actualmente la vegetación está integrada por una variedad nativa e inducida de especies herbáceas arbóreas y arbustivas.

Entre las herbáceas sobresalen el lirio de mar (*Hymenocalyx littoralis*) y el Tabaquillo (*Tournefortia gnaphalodes*)
Entre las arbóreas y arbustivas sobresalen: Un espécimen de Chit (*Thrinax radiata*) y uno de Mangle Botoncillo (*Conocarpus erectus*) así como también están presentes el Noni (*Morinda citrifolia*), el Capulin o Was Ak (*Muntingia calabura*), Uva de Mar (*Coccoloba ubifera*)

Entre las especies inducidas destacan el Cocotero (*Cocos nucifera*), la Papaya (*Carica papaya*) el Ficus (*Ficus benjamina*), el Banano (*Musa X Paradisiaca*) y el Almendro (*Terminalia catappa L.*)

Especies de flora silvestre bajo la categoría de protección.

LISTADO DE ESPECIES DENTRO DE NOM-059-SEMARNAT-2010			
FAMILIA	ESPECIE	NOM.COMÚN	CATEGORIA
Combretaceae	<i>Conocarpus erectus</i>	Mangle botoncillo	A
Areaceae	<i>Thrinax radiata</i>	Chit	A

Fauna

Identificación de las especies de fauna.

El método utilizado fue el de observación directa en campo no se realizó colección, tampoco captura de las especies encontradas

Tabla. Especies de reptiles registradas en el sitio de estudio		
Familia	Especie	Nombre común
Corytophanidae	<i>Basiliscus vittatus</i>	Tarzan
Teiidae	<i>Cnemidoporus angusticeps</i>	Lagartija merech
Iguanidae	<i>Norops sagrei</i>	Merech

Para el muestreo de Aves se empleó el método de observación directa.

Tabla. Especies de aves registradas en el sitio de estudio		
Familia	Especie	Nombre común
Corvidae	<i>Cyanocorax morio</i>	chara
Icteridae	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate
Mimidae	<i>Mimus gilvus</i>	Cenzontle

Para el muestreo de mamíferos se utilizó el método de observación directa.

Debido a que el predio se encuentra en la Zona Urbana de Mahahual, la Presencia y el paso frecuente de personas caminando y en vehículos, es notoria la ausencia de mamíferos silvestres, las especies que se pudieron avistar, fueron en su mayoría aves y reptiles tal como se anotó arriba

Especies de fauna silvestre endémicas y bajo la categoría de protección.

En los recorridos realizados dentro del predio, no se encontró ninguna especie que se encuentre catalogada dentro de la NOM-059-SEMARNAT 2010.

Recomendaciones.

Se recomienda conservar las especies arbóreas a fin de las aves continúen usando el predio para descanso y anidación y en caso de que coincida con la ubicación de alguna de las torres del proyecto, transplantar el espécimen de Mangle Botoncillo al frente del predio donde pueda ser cuidado con mayor eficacia.



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

APROVECHAMIENTO DEL SUELO
 EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 02675

Paisaje

Visibilidad

La topografía del terreno es sensiblemente plana y dado que el predio se encuentra en la zona urbana el paisaje es dominado por edificaciones con mayor o menor grado de desarrollo

Calidad paisajística

Características Intrínsecas

Desde el terreno se aprecia al oriente el mar caribe.

Calidad Visual

La calidad visual hacia el oriente es excelente. No se aprecian elementos significativos que pudieran alterarla.

Calidad del fondo escénico

En el fondo escénico hacia el norte y hacia el sur se aprecian edificaciones y elementos característicos del medio en tanto que al este se observa el mar caribe y al oeste se observa el edificaciones precarias cuyo trasfondo es el manglar.

Fragilidad

El paisaje es sensible a la densificación de la población.

Los fenómenos naturales, principalmente los Huracanes afectan severamente una franja del orden de los 100 m medidos desde la línea de costa impactando la propia línea de costa y la vegetación de la duna costera así como con menor intensidad el frente oriental del manglar.

Diagnóstico ambiental

De la caracterización del sistema ambiental se desprende el siguiente diagnóstico:

Factor	Situación Actual	Situación Futura Sin el Proyecto
Agua	La calidad y la disponibilidad del agua subterránea limita su utilización para uso doméstico ya que su cercanía a la costa y las características fisicoquímicas del estrato que la contiene presenta un elevado nivel de sulfatos y/o cloruros. En la actualidad el agua se extrae de la UGA 39	El fecalismo al aire libre de las colonias populares, los tiraderos clandestinos de basura en los predios baldíos y la descarga de aguas negras sin tratamiento afectarán la calidad de las aguas subterráneas subyacentes.
Suelo	El desarrollo económico de la zona así como los planes de desarrollo estatales y municipales orientan el uso del suelo hacia el aprovechamiento sustentable	Independientemente de la realización del proyecto, se prevé que el aprovechamiento del suelo se orientará hacia la densificación bajo los criterios del Plan de Desarrollo Urbano y el Programa de Ordenamiento correspondiente
Atmósfera	La calidad del aire es excelente	No se esperan cambios importantes en la calidad del aire debido a que su cercanía a la costa favorece la dispersión de contaminantes de origen urbano
Flora	El sitio del proyecto se encuentra en un predio urbano de la Comunidad de Mahahual. El predio ha sido desmontado desde hace muchos años y frecuentemente se le da mantenimiento para que no crezca la hierba. Aparentemente fue parcialmente rellenado con material inerte así que no es posible la vegetación se recupere en el mediano plazo. El sitio conserva algunos ejemplares arbóreos característicos de la duna costera que predominaba en esta zona antes del avance de la mancha urbana. La vegetación existente en los alrededores fue caracterizada como manglar muy perturbado por la actividad antropogénica y los fenómenos naturales así como vegetación de Duna Costera muy perturbada	Dado que el sitio se encuentra en el área urbana tiene muy pocas posibilidades de que recupere sus características originales. Por otra parte la Política de uso del suelo prevista dentro del Programa de Desarrollo Urbano es Mixto Costero que implica el uso Habitacional, Comercial y de Servicios Turísticos en tanto que la Política de Ordenamiento Ecológico está orientada hacia el Aprovechamiento Sustentable
Fauna	Ante la devastación de la que ha sido objeto el predio y ante la presencia humana constante, la fauna de interés eventualmente presente en los	Continuará reduciéndose el inventario al reducirse el número de los sitios de anidación y refugio ante la presión demográfica en tanto que un manejo inadecuado de los

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19

02675

Factor	Situación Actual	Situación Futura Sin el Proyecto
	alrededores del predio se reduce a algunas aves las cuales son atraídos por los remanentes arbóreos que se observan en el sitio del proyecto y sus alrededores que les sirve como descanso en su paso hacia otras zonas.	residuos sólidos urbanos pudiera propiciar la proliferación de fauna nociva.
Paisaje	Las áreas urbanas presentan el aspecto que corresponde al estrato social de sus habitantes. Al poniente del proyecto se observan viviendas precarias con trasfondo de manglar afectado por Intemperismos y actividad antropogénica. Al norte y sur se observan construcciones orientadas a la actividad turística con mayor o menor grado de desarrollo. Al oriente se observa el mar Caribe La periferia del área del proyecto, las áreas que aun no están totalmente edificadas presentan los diferentes tonos de verde característicos de la selva tropical entreverados con los tonos grisáceos de las calles y construcciones.	La presión demográfica inducida por el desarrollo habitacional cambiará en el corto o mediano plazo el paisaje actual a un cada vez más apretado paisaje heterogéneo característico de las áreas turísticas urbanas.
Social	Existe demanda de empleos temporales y permanentes en el sur del estado. Existe la necesidad de contar con espacios habitacionales para el turismo de temporada larga y para el Turismo Familiar	La demanda de empleos temporales y permanentes continuara y se incrementara por el flujo migratorio atraído por el crecimiento de la actividad turística propiciada por el muelle de cruceros.
Económico	El escaso desarrollo del sector primario y secundario del municipio aunado a que se la comunidad es vecina del Puerto de Altura Mahahual en el que arriban cruceros internacionales con gran número de turistas induce el crecimiento poblacional a su vez induce el crecimiento del sector de servicios en tanto que algunas acciones de gobierno fomentan tibiamente el crecimiento de la actividad turística.	El crecimiento propiciado por la actividad turística de cruceros demandará espacios habitacionales con calidad internacional

5. INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- V. Que la fracción III del artículo 12 del **REIA**, señala la obligación de la **promovente** de realizar la vinculación del **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, y en su caso, con la regulación sobre uso del suelo, y considerando que el proyecto se ubica en Avenida Mahahual, Lotes 04 y 21, Manzana 25 de la comunidad de Mahahual, Municipio Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, y conforme las coordenadas geográficas proporcionadas en la **MIA-P e información adicional**, éste se encuentra regulado por los siguientes instrumentos de política y normatividad ambiental aplicable al proyecto son los siguientes:

INSTRUMENTO NORMATIVO	PUBLICACIÓN	FECHA
A. ACUERDO por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa. (POEMyRGMMyMC).	Diario Oficial de la Federación	24 de noviembre de 2012
B. Decreto mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, México (POEL OPB).	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	07 octubre 2015
C. Decreto por el cual se modifica el Programa de Desarrollo urbano de Mahahual, Quintana Roo, Municipio de Othón P. Blanco.	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	20 junio de 2014



[Handwritten signature]


MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES


2019
BICENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EMILIANO ZAPATAOFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 **02675**

D. Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 , Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar. (NOM-022-SEMARNAT-2003).	Diario Oficial de la Federación	10 de abril de 2003
Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 , Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros para el manglar.	Diario Oficial de la Federación	07 de mayo de 2004
E. Decreto por el que se adiciona un artículo 60 TER y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99 de la Ley General de Vida Silvestre .	Diario Oficial de la Federación	01 de febrero de 2007
F. Norma Oficial Mexicana 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. (NOM-059-SEMARNAT-2010)	Diario Oficial de la Federación	30 de diciembre de 2010

VI. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 35, segundo párrafo de la **LGEPPA**, el cual señala que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos ecológicos del territorio, los programas de desarrollo urbano, así como las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables, durante el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicables al mismo, los cuales se refieren a continuación:

A. **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa (POEMyRGMMyMC).**

El sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto se encuentra ubicado dentro del polígono del **POEMyRGMMyMC**, incidiendo en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **156** denominada "Costa Maya".

No obstante lo anterior, la UGA 156 en la que incide el proyecto, corresponde a una Unidad de Gestión Ambiental de tipo Regional; por lo tanto, considerando que el Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEM), sólo da a conocer la parte regional de dicho programa; siendo el Gobierno del Estado de Quintana Roo, y demás entidades federativas que forman parte del Área regional, quienes expedirán mediante sus órganos de difusión oficial la parte Regional del Programa; esta Delegación Federal determina que dicha unidad de gestión no es vinculante al proyecto, y en consecuencia no es considerada en el presente análisis.

B. **Decreto mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo (POEL OPB)**, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015.

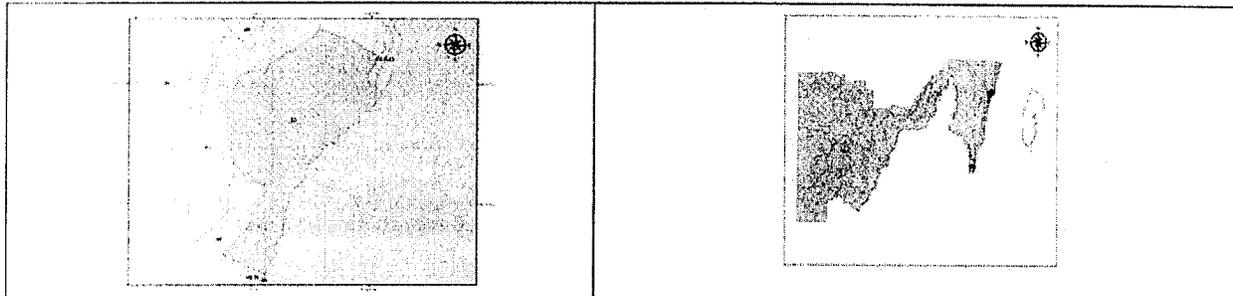
Conforme la cartografía de dicho instrumento jurídico se tiene que el proyecto incide en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **50** denominada "**PDU MAHAHUAL**" del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo. De acuerdo a lo anterior esta Delegación federal procedió a evaluar el **proyecto** conforme la siguiente ficha técnica:

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 **02675**



Superficie: 3,390.96 Hectáreas
Política Ambiental: Aprovechamiento Sustentable

Criterios de Delimitación: Esta UGA se delimitó mediante la poligonal del decreto de Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, así como por las reservas urbanas del mismo.

Condiciones de la Vegetación y Uso de Suelo:

CLAVE	CONDICIONES DE LA VEGETACION	HECTAREAS	%
VSa/SMQ	Vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subperennifolia	1348.82	39.78
VM	Manglar	906.81	26.74
SBS	Selva baja subcaducifolia	839.01	24.74
ZU	Zona Urbana	232.75	6.86
TP	Agricultura de temporal con cultivo permanente	38.79	1.14
MC	Matorral costero	17.84	0.53
H2O	Cuerpo de agua	6.94	0.20
		3,390.96	100.00

% de UGA que posee vegetación en buen estado de conservación: 52.28 %
Superficie de la UGA con importancia para la recarga de acuíferos: 39.46%

Objetivo de la UGA: Impulsar que el crecimiento sea controlado buscando una mejor calidad de vida en base al manejo óptimo de las aguas residuales, una gestión integral de los residuos sólidos, establecimiento de espacios verdes, así como diseños constructivos adaptados al clima y uso de ecotecnologías para el ahorro eficiente de energéticos.

Descripción Biofísica:

Esta unidad ocupa 0.28% del territorio municipal, y considera la zona urbana y sus reservas de crecimiento a largo plazo (20 años), para la zona considerada con el mayor potencial de desarrollo turístico de sol y playa, así como de su población asociada, para la zona Sur del estado. El 63 % está conformado por vegetación de selva mientras que el 28.5 % representa manglares con un alto grado de afectación o deterioro por efecto de los huracanes que han impactado la zona, así como por rellenos y obstrucciones a los flujos hídricos del manglar. Su litoral está conformado por playas mixtas (arenosas y rocosas).

Descripción Socioeconómica: Esta UGA presenta 11 localidades, 10 son pequeñas (rancherías y/o pequeños desarrollos turísticos), y la localidad de Mahahual que posee 920 habitantes. En total, esta UGA presenta 992 habitantes (INEGI, 2010). En esta unidad está planeado el mayor centro de población de Costa Maya, mismo que cuenta actualmente con muelle de cruceros, pequeños locales comerciales y una aeropista, además de ubicarse la actual zona urbana del poblado de Mahahual. Algunos habitantes aun realizan una incipiente actividad agropecuaria (1.22% del total de la Unidad), catalogada como de subsistencia y consumo local. Por otra parte, esta UGA presenta una red carretera de 17.65 km lineales.





Lineamientos Ecológicos:

- Las autoridades competentes deben propiciar que el crecimiento urbano sea ordenado y compacto y estableciendo al menos 12 m² de áreas verdes accesibles por habitante, acorde a la normatividad vigente en la materia.
- Las autoridades competentes deben propiciar el tratamiento del 100 % de las aguas residuales domésticas, así como la gestión integral de la totalidad de los residuos sólidos generados en esta localidad.
- El manglar dentro de la zona urbana se considera como zona de Conservación Ecológica, por lo que formara parte del Programa Integral de Conservación, Restauración o Rehabilitación del Manglar de Costa Maya.
- Todos los centros de población deberán considerar un sitio de disposición final de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) en la modalidad de Parques de Tecnologías, adecuados para su capacidad futura de generación, en proyecciones de al menos 15 años. Los centros de población con menos de 15,000 habitantes que carezcan de sitios para la disposición final de residuos sólidos urbanos que cumplan con la normatividad vigente deberán considerar dentro de su PDU, la presencia de al menos un sitio de disposición temporal de los RSU, o terminal de transferencia.

Recursos y Procesos Prioritarios: Suelo, Agua, Humedales y cobertura Forestal

Usos Compatibles: Desarrollo Urbano y los que establezca su Programa de Desarrollo Urbano

Usos Incompatibles: Los que establezca su Programa de Desarrollo Urbano

En cuanto a la política de esta **UGA** tenemos que el **Aprovechamiento Sustentable** se define como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos¹. Lo anterior, señala que la unidad de gestión ambiental presenta condiciones aptas para llevar a cabo actividades productivas eficientes y socialmente útiles, contemplando recomendaciones puntuales y restricciones leves, tratando de mantener la función de los ecosistemas y sus principales procesos prioritarios, promoviendo la permanencia o tasa de cambio del uso de suelo actual.

Para la UGA en comento los usos compatibles e incompatibles están determinados por lo que establezca el Programa de Desarrollo Urbano aplicable, siendo en este caso el Decreto por el cual se modifica el **Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, Quintana Roo**, Municipio de Othón P. Blanco, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 20 de junio de 2014, el cual es analizado en el **Inciso C** del presente resultando.

Dado lo anterior, se tiene que el **proyecto** se prevé considerando la política de aprovechamiento asignada.

Por otro lado, de acuerdo con el **POEL OPB**, los criterios de regulación ecológica son entendidos como aquellos criterios que se establecen para orientar las acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente. Estos criterios describen aspectos generales o específicos que norman los diversos usos de suelo en el área de ordenamiento e incluso de manera específica a nivel de las distintas UGA's. Dicho de otra manera, estos criterios determinan los parámetros y estándares que deberán cumplirse, así como los parámetros de aprovechamiento para el uso sustentable del territorio y las condiciones particulares a que deberán sujetarse los desarrollos o proyectos que pretendan establecerse en el municipio de Othón P. Blanco, en función de cada uno de los usos del suelo permitidos en las unidades de gestión ambiental.

Los criterios de regulación ecológica establecidos para el Programa Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco han sido organizados en dos grupos:

Los Criterios Ecológicos de aplicación general, que son de observancia en todo el territorio municipal de Othón P. Blanco, independientemente de la unidad de gestión ambiental en la que se ubique el proyecto o actividad.

¹ Anexo I. Glosario de términos aplicables al presente Ordenamiento (POET OPB).

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19

02675

Los Criterios Ecológicos de aplicación específica, que son los criterios asignados a una unidad de gestión ambiental determinada.

Es así que a la UGA 50 le resultan aplicables los siguientes criterios específicos:

Componente	Clave	Criterios de Regulación Ecológica											
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Urbano	URB	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
		25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36

Criterios Generales:

En relación a los criterios generales, esta Delegación Federal advierte que en el **proyecto**: no se reporta la presencia de cenotes o cuerpos de agua en el predio (CG-04); no se emplearán agroquímicos, ni el uso de fuego para llevar a cabo las actividades de desmonte (CG-05, CG-30); no desecará y/o dragará cuerpos de agua (CG-08); no se contemplan actividades acuícolas (CG-09, CG-11); no es un sitio de disposición final o transferencia de residuos sólidos urbanos (CG-14, CG-15, CG-16); no extraerá agua del acuífero (CG-17); no presenta vestigios arqueológicos (CG-20); no excede el porcentaje establecido en el umbral máximo de aprovechamiento de la UGA (CG-22); no desarrollará varios uso de suelo (CG-23), no se hará uso del derechos de vía (CG-25); no corresponde a una actividad productiva (CG-27); no transferirá densidades entre UGA's distintas (CG-28); no se manejarán especies de fauna exótica (CG-31); no se prevén plantas de acopio y reciclaje de aceites (CG-34); el suelo es arenoso y no presenta tierra vegetal ni cobertura vegetal, por lo que no se requieren acciones de recuperación de tierra vegetal (CG-35, y no se instalarán bardas o caminos que pudiera interrumpir la conectividad ecosistémica (CG-37).

En virtud de lo anterior se realiza la vinculación con los criterios generales:

Criterio	Regulación ecológica	Vinculación del Promovente
CG-01	<i>Es importante permitir la filtración de las aguas pluviales, por lo que todos los proyectos deben acatar lo dispuestos en el Artículo 132 de la LEEPAQROO o la disposición jurídica que la sustituya.</i>	<i>El proyecto cuenta con 128.94 m² de áreas jardinadas que representan el 29.8 % del área del predio</i>

Análisis: El artículo 132 de la LEEPAQROO establece lo siguiente:

"Para la recarga de mantos acuíferos, en las superficies de predios que se pretendan utilizar para obras e instalaciones, se deberá permitir la filtración de aguas pluviales al suelo y subsuelo. Por tal motivo, las personas físicas o morales quedan obligadas a proporcionar un porcentaje del terreno a construir, preferentemente como área verde, lo que en su caso siempre será permeable.

Para los efectos del párrafo anterior en los predios con un área menor de 100 metros cuadrados deberán proporcionar como área verde el 10% como mínimo; en predios con superficie mayor de 101 a 500 metros cuadrados, como mínimo el 20%; en predios cuya superficie sea de 501 a 3,000 metros cuadrados, como mínimo el 30%, y predios cuya superficie sea de 3,001 metros cuadrados en adelante, proporcionarán como área verde el 40% como mínimo"

De acuerdo con la información contenida en la **MIA-P** el predio del proyecto tiene una superficie de 600 m²; por lo tanto, debe mantener como área permeable, preferentemente área verde, el 30% de dicha superficie.

Por su parte, el proyecto tiene una superficie impermeable de 341.10 m² (56.85%), dejando una superficie permeable de 258.92 m² que corresponde al 43.15%, la cual corresponde a pasillos descubiertos (14.77m²), estacionamiento descubierto (115.21m²), y área de jardines (128.94 m²) que corresponde al 21.49%.



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

100 ANIVERSARIO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 **02675**

Criterio	Regulación ecológica	Vinculación del Promovente
<p>Dado lo anterior, el proyecto prevé un 21.49% como área verde, no obstante, la superficie total permeable será del 43.15%, por lo que se garantiza el cumplimiento con lo indicado por el criterio en vinculación, destinando un porcentaje del terreno para la filtración de aguas pluviales al suelo y subsuelo.</p>		
CG-02	<p><i>Para el adecuado desalojo de agua pluvial y agua residual, todos los proyectos deben contar con infraestructura por separado para el manejo y conducción de cada tipo de agua. El drenaje pluvial de estacionamientos públicos y privados así como de talleres mecánicos deberá contar con sistemas de retención de grasas y aceites.</i></p>	<p>No presentó vinculación.</p>
<p>Análisis: Mediante oficio 04/SGA/1991/18 se le solicitó a la promovente información adicional, al respecto señaló lo siguiente: <i>"El proyecto cuenta con un sistema para la conducción del agua residual hacia la red de alcantarillado municipal e independientemente de este sistema cuenta con un sistema que colecta las aguas pluviales de la azotea, las conduce a una cisterna para almacenarlas en tanto que los excedentes son conducidos hacia las áreas jardinadas donde se infiltran de un modo natural al subsuelo. No se realizará pozo de absorción de aguas pluviales".</i> Dado lo anterior y derivado de la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, se advierte que el proyecto se ajusta a lo establecido en el presente criterio, toda vez que prevé por separado la red de aguas residuales y aguas pluviales.</p>		
CG-03	<p><i>No se permite verter hidrocarburos y productos químicos no biodegradables o cualquier tipo de residuo considerado como peligroso, al suelo, cuerpos de agua. En el caso de ecosistemas Marinos, se realizará de conformidad a lo establecido por la Ley de Vertimientos en las Zonas Marinas Mexicanas y su reglamentación</i></p>	<p>No presentó vinculación.</p>
<p>Análisis: Derivado de la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, se advierte que el proyecto se atiene a lo establecido en el presente criterio, toda vez que prevé medidas para el manejo de los residuos, por lo que no contraviene al presente criterio.</p>		
CG-06	<p><i>Las aguas residuales no deben canalizarse a pozos de inyección de agua pluvial, cuerpos de agua naturales, de pozos artesianos, de extracción de agua. Deberán disponerse a través del sistema de drenaje municipal o en caso de no contar con sistema de drenaje municipal, a través de algún sistema de tratamiento de aguas residuales cumpliendo en todo momento con la normatividad vigente aplicable.</i></p>	<p>Se dispondrán a través del drenaje Municipal</p>
CG-07	<p><i>La canalización del drenaje pluvial hacia el mar o cuerpos de agua superficiales o pozos de absorción, podrá realizarse previa filtración de sus aguas con sistemas de decantación, trampas de grasas y sólidos u otros que garanticen la retención de sedimentos o contaminantes y deberá ser aprobada por la CONAGUA, de conformidad con la normatividad aplicable.</i></p>	<p>No aplica. El drenaje pluvial se conducirá hacia una cisterna y sus excedentes hacia los jardines donde se infiltrara en el subsuelo</p>
<p>Análisis: Derivado de la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, se advierte que el proyecto no prevé pozos de absorción por lo que no contraviene a lo establecido, toda vez que no canalizará el drenaje pluvial hacia el mar o cuerpos de agua, sino que la almacenará en una cisterna para reuso en las áreas jardinadas.</p>		
CG-10	<p><i>Los usos autorizados deben considerar acciones para el ahorro del recurso agua, así como medidas de prevención de contaminación del manto freático; estas acciones deberán ser presentadas en los estudios ambientales correspondientes, y validados por la autoridad correspondiente. Estas acciones deberán quedar especificadas en</i></p>	<p>Se utilizara el sistema de drenaje municipal. El drenaje pluvial se conducirá hacia una cisterna y sus excedentes hacia los jardines donde se infiltrara en el subsuelo</p>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 02675

Criterio	Regulación ecológica	Vinculación del Promovente
	<i>cualquiera de las modalidades solicitadas para su evaluación por la autoridad competente.</i>	
<p>Análisis: Derivado de la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, se advierte que la promotora prevé medidas para el ahorro del agua y prevención a la contaminación del manto freático, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manejo adecuado de los residuos peligrosos sólidos y líquidos disponiendo de un depósito temporal para entregarlo a un prestador de servicios registrado ante SEMARNAT • El manejo adecuado de los residuos sólidos municipales disponiendo de un depósito temporal • El manejo adecuado de las aguas residuales durante la etapa de construcción mediante el uso de letrinas portátiles. • El manejo adecuado de las aguas residuales durante la operación. <p>En virtud de lo anterior, el proyecto se ajusta a lo señalado en el criterio en comento.</p>		
CG-12	<i>Todos los proyectos deberán considerar como alternativa para disminuir el consumo de agua de primer uso, que en el diseño de las edificaciones relacionadas al proyecto autorizado se considere la captación de agua de lluvia, así como el reúso de las aguas residuales tratadas. Se puede considerar también una combinación de ambas estrategias</i>	<i>El proyecto cuenta con una cisterna para almacenar el agua de lluvia para su uso en el riego de jardines</i>
<p>Análisis: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, se advierte que el proyecto prevé la captación y almacenamiento de agua de lluvia, por lo que se ajusta a lo establecido en el criterio en comento.</p>		
CG-13	<i>Toda la infraestructura relacionada a los usos y actividades autorizadas, las construcciones preferentemente se construirán con base a las características del terreno, considerando principalmente que las construcciones no interrumpan ni modifiquen los flujos hídricos superficiales o subterráneos.</i>	<i>No presentó vinculación.</i>
<p>Análisis: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, se advierte que la promotora presentó un estudio de mecánica de suelos, en el cual modifica el tipo de cimentación de acuerdo a los resultados obtenidos, por lo que plantea que la cimentación del proyecto se lleve a cabo mediante "pilotes de punta, los cuales permiten el flujo del agua subterránea sin alteraciones en la dirección y velocidad", por lo que se ajusta al presente criterio.</p>		
CG-18	<i>El uso de material pétreo, sascab, caliza, tierra negra, tierra de despalme, madera, materiales vegetales y/o arena, deberá provenir de fuentes y/o bancos de material autorizados por la autoridad competente, conforme a la legislación vigente en la materia</i>	<i>No presentó vinculación.</i>
<p>Análisis: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, se advierte que el proyecto empleará material proveniente de bancos de material autorizado, por lo que no contraviene a lo establecido en el criterio en mención.</p>		
CG-19	<i>La disposición final de residuos sólidos únicamente podrá realizarse de acuerdo con la normatividad aplicable y en los sitios y condiciones que determine la autoridad responsable</i>	<i>Los residuos se entregaran al servicio municipal</i>
CG-26	<i>La disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o dragados sólo podrá realizarse en sitios autorizados por la autoridad competente, siempre y cuando no contengan residuos sólidos urbanos, así como aquellos que puedan ser catalogados como peligrosos por la normatividad vigente.</i>	<i>No presentó vinculación.</i>
<p>Análisis: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, se advierte los residuos generados por el proyecto serán dispuestos por el servicio municipal, por lo que se ajusta a lo señalado en los criterios en mención.</p>		



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

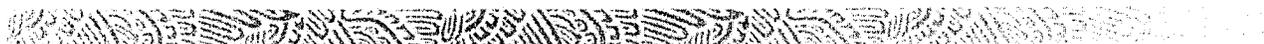


2019

ANDELACIONES EN
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 02675

Criterio	Regulación ecológica	Vinculación del Promovente
CG-21	<p>Los campamentos de construcción o de apoyo y todas las obras en general deben:</p> <p>A. Contar con al menos una letrina por cada 20 trabajadores.</p> <p>B. Áreas específicas y delimitadas para la pernocta y/o para la elaboración y consumo de alimentos, con condiciones higiénicas adecuadas (ventilación, miriñaques, piso de cemento, correcta iluminación, lavamanos, entre otros).</p> <p>C. Establecer las medidas necesarias para almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos sólidos generados.</p> <p>D. Establecer medidas para el correcto manejo, almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos peligrosos.</p> <p>En proyectos que involucren a más de 50 trabajadores de obra, se deberá contar con un programa interno de protección civil que abarque los planes de contingencia para huracán, incendio, salvamento acuático, entre otros, así como el personal adecuado para la supervisión de seguridad, protección civil e higiene en la obra.</p>	<p>Se usaran letrinas portátiles. Se dispondrá de contenedores para el manejo de residuos sólidos</p>
<p>Análisis: De acuerdo con la información presentada en la Información Adicional, se tiene que la promovente manifestó lo siguiente:</p> <p>"A.- Se dispondrá de dos letrinas ya que se calcula emplear menos de 40 trabajadores por día.</p> <p>B.- El personal no pernoctará en el sitio del proyecto, no se elaborarán alimentos en el sitio. Se dispondrá de un espacio ventilado para el consumo de alimentos de un modo higiénico.</p> <p>C. Se dispondrá de contenedores para el manejo de los residuos sólidos que se entregaran al servicio de recolección de residuos municipal.</p> <p>D.- Se dispondrá de contenedores para el almacenamiento temporal de los residuos peligrosos que en su oportunidad se entregaran a un prestador de servicios autorizado por la SEMARNAT</p> <p>Del análisis de los jornales requeridos para la realización de la obra, se estima que laboraran en promedio 26 trabajadores cada día por lo que no se requiere de un programa interno de protección civil."</p> <p>Dado lo anterior, se advierte que proyecto no contraviene a lo señalado en el criterio en mención.</p>		
CG-24	<p>En los terrenos con pendientes mayores a 45 grados, así como en zonas inundables o con escorrentías no se permite la eliminación de la vegetación ni la construcción de obras que propicien el incremento en la erosión del suelo</p>	<p>No aplica</p>
<p>Análisis: De conformidad con el plano topográfico anexo a la Información Adicional presentada por la promovente, se advierte que la pendiente del terreno es menor a 45 grados, por lo que no contraviene lo señalado en el presente criterio.</p>		
CG-29	<p>En el desarrollo de los usos de suelo y actividades permitidas, deberán plantearse como primera opción de aprovechamiento aquellos sitios que ya están abandonados por ejemplo: potreros, bancos de materiales para la construcción, así como las áreas desmontadas, sin vegetación aparente o con vegetación secundaria herbácea y arbustiva u otras áreas afectadas, salvo disposición legal en contrario</p>	<p>No presentó vinculación.</p>
<p>Análisis: De acuerdo con la Información Adicional, la promovente manifestó lo siguiente:</p> <p>"...El sitio ha sido aprovechado con fines habitacionales desde antes de 1992 existiendo en la actualidad una casa habitación abandonada y en ruinas y su vegetación ha sido afectada por fenómenos naturales (huracanes) e intervenciones antropológicas"</p>		



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL SACALFO DEL RFO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 02675

Criterio	Regulación ecológica	Vinculación del Promovente
<p>Dado lo anterior y de acuerdo a la información presentada en la MIA-P, se advierte que en el área del proyecto, existe una construcción (casa) la cual se prevé demoler para realizar las obras del proyecto, por lo que se ajusta al criterio, toda vez que el proyecto se ubicará sobre un área previamente desmontada.</p>		
CG-30	<p><i>En el tratamiento de plagas y enfermedades de cultivos, jardines, áreas de reforestación y de manejo de la vegetación nativa deben emplearse productos que afecten específicamente la plaga o enfermedad que se desea controlar, así como los fertilizantes que sean preferentemente orgánicos y que estén publicados en el catálogo vigente por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Substancias Tóxicas (CICOPLAFEST)</i></p>	<p>No presentó vinculación.</p>
<p>Análisis: De acuerdo con la Información Adicional, la promotora manifestó que: "En las áreas jardinadas se utilizarán únicamente se emplearán productos aprobados por el CICOPLAFEST". Dado lo anterior, se advierte que el proyecto se ajusta a lo establecido en el criterio en mención.</p>		
CG-32	<p><i>En la superficie del predio autorizada para su aprovechamiento, en forma previa al desmonte y/o a la nivelación del terreno, debe realizarse un Programa de rescate selectivo de flora y recolecta de material de propagación, a fin de aprovechar el material vegetal que sea susceptible para obras de reforestación, restauración y/o jardinería.</i></p>	<p><i>Se propone el trasplante del único ejemplar de Mangle Botoncillo (Conocarpus erectus) y el único ejemplar de Chit (Thrinax radiata) al frente del predio y se pondrá a disposición de Programa Integral de Conservación, Restauración o Rehabilitación del Manglar de Costa Maya las semillas que produzca para su aprovechamiento en el citado programa</i></p>
<p>Análisis: De acuerdo a la Información Adicional se tiene que la promotora manifestó lo siguiente: "Entendemos que la descripción de la situación actual de la presencia de la vegetación en el predio fue en efecto notoriamente insuficiente y confusa... El predio en el que se ubicará el proyecto desde años anteriores a 1999...ha sido usado para fines habitacionales. Como consecuencia la vegetación original fue desmontada para esos fines dejando en pie el ejemplar de mangle botoncillo (conocarpus erectus)... Este tratamiento dio lugar con el tiempo a la presencia de vegetación compuesta por algunos ejemplares arbustivos nativos entre los cuales destaca por su importancia y por ser una especie protegida por la NOM 059 SEMARNAT 2010 la Palma de Chit (trinxax radiata) también citada el apartado IV.2.2 Aspectos bióticos de la MIA-P, conjuntamente con especies inducidas como el Cocotero (Cocos nucifera), la Papaya (Carica papaya) el Ficus (Ficus benjamina), el Banano (Musa X Paradisiaca) y el Almendro (Terminalia catappa L.) y otra nativas como el Noni (Morinda citrifolia), el Capulín o Was Ak (Muntingia calabura), Uva de Mar (Coccoloba uvifera) De lo arriba expuesto se propone rescatar, si la autoridad ambiental así lo autoriza, los especímenes de Mangle botoncillo (conocarpus erectus) y Palma de Chit (trinxax radiata) consideradas ambas como No Endémicas, Amenazadas, en el listado de especies protegidas de la NOM 059 SEMARNAT 2010 citada, exclusivamente, ya que la planta del proyecto se superpone a la ubicación de estos especímenes. <u>El resto de la vegetación sería desmontado y a cambio se implementarían áreas verdes con especies ornamentales nativas.</u>"</p> <p style="text-align: right;">Lo subrayado es propio de esta Delegación Federal</p> <p>Dado lo anterior esta Delegación Federal tiene que el criterio señala que en la superficie del predio autorizada para su aprovechamiento, en forma previa al desmonte y/o a la nivelación del terreno, debe realizarse un Programa de rescate selectivo de flora y recolecta de material de propagación para su posterior uso en reforestación, restauración y/o jardinería, al respecto, la promotora propuso el rescate de un mangle botoncillo (Conocarpus erectus) y la palma Chit (Thrinax radiata), desmontando el resto de la vegetación existente.</p> <p>En virtud de lo anterior, se advierte que la promotora <u>no presentó el Programa de rescate selectivo de flora y recolecta de material de propagación</u>, dado el desmonte que prevé realizar y el rescate de la palma Chit. Por otra parte, se advierte que <u>no es viable autorizar el trasplante del único ejemplar de mangle botoncillo presente en el predio, dado que incumple lo establecido en el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre.</u></p>		
CG-33	<p><i>Previo al desarrollo de cualquier obra o actividad se deberá ejecutar un Programa de rescate y reubicación selectiva de fauna, poniendo especial</i></p>	<p>No presentó vinculación.</p>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

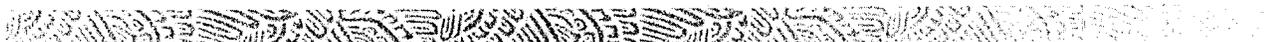
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 **02675**

Criterio	Regulación ecológica	Vinculación del Promovente
	<i>atención a las especies protegidas y las de lento desplazamiento</i>	
CG-36	<i>En los programas de rescate de fauna silvestre que deben elaborarse y ejecutarse con motivo de la eliminación de la cobertura vegetal de un predio, se deberá incluir el sitio de reubicación de los ejemplares, aprobado por la autoridad ambiental competente.</i>	No aplica
<p>Análisis: De acuerdo a la información presentada por la promovente se tiene a bien puntualizar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> Esta Delegación Federal tiene que el criterio señala que previo a cualquier obra o actividad se deberá ejecutar un Programa de rescate y reubicación selectiva de fauna, incluyendo las especies protegidas y de lento desplazamiento, al respecto, la promovente mediante Información Adicional, manifestó que: "No se detectaron especies protegidas de lento desplazamiento". De acuerdo a la información presentada en el Capítulo IV de la MIA-P, se tiene que en el predio del proyecto existe la presencia de fauna correspondiente a reptiles: <i>Basiliscus vittatus</i>, <i>Cnemidoporus angusticeps</i>, <i>Norops sagrei</i> y aves: <i>Cyanocorax morio</i>, <i>Quiscalus mexicanus</i> y <i>Mimus gilvus</i>. De los cuales los reptiles son considerados como fauna de lento desplazamiento. <p>Dado lo anterior y considerando que en el predio se reportaron especies de fauna, así mismo en el escrito de la Información Adicional, la promovente manifestó que realizará el <u>desmonte de la vegetación</u>, lo cual representa una actividad en la que previamente se debe ejecutar un Programa de rescate y reubicación <u>selectiva de fauna</u>, de igual manera, la promovente no presentó el Programa de rescate de fauna silvestre.</p> <p>En virtud de lo anterior, se advierte que el proyecto <u>no se ajusta a lo señalado en los criterios en mención</u>, toda vez que no presentó el Programa de rescate y reubicación selectiva de fauna y/o el Programa de rescate de fauna silvestre</p>		
CG-38	<i>Para disminuir la huella ambiental, se recomienda que en las diferentes construcciones se realice la selección y uso de materiales orgánicos de la región, o inorgánicos de muy bajo o nulo procesamiento industrial.</i>	No presentó vinculación.
<p>Análisis: De acuerdo a la información adicional, la promovente señaló que se utilizarán materiales de la región, por lo que se ajusta a lo establecido en el criterio en comento.</p>		
CG-39	<i>En todas las actividades productivas que contemplen desmonte y despalme, se debe ejecutar un programa de reforestación con especies nativas en las zonas de conservación dentro del mismo predio y en las zonas consideradas como áreas de restauración designadas por la autoridad competente en la materia.</i>	No aplica
<p>Análisis: De acuerdo a la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, la promovente no presentó el Programa de reforestación con especies nativas, toda vez que señaló que prevé el trasplante de la palma chit y el sembrado de especies nativas en las áreas jardinadas.</p> <p>Dado lo anterior, el promovente incumple lo señalado en el criterio en comento.</p>		

Criterios ecológicos de aplicación específica

En relación a los criterios específicos a la UGA 50, esta Delegación Federal advierte que el proyecto no se localiza colindante a la Zona Federal Marítimo Terrestre (URB-02, URB-33) ni en zonas de sascaberas en desuso (URB-03); , no se consideran campos de golf (URB-04, URB-07,URB-17); no considera sistemas de producción de industria ligera (URB-05), no prevé una planta de tratamiento de aguas residuales (URB-08); no se presentan ecosistemas inundables (URB-09); no se presentan cenotes ni cuevas (URB-10); tiene un suelo arenoso, por lo que no se aprovechará la tierra vegetal (URB-12); no se generaran residuos peligrosos



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 02675

ni biológicos infecciosos (URB-18), no se emplearán plantas de premezclado (URB-14, URB-20); no consisten en crematorios ni cementerios (URB-21, URB-22); no interfiere con el derecho de las personas de acceso al mar (URB-23); no se requieren andadores de acceso a la playa (URB-24), no consiste en parques, ni se ubica en reservas territoriales (URB-26, URB-27), no se ubica dentro ni colindante a la zona de playa, duna y post dunas (URB-31, URB-32, URB-34).

Criterio urbano	Criterios de regulación ecológica de aplicación en zonas urbanas	Vinculación del Promovente
URB-01	En tanto no existan sistemas municipales para la conducción y tratamiento de las aguas residuales municipales, los promoventes de nuevos proyectos, de hoteles, fraccionamientos, condominios, industrias y similares, deberán diseñar, instalar y operar por su propia cuenta, sistemas de tratamiento y reúso de las aguas residuales, ya sean individuales o comunales, para satisfacer las condiciones particulares que determinen las autoridades competentes y las normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. El sistema de tratamiento que se proponga deberá cumplir con la NOM-003- SEMARNAT-1997 y las condiciones particulares de descarga establecidas por la autoridad correspondiente	<i>La comunidad cuenta con servicio de alcantarillado sanitario y saneamiento de aguas negras y la red esta muy cercana al sitio del proyecto</i>
Análisis: De conformidad con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, se tiene que en el área del proyecto existe el servicio de alcantarillado para aguas residuales, por lo que el proyecto, prevé aprovechar este servicio, por lo que no contraviene a lo establecido en el criterio.		
URB-06	En el diseño, construcción y operación del desarrollo se aplicarán medidas que prevengan las descargas y el arrastre de sedimentos diferentes a los cuerpos de agua naturales, hacia zonas inundables y/o áreas costeras adyacentes	<i>No aplica</i>
Análisis: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P, se tiene que la promovente prevé entre sus medidas, el manejo adecuado de las aguas residuales durante la etapa de construcción mediante el uso de letrinas portátiles y el manejo adecuado en la etapa operativa, siendo que se conectará a la red de drenaje municipal. Dado lo anterior, se advierte que se ajusta a lo señalado, toda vez que el área del proyecto se localiza en un área costera y prevé medidas para prevenir la posible contaminación (arrastre de sedimentos diferentes).		
URB-11	Para efectos del perfil de diseño del proyecto y el nivel de desplante, deben evaluarse los niveles de inundación y caudales de precipitación ante diversos escenarios de lluvia. Lo anterior como criterio para la definición del nivel de desplante que asegure el mantenimiento de la hidrología superficial y sub-superficial del predio y la región, así como la seguridad de la infraestructura planteada	<i>Las estructuras se desplantaran a 2.5 m sobre el nivel medio del mar (50 cm por encima del nivel del terreno) Se cimentara sobre zapatas aisladas que se ubicaran a 1.4 m sobre el nivel freatico</i>
Análisis: De acuerdo a la información presentada por la promovente en la MIA-P e Información Adicional se tiene que la promovente, mediante Información Adicional, presento el estudio de mecánica de suelos, en el que señala que el nivel freático se localiza entre 1.10 y 1.6 m de profundidad, asimismo decidió realizar la cimentación de la obra mediante pilotes de punta (concreto armado), los cuales se colocarán a una profundidad de 3 m hasta llegar a la roca caliza. En virtud de lo anterior se advierte que el proyecto se ajusta a lo establecido en el criterio en comento.		
URB-13	En ningún caso se permite el uso del fuego para el desmonte de predios urbanos, suburbanos o rurales, ni para la disposición de residuos vegetales en áreas abiertas.	--
Análisis: El presente criterio es de carácter obligatorio.		
URB-15	En áreas urbanas y turísticas, se deberá instalar una malla perimetral o cortina vegetal para reducir la emisión de polvos hacia el exterior de las áreas de trabajo y reducir el impacto visual	<i>Se utilizara malla perimetral cerrada con plástico.</i>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

 ANÁLISIS A GERENCIACIÓN
 EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 02675

Criterio urbano	Criterios de regulación ecológica de aplicación en zonas urbanas	Vinculación del Promovente
Análisis: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional , se tiene que la promovente se ajusta a lo señalado en el criterio, toda vez que prevé el uso de una mala perimetral.		
URB-16	Las áreas de equipamiento deberán incorporar como mínimo el 20 % de superficie como área verde permeable, según lo establecido en el artículo 132 de la LEEPAQROO o la disposición jurídica que la sustituya	El área jardinada ocupara el 29.8% del predio
Análisis: El artículo 132 de la LEEPAQROO establece lo siguiente: <i>"Para la recarga de mantos acuíferos, en las superficies de predios que se pretendan utilizar para obras e instalaciones, se deberá permitir la filtración de aguas pluviales al suelo y subsuelo. Por tal motivo, las personas físicas o morales quedan obligadas a proporcionar un porcentaje del terreno a construir, preferentemente como área verde, lo que en su caso siempre será permeable.</i> <i>Para los efectos del párrafo anterior en los predios con un área menor de 100 metros cuadrados deberán proporcionar como área verde el 10% como mínima; en predios con superficie mayor de 101 a 500 metros cuadrados, como mínimo el 20%; en predios cuya superficie sea de 501 a 3,000 metros cuadrados, como mínimo el 30%, y predios cuya superficie sea de 3,001 metros cuadrados en adelante, proporcionarán como área verde el 40% como mínimo"</i> <i>De acuerdo con la información contenida en la MIA-P el predio del proyecto tiene una superficie de 600 m²; por lo tanto, debe mantener como área permeable, preferentemente área verde, el 30% de dicha superficie.</i> <i>Por su parte, el proyecto tiene una superficie impermeable de 341.10 m² (56.85%), dejando una superficie permeable de 258.92 m² que corresponde al 43.15%, la cual corresponde a pasillos descubiertos (14.77m²), estacionamiento descubierto (115.21m²), y área de jardines (128.94 m²) que corresponde al 21.49%.</i> Dado lo anterior, el proyecto prevé un 21.49% como área verde, no obstante, la superficie total permeable será del 43.15%, por lo que se garantiza el cumplimiento con lo indicado por el criterio en vinculación, destinando un porcentaje del terreno para área verde permeable, por lo que se ajusta a lo establecido en el criterio en comento.		
URB-18	Los desechos peligrosos y biológico infecciosos no podrán disponerse en los sitios para la disposición final de los residuos sólidos urbanos autorizados y/o depósitos temporales del servicio municipal. Estos deberán ser canalizados a través de empresas certificadas para el manejo y disposición final de este tipo de residuos	Se entregara a un prestador de servicios autorizado por SEMARNAT
URB-19	Durante el transporte de materiales pétreos éstos deberán humedecerse y cubrirse con una lona antidispersante, la que debe sujetarse adecuadamente y encontrarse en buen estado con objeto de minimizar la dispersión de partículas de polvo.	---
URB-25	Los proyectos de tipo urbano, suburbano y/o turístico deberán incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el cual se realice el proyecto. Únicamente se permite el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica invasiva de la CONABIO. Para proyectos mayores a 1 ha, la selección de especies a incluir en las áreas verdes, así como el diseño de las áreas jardinadas deberá sustentarse en un Programa de Arborización y Ajardinado que deberá acompañarse al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Se deberá emplear una proporción de 4 a 1 entre plantas de especies nativas y especies ornamentales, excluyendo los pastos	Se propone el trasplante del único ejemplar de Mangle Botoncillo (<i>conocarpus erectus</i>) y el único ejemplar de Chit (<i>Thrinax Radiata</i>) al frente del predio y se pondrá a disposición de Programa Integral de Conservación, Restauración o Rehabilitación del Manglar de Costa Maya las semillas que produzca para su aprovechamiento en el citado programa. Se utilizaran especies nativas ornamentales
Análisis: De acuerdo al criterio, se deberá incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa, al respecto esta delegación advierte que la promovente prevé emplear especies nativas para las áreas verdes del proyecto. Dado lo anterior, el proyecto se ajusta a lo establecido en el criterio.		
URB-28	En las áreas de aprovechamiento proyectadas se deberá mantener en pie la vegetación arbórea y palmas de la	Se propone el trasplante del único ejemplar de Mangle Botoncillo (<i>conocarpus erectus</i>)

MEDIO AMBIENTE

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES



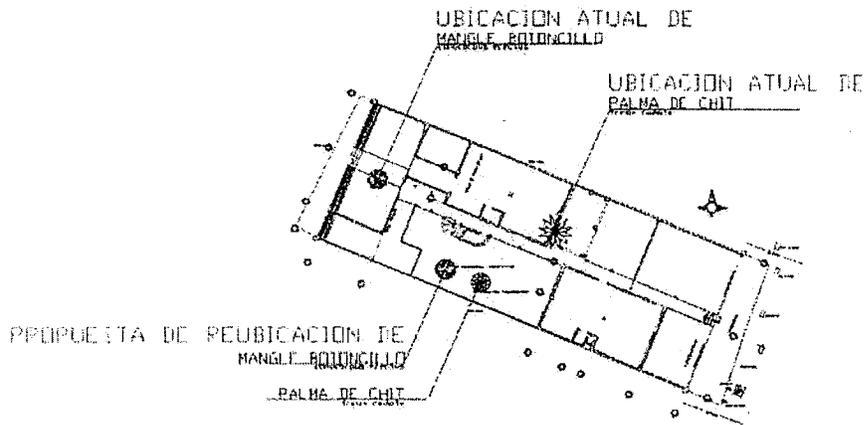
OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19

02675

Criterio urbano	Criterios de regulación ecológica de aplicación en zonas urbanas	Vinculación del Promovente
	vegetación original que por diseño del proyecto coincidan con las áreas destinadas a camellones, parques, áreas verdes, áreas de donación y/o áreas de equipamiento, de tal forma que estos individuos se integren al proyecto.	y el único ejemplar de Chit (<i>Thrinax Radiata</i>) al frente del predio y se pondrá a disposición de Programa Integral de Conservación, Restauración o Rehabilitación del Manglar de Costa Maya las semillas que produzca para su aprovechamiento en el citado programa

Análisis: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, se tiene a bien puntualizar lo siguiente:

- Mediante oficio 04/SGA/1991/18 de fecha 25 de septiembre de 2018, le fue requerida información adicional al promovente, en relación a la ubicación de la vegetación y la sobreposición de las obras del proyecto, así como justificar el cumplimiento a la NOM-022-SEMARNAT-2010 y artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre.



Al respecto, la promovente reiteró su propuesta de trasplante del mangle botoncillo, así mismo no presentó la vinculación con NOM-022-SEMARNAT-2010 y artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre.

- Que si bien la **promovente** manifestó la presencia de dos ejemplares correspondientes a Mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*) y palma chit (*Thrinax radiata*), la **promovente** no contempló mantenerlos en su sitio como parte de las áreas verdes, dado que localizan en la huella del desplante del proyecto, por lo que reiteró el trasplante de dichas especies.
- Si bien la vegetación mencionada por la promovente, no coincidía con las áreas verdes proyectadas en el diseño del proyecto, no resulta viable el trasplante del Mangle botoncillo, dado que contraviene lo establecido en el artículo 60 Ter de la Ley General de Vida Silvestre.

En virtud de lo anterior, se advierte que el proyecto no se ajusta a lo dispuesto en el criterio en comento.

URB-29	En predios urbanos donde el desmonte se realice de manera parcial, será obligatorio mantener y acondicionar la superficie remanente con vegetación. En el caso que la superficie remanente se encuentre afectada o que carezca de vegetación, el promovente deberá presentar un programa de reforestación a la autoridad correspondiente como parte de las condicionantes en materia de impacto ambiental.	El predio fue desmontado antes del año 1992.
--------	--	--

Análisis: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, se tiene que la promovente prevé realizar de manera parcial desmonte en el sitio del proyecto para el desplante de las obras, así mismo contempla áreas verdes en una superficie de 128.94 m², por lo que se advierte que se ajusta a lo señalado en el criterio en mención.



[Handwritten signature]



Criterio urbano	Criterios de regulación ecológica de aplicación en zonas urbanas	Vinculación del Promovente
URB-30	Las superficies destinadas como áreas verdes deberán mantenerse con cubierta vegetal original dentro de los predios; pero si éstas estuviesen afectadas o con vegetación escasa o dominada por estratos herbáceo o arbustivo, se deberá realizar un programa de reforestación con especies nativas que considere por lo menos 1,500 árboles y palmas por hectárea	Las áreas verdes se poblarán con especies nativas
<p>Análisis: De acuerdo a la información presentada por la promovente, se tiene a bien puntualizar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> En la página 33 de la MIA-P, la promovente señaló que: <i>"Actualmente la vegetación está integrada por una variedad nativa e inducida de especies herbáceas arbóreas y arbustivas", entre las cuales se encuentran: "lirio de mar, (Hymenocalyx littoralis), Tabaquillo (Tournefortia gnaphalodes), Chit (Thrinax radiata), Capulín o Was Ak (Muntingia calabura) y Uva de Mar (Coccoloba uvifera)..."</i> Mediante Información Adicional, la promovente señaló que: <i>"...la vegetación original fue desmontada para dejando en pie el ejemplar de mangle botoncillo (conocarpus erectus)... Durante su ocupación con fines habitacionales... Este tratamiento dio lugar con el tiempo a la presencia de vegetación compuesta por algunos ejemplares arbustivos nativos entre los cuales destaca por su importancia y por ser una especie protegida por la NOM 059 SEMARNAT 2010 la Palma de Chit (trinax radiata) también citada el apartado IV.2.2 Aspectos bióticos de la MIA-P, conjuntamente con especies inducidas como el Cocotero (Cocos nucifera), la Papaya (Carica papaya) el Ficus (Ficus benjamina), el Banano (Musa X Paradisiaca) y el Almendro (Terminalia catappa L.) y otra nativas como el Noni (Morinda citrifolia), el Capulín o Was Ak (Muntingia calabura), Uva de Mar (Coccoloba uvifera).. De lo arriba expuesto se propone rescatar, si la autoridad ambiental así lo autoriza, los especímenes de Mangle botoncillo (conocarpus erectus) y Palma de Chit (trinax radiata... El resto de la vegetación sería desmontado y a cambio se implementarían áreas verdes con especies ornamentales nativas."</i> <p>Al respecto, esta Delegación Federal advierte que si bien la promovente prevé áreas jardinadas en las que contempla sembrar especies nativas, no presentó el programa de reforestación con especies nativas que considere por lo menos 1,500 árboles y palmas por hectárea, por lo que no es posible garantizar el cumplimiento a este criterio.</p>		
URB-35	Todos los desarrollos deberán mantener sin intervención el 100% del manglar de acuerdo al artículo 60 Ter de la Ley General de Vida Silvestre y la NOM-022- SEMARNAT-2003 y el 100% de la primera duna costera y duna embrionaria	No aplica.
<p>Análisis: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P, la promovente señaló la presencia de un ejemplar de mangle botoncillo (<i>Conocarpus erectus</i>), en consecuencia se advierte que es aplicable el presente criterio, por lo que mediante oficio 04/SGA/1991/18 de fecha 25 de septiembre de 2018, se le solicitó a la promovente vincular y justificar de que manera cumplirá con lo establecido en el criterio URB-35.</p> <p>Al respecto la promovente señaló que:</p> <p><i>"Se reconoce la presencia de un ejemplar de mangle botoncillo (Conocarpus erectus) que por ser un ejemplar único no constituye un Manglar tal como lo expresa la NOM 22 SEMARNAT 2003 en su definición 3.40 así como se expresa también en el glosario de términos del POEL de Othón P. Blanco ya que no constituye una comunidad arbórea y arbustiva:</i></p> <p>MANGLAR: Comunidad arbórea y arbustiva de las regiones costeras tropicales y subtropicales, compuestas por especies halófitas facultativas o halófilas que poseen características ecofisiológicas distintivas como raíces aéreas, viviparidad, filtración y fijación de algunos tóxicos, mecanismos de exclusión o excreción de sales; pueden crecer en diferentes salinidades que van desde 0 hasta 90 ppm alcanzando su máximo desarrollo en condiciones salobres (Aprox. 15 ppm) En el ámbito nacional existen cuatro especies: <i>Rhizophora mangle, Conocarpus erecta, Avicennia germinans, y Lagunculariaracemosa.</i></p> <p><i>Razón por la cual consideramos que no aplica el criterio URB-35, sin embargo estamos conscientes de que se trata de una especie protegida por la NOM-059 SEMARNAT 2010 razón por la cual se propone su rescate mediante el trasplante a un sitio en el que pueda ser cuidada con eficacia y pueda continuar prestando sus servicios ambientales.</i></p>		

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 02675

Criterio urbano	Criterios de regulación ecológica de aplicación en zonas urbanas	Vinculación del Promovente
<p>El manglar existente en la zona se ubica aproximadamente a 50 metros del espécimen de referencia y se encuentra separado de éste por la calle denominada Caracal y un conjunto de casas habitación.</p>		
<p>Dado lo anterior, esta Delegación tiene a bien puntualizar lo siguiente:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> Que la NORMA Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los <u>humedales costeros en zonas de manglar</u>, la cual señala que: 		
<p>-1.0 El campo de aplicación de la presente Norma es obligatoria para todo usuario en la cuenca hidrológica, dentro del marco del plan global de manejo de la cuenca hidrológica.</p>		
<p>-1.1 La Norma tiene por objeto establecer las especificaciones que regulen el aprovechamiento sustentable en HUMEDALES COSTEROS para prevenir su deterioro, fomentando su conservación y, en su caso, su restauración.</p>		
<p>-1.2 Que para efecto de esta Norma, se considerará <u>humedal costero</u> a la <u>unidad hidrológica</u> que contenga comunidades vegetales de manglares</p>		
<p>-1.3 Las disposiciones de la presente Norma Oficial Mexicana son de observancia obligatoria para los responsables de la realización de obras o actividades que se pretendan ubicar en humedales costeros o que por sus características, puedan influir negativamente en éstos.</p>		
<p>-0.29 Que dada su localización costera, los humedales costeros de tipo manglar son ecosistemas que tienen un papel importante como zona de transición, conexión y amortiguamiento entre el medio acuático y terrestre, y sus ecosistemas respectivos. Por un lado, en la <u>franja costera terrestre, hay una contigüidad directa entre los manglares y las selvas altas, medianas o bajas típicas de las zonas tropicales (se sustituyen matorrales xerófilos en las zonas áridas del Norte del país), generalmente con una zona de transición (ecotono) entre ambos ecosistemas, en donde elementos de los dos se encuentran entremezclados, a veces formando selvas inundables.</u></p>		
<p>Dado lo anterior, cabe señalar que bajo un enfoque integral y sistémico, en el entendido que para la Norma, humedal costero corresponde a una Unidad Hidrológica que contiene comunidades vegetales de manglar y cuyas disposiciones son obligatorias para quienes realicen obras actividades en humedales costeros o que por sus características, puedan influir negativamente en éstos, se advierte que la dicha Norma es aplicable al proyecto, dado que se encuentra inmerso en una unidad hidrológica con comunidades vegetales de manglar.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> Respecto al artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre y considerando se encuentra inmerso en una unidad hidrológica con comunidades vegetales de manglar, le es aplicable el presente artículo y considerando que la promovente reiteró mediante Información Adicional su intención de trasplantar el ejemplar de Mangle botoncillo (<i>Conocarpus erectus</i>) presente en el predio, se advierte su incumplimiento al artículo 60 TER, toda vez que este prohíbe la remoción, relleno, trasplante o cualquier obra que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar. 		
<p>En virtud de lo antes expuesto, esta Delegación Federal advierte que la promovente <u>no se ajusta a lo establecido en el criterio URB-35</u>, toda vez que prevé la intervención del manglar.</p>		
URB-36	<p>En predios en donde exista, total o parcialmente, comunidades de manglar, los promoventes deberán coordinarse con las autoridades competentes en la materia para coadyuvar en el Programa Integral de Conservación, Restauración o Rehabilitación del Manglar de Costa Maya. El programa habrá de contener como mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) un estudio de línea base del humedal; b) la delimitación georreferenciada del manglar; c) en su caso, las estrategias de conservación a aplicar; d) en su caso, la identificación de la magnitud y las causas de deterioro; e) en su caso, la descripción y justificación detallada de las 	<p>No existe una comunidad de manglar propiamente dicha, dentro del predio únicamente existe un ejemplar de mangle botoncillo (<i>Conocarpus erectus</i>).</p> <p>Se propone el trasplante del único ejemplar de Mangle Botoncillo (<i>conocarpus erectus</i>) al frente del predio y se pondrá a disposición de Programa Integral de Conservación, Restauración o Rehabilitación del Manglar de Costa Maya las semillas que produzca para su aprovechamiento en el citado programa</p>





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 **02675**

Criterio urbano	Criterios de regulación ecológica de aplicación en zonas urbanas	Vinculación del Promovente
	medidas de rehabilitación propuestas y el cronograma detallado correspondiente; f) y la definición de un subprograma de monitoreo ambiental que permita identificar la efectividad del programa y la mejora del ecosistema propuesto para su rehabilitación. Este programa deberá formar parte del estudio de impacto ambiental correspondiente y sus resultados deben ser ingresados anualmente en la Bitácora Ambiental	El predio se encuentra dentro del polígono del Programa de Desarrollo Urbano (PDU) de Mahahual
<p>Análisis: El presente criterio es indicativo y de observancia obligatoria, dado que entre los lineamientos de la UGA 50 se señala que "el manglar dentro de la zona urbana se considera como zona de Conservación Ecológica, por lo que formará parte del Programa Integral de Conservación, Restauración o Rehabilitación del Manglar de Costa Maya, no obstante, la promovente no presentó las acciones de coordinación con las autoridades competentes en la materia para coadyuvar en el programa en mención, por lo que esta Delegación Federal advierte que no se garantiza el cumplimiento al criterio en mención.</p> <p>Por otro lado, la propuesta de trasplante indicada por la promovente no es viable dado que contraviene lo dispuesto en el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre.</p>		

Conforme a lo anterior, esta Delegación Federal advierte que el proyecto no cumple con lo establecido en los criterios **CG-32, CG-33, CG36, CG-39, URB-28, URB-35** y no garantiza el cumplimiento de los criterios **URB-30 y URB-36** del Decreto mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo (POEL OPB), publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015.

C. Decreto por el cual se modifica el Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 20 de junio de 2014.

El proyecto se ubica dentro de la Zonificación secundaria denominada "**Mixto Comercial (MC2)**", al respecto, se tiene lo siguiente:

En lo que respecta en el denominado uso mixto costero se propone una subclasificación principalmente a la propuesta de re-zonificación que conlleva una adecuación de usos de suelo acorde a las características urbanas, sociales físicas que se presentan en el área de influencia de la zona de estudio y estos son:

El uso mixto costero se le ubicará en lo largo de la franja costera de Mahahual y estará sub-clasificada en tres sitios (...):

Mixto Costero 2 este se ubica en el resto del fundo legal del Mahahual, en donde a consecuencia de las actividades que se llevan cada día en la rezonificación se propone la que ya existente en el área de estudio sea hasta 182 Hab./Has, con un COS de 1.5 y un CUS de 2.

Conforme a lo establecido en la tabla de parámetros urbanos de la modificación del Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, al uso de suelo MC 2 le corresponden los siguientes parámetros:

Zonificación secundaria	Clave uso	Densidad Hab/hA	Ocupación C.O.S.	Intensidad C.U.S.	No. Máxi de Niveles	No. De Ctos/Ha *	No. de viviendas/Ha	Superficie mínima Del lote en m ² *2
FRANJA COSTERA								
Mixto Costero	MC2	182	0.6	2.0	3	86	43	STUL*3

*1.- El cálculo de viviendas por hectárea, está basado en 4.2 habitantes por familia en un lote, (un lote = una vivienda = 4.2 Hab.).

*2.- Superficie mínima establecida en la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo.

*3.- La superficie mínima del lote será Sujeto al Tipo de Uso del Lote "STUL"

La **promovente** presentó la siguiente tabla al respecto:

"Superficie del predio 600.00 m²

Parametro	Norma Mixto Costero 2	Admisible	Proyecto	Evaluación
Densidad	182 hab/ha; 86 Cuartos/ha; 43 viviendas por ha	5.16 Cuartos/ha 2.58 viviendas/ha	2 viviendas	El proyecto contempla el desarrollo y operación de departamentos habitacionales, por lo que el parametro aplicable es Viviendas por Ha
Ocupación del Suelo COS	0.6	360 m ²	341.1 m²	Cumple
Intensidad de Uso del Suelo CUS:	2	2	1.64	Cumple
Num :max de Niveles	3	3	3	Cumple"

En relación a lo anterior, esta Delegación Federal tiene las siguientes observaciones:

Densidad

Considerando que el predio tiene una superficie total de 600 m², la densidad máxima permitida expresa en Habitantes por hectárea es de **10.92**. Ahora bien, tomando que el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)² establece que el promedio de ocupantes por vivienda en el Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo es de **3.7** y que el proyecto pretende la construcción de 2 departamentos, se advierte que cada departamento equivale a una vivienda (equiparando a la unidad funcional habitable de un departamento como una vivienda), es así que la densidad del proyecto es de **7.4** habitantes³, cantidad inferior a la densidad máxima permitida.

La superficie total del predio es 600 m², y toda vez que se establece un número máximo de **43** viviendas/ha, al sitio del proyecto le corresponde un número máximo de **2.58** viviendas. Considerando que el proyecto pretende la operación de 2 departamentos, se tiene que cada departamento equivale a una vivienda (equiparando a la unidad funcional habitable de un departamento como una vivienda), por lo que se advierte la operación de **2** departamentos, el proyecto se ajusta a al número de viviendas máximas permitidas de 2.58 viviendas.

Ocupación del Suelo C.O.S.

La superficie total del predio es 600 m², por lo que se permite una superficie de ocupación del suelo de 360 m², conforme a lo señalado por la promovente, la superficie de desplante del proyecto es de 340m², por lo que no rebasa el valor máximo permitido.

Intensidad de Uso del Suelo C.U.S.:

La superficie total del predio es 600 m², por lo que se permite una superficie de utilización del suelo de 1,200 m², conforme a lo señalado por la promovente, la superficie de construcción del proyecto es de **985 m²** equivalente a un **C.U.S.** de **1.64** y toda vez que el C.U.S. máximo permitido es de 2.0, el proyecto se apeg a al coeficiente permitido.

² Censo de Población y Vivienda (2010). Panorama sociodemográfico de Quintana Roo. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, México, 2011.

³ X (5/71 promedio de ocupantes por vivienda/habitantes)(2 departamentos) = 7.4 habitantes.



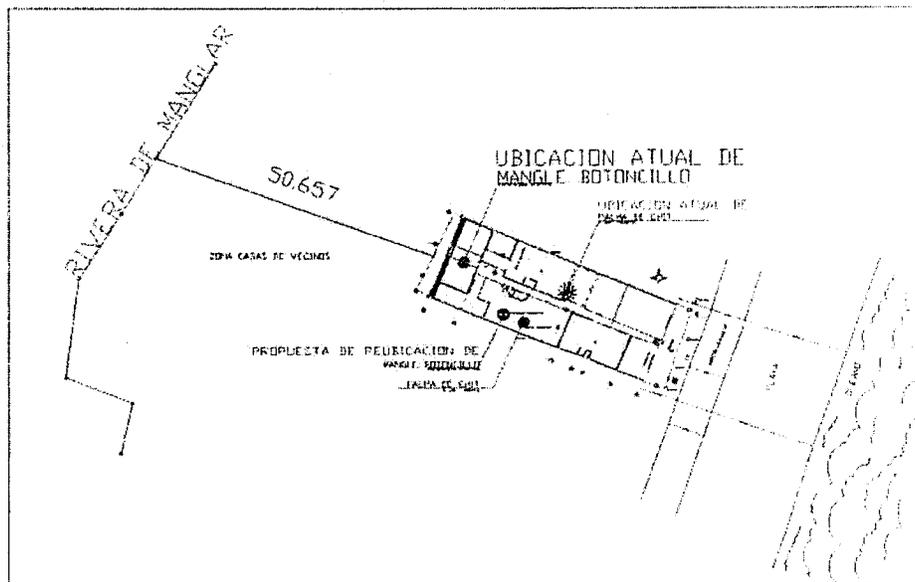


Numero máximo de Niveles

Para el uso de suelo aplicable al proyecto se permite un número máximo de niveles de 3; considerando que el proyecto pretende la construcción de planta baja y primera y segunda planta, se advierte que el **proyecto considera 3 niveles**, por lo que se apega al número máximo de niveles permitidos.

D. Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.

En relación con esta Norma Oficial Mexicana, esta Delegación Federal tiene que el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** se ubica un ejemplar de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), así mismo, la promovente mediante información adicional manifestó que el manglar existente en la zona se ubica aproximadamente a 50 metros del espécimen de referencia, por lo que se advierte que las obras se localizan a una distancia menor de los 100 m del manglar.



Tomado del Plano denominado General de fecha 08 de noviembre de 2018, presentado por la promovente mediante Información Adicional.

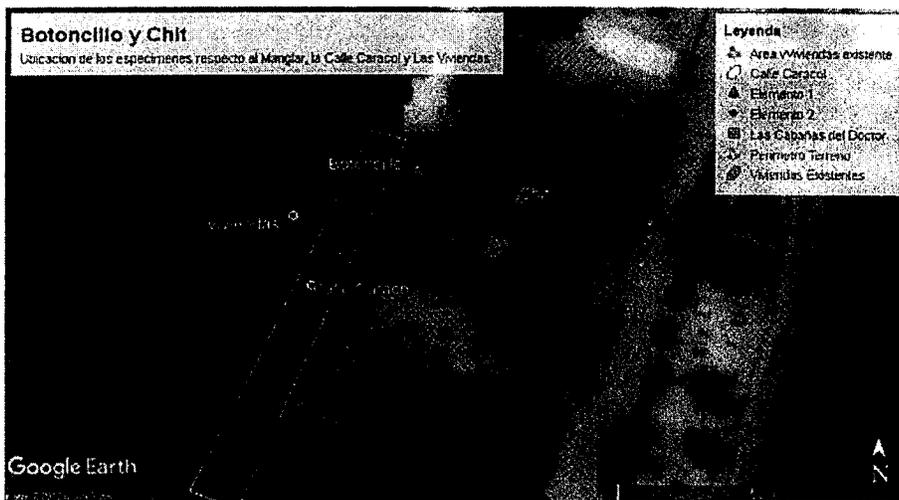


Imagen presentada por la promotora mediante Información Adicional.

Es preciso señalar el precepto normativo que define el objeto y campo de aplicación de la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, la cual señala que:

-1.0 El campo de aplicación de la presente Norma es obligatoria para todo usuario en la cuenca hidrológica, dentro del marco del plan global de manejo de la cuenca hidrológica.

-1.1 La Norma tiene por objeto establecer las especificaciones que regulen el aprovechamiento sustentable en HUMEDALES COSTEROS para prevenir su deterioro, fomentando su conservación y, en su caso, su restauración.

-1.2 Que para efecto de esta Norma, se considerará humedal costero a la unidad hidrológica que contenga comunidades vegetales de manglares

-1.3 Las disposiciones de la presente Norma Oficial Mexicana son de observancia obligatoria para los responsables de la realización de obras o actividades que se pretendan ubicar en humedales costeros o que por sus características, puedan influir negativamente en éstos.

-0.29 Que dada su localización costera, los humedales costeros de tipo manglar son ecosistemas que tienen un papel importante como zona de transición, conexión y amortiguamiento entre el medio acuático y terrestre, y sus ecosistemas respectivos. Por un lado, en la franja costera terrestre, hay una contigüidad directa entre los manglares y las selvas altas, medianas o bajas típicas de las zonas tropicales (se sustituyen matorrales xerófilos en las zonas áridas del Norte del país), generalmente con una zona de transición (ecotono) entre ambos ecosistemas, en donde elementos de los dos se encuentran entremezclados, a veces formando selvas inundables.

Dado lo anterior, cabe señalar que bajo un enfoque integral y sistémico, en el entendido que para la Norma, humedal costero corresponde a una Unidad Hidrológica que contiene comunidades vegetales de manglar y cuyas disposiciones son obligatorias para quienes realicen obras actividades en humedales costeros o que por sus características, puedan influir negativamente en éstos, se advierte que la presente Norma es aplicable al proyecto, dado que se encuentra inmerso en una unidad hidrológica con comunidades vegetales de manglar.



La promovente no presentó la vinculación de la Norma en comento, no obstante, se realiza el siguiente análisis:

Dada la naturaleza del **proyecto**, se tiene que no requiere de obras de canalización, (4.1, 4.2, 4.3, 4.23, 4.26, 4.33), no consiste en infraestructura marina fija (4.4), no construirá bordos (4.5), no se empleará agua de los humedales (4.7), no se contaminará los humedales costeros (4.6), no se contempla el vertimiento de aguas residuales a la unidad hidrológica (4.8, 4.9), no se prevé la extracción de agua subterránea (4.10), no se considera el balance entre el aporte hídrico y mareas (4.12), no se prevé realizar el trazo de vías de comunicación (4.13, 4.14, 4.15), no se realizará extracción de material para construcción en los humedales (4.17), no se prevé actividades de dragado (4.19), no se prevé la disposición de residuos en humedales costeros (4.20), no se prevé la creación de granjas camaronícolas ni infraestructura acuícola (4.21, 4.22, 4.24, 4.25,), no se prevé la creación de salinas (4.27), no se prevé infraestructura (4.28), no prevé actividades de turismo náutico, ni contempla utilizar motores fuera de borda (4.29, 4.30), no implica el turismo educativo, ecoturismo ni observación de aves en humedales (4.31), el proyecto no contempla la construcción de caminos de acceso a la playa que atraviesen humedales costeros (4.32), no se compactará el sedimento en marismas y humedales (4.34), no se crearán humedales costeros (4.41), por lo que a continuación se presenta el análisis con las especificaciones vinculantes:

Especificación
<p>4.0 El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integridad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La integridad del flujo hidrológico del humedal costero; - La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental; - Su productividad natural; - La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas; - Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; - La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales; - Cambio de las características ecológicas; - Servicios ecológicos; - Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros).
<p>Análisis de esta Delegación Federal: De conformidad con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional y considerando que la promovente no presentó la vinculación con la Norma en comento, se advierte que no es posible garantizar el cumplimiento a la presente especificación.</p>
<p>4.11 Se debe evitar la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales, en aquellos casos en donde existan evidencias de que algunas especies estén provocando un daño inminente a los humedales costeros en zona de manglar, la Secretaría evaluará el daño ambiental y dictará las medidas de control correspondientes.</p>
<p>Análisis de esta Delegación Federal: De conformidad con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional y considerando que la promovente no presentó la vinculación con la Norma en comento, se advierte que no es posible garantizar el cumplimiento a la presente especificación.</p>
<p>4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.</p>
<p>Análisis de esta Delegación Federal: De conformidad con la información presentada en la MIA-P, se advierte que al interior del predio existe vegetación de manglar correspondiente a la especie de Mangle botoncillo (<i>Conocarpus erectus</i>), así mismo la promovente señala que la comunidad de manglar se localiza a 50 m de distancia del predio, por lo que en consecuencia, el proyecto no cumple con la distancia indicada por la especificación, toda vez que se ubica a menos de 100 metros de distancia con respecto a lo indicado.</p>
<p>4.18. Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.</p>
<p>Análisis de esta Delegación Federal: La presente especificación es de carácter prohibitiva y obligatoria. De conformidad con la información presentada en la MIA-P, e Información Adicional, se tiene que la promovente</p>



<p>propuso el trasplante del ejemplar de mangle botoncillo (<i>Conocarpus erectus</i>) presente al interior del predio, lo cual no resulta viable dado que se contrapone con la presente norma y el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre. Por otro lado, la promovente no presentó la vinculación con la NOM-022-SEMARNAT-2003, por lo que se advierte que no es posible garantizar el cumplimiento a la especificación en comentario.</p>
<p>4.35 Se dará preferencia a las obras y actividades que tiendan a restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre.</p>
<p>4.36 Se deberán restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre, de acuerdo como se determinen en el Informe Preventivo.</p>
<p>4.38 Los programas proyectos de restauración de manglares deberán estar fundamentados científica y técnicamente y aprobados en la resolución de impacto ambiental, previa consulta a un grupo colegiado. Dicho proyecto deberá contar con un protocolo que sirva de línea de base para determinar las acciones a realizar.</p>
<p>4.39 La restauración de humedales costeros con zonas de manglar deberá utilizar el mayor número de especies nativas dominantes en el área a ser restaurada, tomando en cuenta la estructura y composición de la comunidad vegetal local, los suelos, hidrología y las condiciones del ecosistema donde se encuentre.</p>
<p>4.40 Queda estrictamente prohibido introducir especies exóticas para las actividades de restauración de los humedales costeros.</p>
<p>Análisis de esta Delegación Federal: De conformidad con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional y considerando que la promovente no presentó la vinculación con la Norma en comentario, se advierte que no es posible garantizar el cumplimiento a las presentes especificaciones.</p>
<p>4.37 Se deberá favorecer y propiciar la regeneración natural de la unidad hidrológica, comunidad vegetales y animales mediante el restablecimiento de la dinámica hidrológica y flujos hídricos continentales (ríos de superficie y subterráneos, arroyos permanentes y temporales, escurrimientos terrestres laminares, aportes del manto freático), la eliminación de vertimientos de aguas residuales y sin tratamiento protegiendo las áreas que presenten potencial para ello.</p>
<p>Análisis de esta Delegación: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P se tiene que la promovente manifestó la conexión de las aguas residuales al sistema municipal, por lo que no contraviene a lo señalado en la especificación en mención.</p>
<p>4.42 Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros.</p>
<p>Análisis de esta Delegación: Con base en el análisis de la MIA-P y anexos, se tiene que el promovente no presentó el estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubiquen los humedales costeros, por lo que se advierte que no es posible garantizar el cumplimiento a la presente especificación.</p>
<p>4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente</p>
<p>Análisis de esta Delegación Federal: Mediante oficio 04/SGA/1991/18 se le solicitó a la promovente, la vinculación con la NOM-022-SEMARNAT-2003 y la especificación 4.43, al respecto, la promovente manifestó lo siguiente: "se propone como medida de compensación el trasplante del multicitado espécimen."</p>
<p>Al respecto, esta Delegación Federal advierte que el trasplante del ejemplar de mangle botoncillo no representa una medida de compensación en beneficio de los humedales, toda vez que "la compensación permitirá aumentar, la superficie de manglar en beneficio de los recursos naturales y las personas por los servicios ambientales que dichos ecosistemas proveen", entendiéndose que las medidas de compensación se refieren: "al conjunto de acciones a través de las cuales se pretende recuperar la funcionalidad ecológica de ambientes dañados por impactos residuales o garantizar la continuidad de aquellos otros que presentan algún grado de conservación, cuando ambos están ubicados en espacios geográficamente distintos al afectado directamente por una obra o actividad".</p>
<p>Dado lo anterior, esta Delegación Federal advierte que <u>no se cuenta con las medidas de compensación a efecto de poder garantizar la aplicación de tales medidas y valorar su aplicación, con la finalidad de estar en posibilidades de exceptuar los límites establecidos en la especificación 4.16 de la NOM-022-SEMARNAT-2003.</u></p>

E. ARTÍCULO 60 TER DE LA LEY GENERAL DE VIDA SILVESTRE.

Con respecto al Decreto por el que se adiciona un **artículo 60 TER**, a la **Ley General de Vida Silvestre**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007, que a la letra dice:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CUARENTA Y CINCO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 02675

"Artículo 60 TER.- Queda prohibida la remoción, relleno, trasplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos.

Se exceptuarán de la prohibición a que se refiere el párrafo anterior las obras o actividades que tengan por objeto proteger, restaurar, investigar o conservar las superficies en metros cuadrados de manglar."

Análisis de esta Delegación Federal:

De conformidad con la información presentada en la **MIA-P e Información Adicional**, se tiene que existe la presencia de un ejemplar de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*) al interior del predio, por lo que mediante oficio 04/SGA/1991/18 de fecha 25 de septiembre de 2018, se le solicitó a la promovente presentara la vinculación del proyecto con el artículo en comento. Al respecto la promovente señaló lo siguiente:

*"De este texto se desprende que están prohibidas las actividades que alteren el flujo hidrológico del manglar y por lo antes expuesto se observa que el proyecto no afecta el flujo hidrológico...
Por otra parte el mismo artículo exceptúa de su prohibición las "actividades que tengan por objeto proteger, restaurar, investigar o conservar las áreas de manglar..." que en cierto modo constituye la razón de la propuesta de trasplantar el ejemplar de Mangle Botoncillo (*conocarpus erectus*) de referencia."*

Dado lo anterior, se tiene que el artículo en comento es de carácter prohibitivo en relación a las actividades de **TRASPLANTE** de cualquier obra o **ACTIVIDAD que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia**, por lo que se advierte que **contraviene lo establecido por Artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre**.

F. Norma Oficial Mexicana 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.

Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto identificar las especies o poblaciones de flora y fauna silvestres en riesgo en la República Mexicana, mediante la integración de las listas correspondientes, así como establecer los criterios de inclusión, exclusión o cambio de categoría de riesgo para las especies o poblaciones, mediante un método de evaluación de su riesgo de extinción y es de observancia obligatoria en todo el Territorio Nacional, para las personas físicas o morales que promuevan la inclusión, exclusión o cambio de las especies o poblaciones silvestres en alguna de las categorías de riesgo, establecidas por esta Norma.

De acuerdo con la caracterización biótica presentada en la MIA-P, e Información Adicional, se tiene que de las especies de flora dentro los límites de la poligonal del área del proyecto, se encuentran especies enlistadas dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, de 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 los cuales se indican en la siguiente Tabla:

Nombre común	Nombre científico	Categoría en la NOM
Palma Chit	<i>Thrinax radiata</i>	A (Amenazada)
Mangle Botoncillo	<i>Conocarpus erectus</i>	A (Amenazada)

Al respecto la promovente propuso el trasplante y reubicación al interior del predio de dichas especies, como parte de las medidas del proyecto.

6. OPINIONES RECIBIDAS

VII. Que el **Gobierno Municipal**, a través de la Dirección de Obras públicas , Desarrollo Urbano y Ecología en su escrito referido en el **Resultando X** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

1.- EMISIONES A LA ATMOSFERA.

Con fundamento en el Reglamento del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el Municipio de Othón P. Blanco (Publicado en el Periódico Oficial de la Federación el 22 de Diciembre del 2017) en los artículos 94, 95, 96 frac. I, II, III; 97 frac. I, II, III; 98 frac. I, II; 99 donde se establece que las emisiones a la atmósfera, tales como olores, gases o partículas sólidas y líquidas, que provengan de fuentes fijas que puedan ocasionar desequilibrios ecológicos o daños al ambiente, deben apegarse a la legislación ambiental vigente. EL PROMOVENTE menciona que las emisiones a la atmósfera generadas por la operación de los motores de combustión interna tendrán las concentraciones establecidas por la normatividad vigente debido a que los equipos estarán sujetos a un programa de mantenimiento que minimizará sus emisiones EL PROMOVENTE menciona que las características de los vientos de la zona y el reducido volumen de emisiones causadas por pinturas, solventes y las propias emisiones de la maquinaria y equipo no tendrán un impacto importante en el ambiente. EL PROMOVENTE menciona en la descripción del proyecto que se llevará a cabo la demolición de un edificio cuyo uso actual es el de casa habitación, sin embargo no menciona las medidas de mitigación que se llevaran a cabo para minimizar o evitar las emisiones a la atmósfera resultantes de esta actividad.

2.- RESIDUOS SOLIDOS.

EL PROMOVENTE señala que durante la etapa de construcción como producto de las horas destinadas a la alimentación del personal, se produjo una gama diversa de desechos sólidos entre los que destacan: restos de comidas, envases desechables de cristal y plástico, bolsas de polietileno, cajas tetrapac, platos y vasos desechables.; EL PROMOVENTE senala que se considera que por cada jornal que se requerirá para la construcción de la obra se generará 0.8 kg/hab/día de residuos sólidos con una composición de 48 % de residuos orgánicos y 52 % de inorgánicos, lo anterior se funda en que los trabajadores de la industria de la construcción por las características propias de su trabajo consumen muchos productos envasados y/o conservados en contenedores desechables que incrementan el volumen de residuos inorgánicos. EL PROMOVENTE deberá acatar lo dispuesto en el Art. 115 de la REEPA se menciona que queda prohibido descargar, derramar o depositar cualquier tipo de desechos orgánicos e inorgánicos, sustancias líquidas o residuos sólidos o infiltración de sus lixiviados, en la vía pública, camino rurales y los sitios no autorizados para tal fin. También en el Art. 117, fracciones I, II, III, se establece que para prevenir, controlar y corregir procesos de degradación del suelo, los responsables de las obras o actividades públicas o privadas, que se realicen en el territorio municipal deberán observar los siguientes criterios: Fracción I. El uso del suelo debe realizarse de acuerdo a su aptitud y vocación natural de manera que mantengan su integridad natural y capacidad productiva; Fracción II. Los usos productivos del suelo deben evitar prácticas que favorezcan la erosión, degradación o modificación de las características topográficas con efectos ecológicos adversos, y Fracción III. El deterioro provocado o que pueda provocarse a los suelos por la obra o actividad conllevará la aplicación de acciones de prevención, mitigación, restauración o compensación. EL PROMOVENTE menciona en la descripción del proyecto que se llevará a cabo la demolición de un de un edificio cuyo uso actual es el de casa habitación, sin embargo no menciona las medidas de disposición final de los residuos sólidos de manejo especial derivados de esta actividad

3.- RESIDUOS LIQUIDOS.

EL PROMOVENTE señala que estos se generaran en las oficinas de campo y corresponden principalmente a las aguas residuales domésticas que se producirán por limpieza de las instalaciones, por este concepto se considera que se requiere una dotación por día de 150 litros de agua por trabajador y de ésta el 80% se convierte en agua residual o sea 120 litros.

Tratándose de una obra dentro del área urbana de Mahahual los trabajadores serán o estarán vecindados en la comunidad o usarán sus servicios de hospedaje de modo que la generación de residuos líquidos será captada por el sistema de disposición de aguas residuales de la comunidad en su mayor porcentaje, de modo que, sobre el sitio de la obra propiamente dicha impactarán los residuos que se generen durante la jornada de trabajo que se estiman en 5 litros por jornada Las pipas o depósitos de aguas negras que se utilicen para concentrar las aguas residuales que captan los sanitarios portátiles entregarán sus residuos al sistema de alcantarillado municipal con el cual deberán de convenir las características y contenido permisibles de los agentes químicos que utilicen. EL PROMOVENTE señala se considera, (con base a los parámetros propuestos por Crites y Tchobanoglous, 1998), que en la etapa de operación del proyecto habitarán 8 personas que generaran 230 lt/día de aguas residuales, laboraran 14 personas que generaran 49 lt/día, usaran las instalaciones del Gimnasio 60 personas que generaran 42 lt/día y 120 personas usaran los servicios del restaurant generando 11 lt/día, mismos que se conducirán al alcantarillado de la comunidad.



[Handwritten signature]



EL PROMOVENTE deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales por medio de biofiltros a los cuales deberá darles el mantenimiento para garantizar que las aguas que negras no representen un riesgo al medio ambiente, además deberá cumplir con lo establecido en la NOM-002-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipales.

4.- RESIDUOS PELIGROSOS.

EL PROMOVENTE señala que en la etapa de construcción se generan principalmente por el mantenimiento de maquinaria que en este caso será mínimo. En la etapa de operación se generan principalmente por el mantenimiento de la planta generador portátil de emergencia; se estima en esta etapa un índice de generación del orden de 0.005 por hora de equipo operado.

Estos residuos deberán ser dispuestos a través de un prestador de servicios en materia de Residuos peligrosos autorizado por la SEMARNAT. En este caso dado el pequeño volumen que se generaría se podría realizar al través un taller de servicio de cambio de aceite de vehículos que seguramente están autorizados por esa dependencia para almacenarlos temporalmente y entregarlos a un prestador de servicio de transporte y disposición final. EL PROMOVENTE señala que en la etapa de construcción se generan principalmente por el mantenimiento de maquinaria que en este caso será mínimo.

EL PROMOVENTE señala que para el caso de la etapa de operación se estimó una producción de 110 kg al año teniendo como origen el mantenimiento de la planta generadora de energía. Estos residuos deberán ser dispuestos a través de un prestador de servicios en materia de Residuos peligrosos autorizado por la SEMARNAT. En este caso dado el pequeño volumen que se generaría se podría realizar al través un taller de servicio de cambio de aceite de vehículos que seguramente están autorizados por esa dependencia para almacenarlos temporalmente y entregarlos a un prestador de servicio de transporte y disposición final. EL PROMOVENTE deberá acatar lo que indica el artículo 119 del REEPA. EL PROMOVENTE en ningún caso podrá introducir cualquier tipo de desechos para su derrame, depósito, confinamiento, almacenamiento, incineración o cualquier tratamiento para su destrucción o disposición final en el Municipio; EL PROMOVENTE deberá apegarse a los artículos 163 fracción I, II y III y el 164 fracción II, IV y VIII del REEPA donde se menciona las obligaciones para el manejo y la disposición final de los residuos.

5.- EMISIONES DE RUIDO.

EL PROMOVENTE señala que en la ejecución de la obra no se utilizará maquinaria pesada solo herramientas manuales, de modo que se generarán pocas emisiones de ruido por encima de lo establecido por la norma por lo cual se estima que el nivel de molestia a la población en general será mínimo y puntual.

Quedan prohibidas las emisiones contaminantes ocasionadas por ruido, vibraciones, energía térmica, energía luminica, radiaciones electromagnéticas y contaminación visual, en cuanto rebasen los límites máximos, como lo señala el artículo 159, 161, 163 del Reglamento de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para el Municipio de Othón P. Blanco (REEPA OPB) EL PROMOVENTE deberá cumplir con lo descrito en la normatividad vigente; es importante hacer de conocimiento al PROMOVENTE que el Municipio adoptará las medidas para impedir que se transgredan dichos límites y, en su caso, aplicará las sanciones correspondientes. EL PROMOVENTE deberá apegarse a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-2010 donde se establece los límites máximos permisibles de emisiones de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

EL PROMOVENTE menciona en la descripción del proyecto que se llevará a cabo la demolición de un de un edificio cuyo uso actual es el de casa habitación, sin embargo no menciona la medidas de mitigación que se llevaran a cabo para minimizar el ruido excesivo derivado de esta actividad.

6.- PERMISOS.

EL PROMOVENTE deberá tramitar el permiso de CHAPEO Y DESMONTE de conformidad a lo establecido en el artículo 4 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;

artículo 6 fracción II y XXI, artículo 98 de la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, artículo 19 fracción II inciso d) y artículo 67 del bando de Policía y Gobierno del Municipio de Othón P. Blanco; 74 y 75 del Reglamento del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el Municipio de Othón P. Blanco, así como el artículo 112 del Código Civil del Estado de Quintana Roo así como el artículo 120-F fracción I de la Ley de Hacienda de los Municipios. De igual manera deberá tramitar el permiso de DESARROLLO AMBIENTAL de acuerdo al Artículo 120 F en el cual señala que por los servicios que prestan los Municipios materia de ecología y protección al ambiente, se causarán los derechos conforme a la siguiente tarifa; Fracción III el cual dice que por el estudio, análisis de la solicitud y en su caso la expedición o prorrogación del permiso de Desarrollo, el solicitante deberá de cubrir 0.08 S.M.C. por metro cuadrado, del total de la superficie respecto de la cual, solicita dicho permiso contenido en la Ley de Hacienda de los Municipios, así como el PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL basado en los Art. 81, 82 Fracción I y II, 83, 90 Fracción. I, II y IV, 93 Fracción. I, 95, 96 y 97 del Reglamento del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 02675

municipio de Othón P. Blanco, Art. 118, 119, 120 Fracción. 11, 124 y 126 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Othón P. Blanco.

Dando cumplimiento a lo anterior se opina que para el proyecto denominado "THE THIRD ELEMENT" es factible ambientalmente a consideración del cumplimiento de lo anterior, en la parte de las actividades constructivas; sin embargo en virtud de que EL PROMOVENTE menciona en la descripción del proyecto que se llevará a cabo la demolición de un edificio cuyo uso actual es el de casa habitación y debido a que en la presente Manifestación de Impacto Ambiental (MIA-P) no se mencionan las medidas de mitigación para esta actividad no se puede analizar, no obstante se considera de suma importancia considerar su evaluación para evitar los posibles impactos que pudiera generar al medio ambiente.

Comentario de esta Delegación Federal:

Al respecto, esta Delegación Federal no es coincidente. De conformidad con el análisis de viabilidad jurídica del proyecto, señalado en los Considerando V y VI (inciso B, D y E) y XII del presente oficio resolutivo, se expone el incumplimiento de las obras y actividades del proyecto con la normatividad ambiental aplicable. En virtud de lo cual y de conformidad con lo establecido en la LGEEPA y 45, fracción III de su reglamento en materia de impacto ambiental resuelve negar la autorización solicitada por contravenir lo establecido en la LGEEPA, sus reglamentos y demás disposiciones aplicables

VIII. Que la Delegación de la **Procuraduría federal de Protección al Ambiente** en el Estado de Quintana Roo en su oficio referido en el **Resultando XI** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

"Sobre el particular, me permito informar de la manera más atenta que derivado de la búsqueda en los archivos de esta Delegación, no se encontró antecedente administrativo del proyecto y el sitio de ubicación referido en su oficio de solicitud.

Comentario de esta Delegación Federal:

De acuerdo a lo manifestado por dicha instancia, no se tiene antecedentes en materia de impacto ambiental, por lo cual se da certeza al carácter preventivo del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental conferido por el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

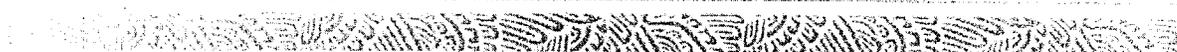
IX. Que el **Gobierno del Estado de Quintana Roo**, a través de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)** en su oficio referido en el **Resultando XIII** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

Considerando que el proyecto presenta vegetación de manglar le aplica el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre que a la letra dice: "Queda prohibida la remoción, relleno, trasplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos..

Al respecto, el proyecto pretende trasplantar a un único individuo de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*) a una zona al frente del predio, sin describir la zona donde se pretende trasplantar y si esa zona se ubica dentro de su predio, además no se detalla el procedimiento y las medidas preventivas para garantizar el éxito de esta acción.

El proyecto se encuentra regulado por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental UGA 50 donde le aplica lo siguiente:

Nombre	PDU Mahahual	Identificador	UGA 50
Política	Aprovechamiento sustentable		
Uso Compatibles	Desarrollo Urbano y los que establezca su Programa de Desarrollo Urbano.		
Uso Incompatibles	Uso que establezca su Programa de Desarrollo Urbano.		





MEDIO AMBIENTE
 SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019
 PROCEDEMOS EN SU SENTIDO
 EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 02675

CG-01.- Que establece "Es importante permitir la filtración de las aguas pluviales, por lo que todos los proyectos deben acatar lo dispuestos en el Artículo 132 de la LEEPAQROO o la disposición jurídica que la sustituya". El proyecto cuenta con 258.90 m² de área permeable (incluyendo 128.94 m² de jardines) que representan el 43.15 % de la superficie del predio y dado que el citado artículo establece un 30% de área permeable a predios con un área de 501 a 3,000 m², el proyecto cumple con este criterio.

CG-06.- Que establece "Las aguas residuales no deben canalizarse a pozos de inyección de agua pluvial, cuerpos de agua naturales, de pozos artesianos, de extracción de agua. Deberán disponerse a través del sistema de drenaje municipal o en caso de no contar con sistema de drenaje municipal, a través de algún sistema de tratamiento de aguas residuales cumpliendo en todo momento con la normatividad vigente aplicable". Las aguas residuales serán conducidas al sistema de drenaje sanitario y saneamiento de la comunidad, por lo que se cumple este criterio.

URB-16.- Que establece "Las áreas de equipamiento deberán incorporar como mínimo el 20 % de superficie como área verde permeable, según lo establecido en el artículo 132 de la LEEPAQROO o la disposición jurídica que la sustituya". El proyecto cuenta con 128.94 m² de áreas ajardinadas que representan el 29.8 %, por lo que cumple con este criterio.

Sin embargo no cumple con los siguientes criterios:

URB-35.- Que establece "Todos los desarrollos deberán mantener sin intervención el 100% del manglar de acuerdo al artículo 60 Ter de la Ley General de Vida Silvestre y la NOM-022- SEMARNAT-2003 y el 100% de la primera duna costera y duna embrionaria". El proyecto pretende trasplantar a un individuo de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*) a una zona al frente del predio, por lo que no cumple con este criterio.

El proyecto se ubica dentro del uso de suelo MC2 Mixto Costero 2 de la modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, donde le aplican los siguientes parámetros:

ZONIFICACIÓN	CLAVE DEL USO	CTOS/HA *1	VIV/HA	C.O.S.	C.U.S.	NIVELES
MIXTO COSTERO 21	MC 2	86	43	0.6	2.0	3

Dado que el proyecto cuenta con una superficie de 600 m² que equivale a 0.06 hectáreas, cumple con el C.O.S. al pretender una superficie impermeable de 341.10 m² que representa el 56.85 %, de igual manera cumple con el C.U.S. ya que con la superficie que tiene podría construir 1,200 m², sin embargo solo pretenden 985.25 m² de construcción; también se ajusta a los 3 niveles que este instrumento normativo le permite. El proyecto no presenta los planos de conjunto y queda poco clara la distribución de las obras debido a que en la página 4 del capítulo II, en la descripción del proyecto se menciona: "un edificio de tres niveles (planta baja y dos niveles) compuesto por tres torres" por lo que no garantiza que se ajuste a la densidad permitida de 2.58 viviendas, ya que no está claro si las viviendas (master suite) serán en cada una de las torres, por lo que el proyecto podría no cumplir con la densidad.

El proyecto carece de una descripción del sistema ambiental y dado que la zona urbana de Mahahual colinda con una zona de manglar, el proyecto no garantiza el cumplimiento de la NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar. Entre las especificaciones de dicha norma se encuentra la 4.16 que dice "Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semintensiva, Infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo". El proyecto se encuentra cercano a la zona de manglar del área urbana de la localidad de Mahahual, pero este ambiente no fue descrito en el estudio y no cuenta un plano que determine la distancia del proyecto a esta zona, además por tener un ejemplar de *Conocarpus erectus* debe contar con medidas de compensación en beneficio de los humedales como lo establece el acuerdo que adiciona la especificación 4.43 que dice "la prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.40 y 4.22 y y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente". Por lo que el proyecto no garantiza el cumplimiento de esta norma.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Ecología y Medio Ambiente a mi cargo opina que el proyecto "THE THIRD ELEMENT" NO CUMPLE con el criterio URB-35 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, no cumple con lo establecido en el artículo 60 TER y con lo establecido en la norma NOM-022-



SEMARNAT-2003. De igual manera no cuenta con los planos de conjunto por lo que no garantiza el cumplimiento de la densidad establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual. Además no se describen a detalle las obras, el sistema ambiental y no se vincula el proyecto con el artículo 60 TER y con la norma NOM-022-SEMARNAT-2003. Por lo que el proyecto PODRIA NO SER VIABLE en los términos planteados.

Comentarios por parte de esta Delegación Federal:

Al respecto, esta Delegación Federal tiene a bien puntualizar lo siguiente:

- Coincide con que el proyecto no cumple con los criterios CG-32, CG-33, CG-36, CG-39, URB 28, URB-35 y no garantiza el cumplimiento de los criterios URB-30 y URB-36 del POEL de OPB, lo cual se analizó en el Considerando VI, inciso B de la presente resolución.
- En relación a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, esta Delegación Federal, mediante oficio 04/SGA/1991/18 solicitó a la promovente la vinculación con la norma en mención, toda vez que al interior del predio existe la presencia de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*) al respecto, la promovente no presentó la vinculación solicitada, por lo que se advierte que no cumple la especificación 4.16 ni garantiza el cumplimiento de las demás especificaciones toda vez que no presentó la vinculación con la Norma en comento, lo cual se analizó en el **Considerando VI, inciso D** de la presente resolución.
- En relación al artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre se advierte que el proyecto incumple lo establecido, de acuerdo al análisis presentado en el cuerpo del presente resolutivo.

Dado lo anterior y de conformidad con el análisis de viabilidad jurídica del proyecto, señalado en los Considerando V y VI (inciso B, D y E) y XII del presente oficio resolutivo, se expone el incumplimiento de las obras y actividades del proyecto con la normatividad ambiental aplicable. En virtud de lo cual y de conformidad con lo establecido en la LGEEPA y 45, fracción III de su reglamento en materia de impacto ambiental resuelve negar la autorización solicitada por contravenir lo establecido en la LGEEPA, sus reglamentos y demás disposiciones aplicables.

- X. Que la **Dirección General de política Ambiental e Integración Regional y Sectorial** de la SEMARNAT, en su oficio referido en el **Resultando XIV** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

VINCULACIÓN

Con base en la naturaleza del proyecto, los criterios de regulación que le aplican consideradas por el POEL-OPB para las UGA 50 "PDU Mahahual", son los siguientes:

CG-05. - El manglar dentro de la zona urbana se considera como zona de Conservación Ecológica, por lo que formara parte del Programa Integral de Conservación, Restauración O Rehabilitación del Manglar de Costa Maya.

CG-06. - Es importante permitir la filtración de las aguas pluviales, por lo que todos los proyectos deben acatar lo establecido en el Artículo 152 de la LEEPAQROO O la disposición jurídica que la sustituya

CG-07. - Para el adecuado desalojo de agua pluvial y agua residual, todos los proyectos deben contar con infraestructura adecuada para el manejo y conducción de cada tipo de agua. El drenaje pluvial de estacionamientos públicos y privados, así como de talleres mecánicos deberá contar con sistemas de retención de grasas y aceites.

CG-08. - Las aguas residuales no deben canalizarse a pozos de inyección de agua pluvial, cuerpos de agua naturales, de pozos artesianos, de extracción de agua. Deberán disponerse a través del sistema de drenaje municipal o en caso de no contar con sistema de drenaje municipal, a través de algún sistema de tratamiento de aguas residuales cumpliendo en todo momento con la normatividad vigente aplicable.

CG-09. - La canalización del drenaje pluvial hacia el mar o cuerpos de agua superficiales o pozos de absorción, podrá realizarse previa filtración de sus aguas con sistemas de decantación, trampas de grasas y sólidos u otros que garanticen la retención de sedimentos o contaminantes y deberá ser aprobada por la CONA GUA, de conformidad con la normatividad aplicable.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

PRESIDENTE EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 02675

CG-12. - Todos los proyectos deberán considerar como alternativa para disminuir el consumo de agua de primer uso, que en el diseño de las edificaciones relacionadas al proyecto autorizado se considere la captación de agua de lluvia, así como el reúso de las aguas residuales tratadas. Se puede considerar también una combinación de ambas estrategias.

CG-13. - Toda la infraestructura relacionada a los usos y actividades autorizadas, las construcciones preferentemente se construirán con base a las características del terreno, considerando principalmente que las construcciones no interrumpan ni modifiquen los flujos hídricos superficiales o subterráneos.

CG-22. - El porcentaje de desmonte que se autorice en cada predio, deberá estar acorde a cada uso compatible y no deberá exceder el porcentaje establecido en el umbral máximo de aprovechamiento de la UCA, aplicando el principio de equidad y proporcionalidad.

CG-29. - En el desarrollo de los usos de suelo y actividades permitidas, deberán plantearse como primera opción de aprovechamiento aquellos sitios que ya están abandonados, por ejemplo: potreros, bancos de materiales para la construcción, así como las áreas desmontadas, sin vegetación aparente o con vegetación secundaria herbácea y arbustiva u otras áreas afectadas, salvo disposición legal en contrario.

URB-24. - Los andadores de acceso a la playa se establecerán sobre el terreno natural, sin rellenos, ni pavimentos, solo se permitirá la delimitación del mismo con rocas u otros ornamentos no contaminantes. Se permite el establecimiento de andadores elevados que respeten la topografía de la duna.

URB-28. - En las áreas de aprovechamiento proyectadas se deberá mantener en pie la vegetación arbórea y palmas de la vegetación original que por diseño del proyecto coincidan con las áreas destinadas a camellones, parques, áreas verdes, áreas de donación y/o áreas de equipamiento, de tal forma que estos individuos se integren al proyecto.

CG-35. - Todos los proyectos que impliquen la remoción de la vegetación y el despalme del suelo deberán realizar acciones para la recuperación de la tierra vegetal, realizando su separación de los residuos vegetales y pétreos, con la finalidad de la generación de composta que sea utilizada para acciones de reforestación dentro del mismo proyecto o dentro del territorio municipal donde lo disponga la autoridad competente en la materia. Los sitios de composteo deberán considerar mecanismos para evitar la proliferación de fauna nociva.

CG-39. - En todas las actividades productivas que contemplen desmonte y despalme, se debe ejecutar un programa de reforestación con especies nativas en las zonas de conservación dentro del mismo predio y en las zonas consideradas como áreas de restauración designadas por la autoridad competente en la materia.

URB-11. - Para efectos del perfil de diseño del proyecto y el nivel de desplante, deben evaluarse los niveles de inundación y caudales de precipitación ante diversos escenarios de lluvia. Lo anterior como criterio para la definición del nivel de desplante que asegure el mantenimiento de la hidrología superficial y sub-superficial del predio y la región, así como la seguridad de la infraestructura planteada.

URB-33. - Se deberá mantener libre de obras e instalaciones de cualquier tipo (permanentes o temporales) una franja de por lo menos 10 m dentro del predio, aledaña a /os terrenos ganados al mar y/o la Zona Federal Marítimo Terrestre, en la que se preservará la vegetación costera original, salvo lo previsto en otros criterios específicos en este instrumento. La amplitud y continuidad de la franja se podrá modificar cuando se demuestre en el estudio de impacto ambiental correspondiente que dicha modificación no generará impactos ambientales significativos al ecosistema costero.

URB-34. - En el caso de que el ecosistema de duna costera se encuentre afectado o carezca de vegetación, ésta se deberá restaurar o reforestar con la finalidad de promover la protección de las playas, de la zona de anidación de las tortugas marinas y para el mantenimiento de la vegetación costera. Para el cumplimiento de este criterio deberá presentar de manera conjunta con el estudio ambiental correspondiente, el programa de restauración de vegetación costera. La restauración se realizará en el primer año a partir de la fecha de inicio de obras del proyecto autorizado. Las actividades de restauración deberán obtener de manera previa a su inicio, la autorización correspondiente.

URB-35. - Todos los desarrollos deberán mantener sin intervención el 100% del manglar de acuerdo al artículo 60 Ter de la Ley General de Vida Silvestre y la NOM-022-SEMARNA T- 2003 y el 100% de la primera duna costera y duna embrionaria.

URB-36. - En predios en donde exista, total o parcialmente, comunidades de manglar, los promoventes deberán coordinarse con las autoridades competentes en la materia para coadyuvar en el Programa Integral de Conservación.

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 **02675**

Restauración o Rehabilitación del Manglar de Costa Maya. El programa habrá de contener como mínimo: a) un estudio de línea base del humedal; b) la delimitación georreferenciada del manglar; c) en su caso, las estrategias de conservación aplicar; d) en su caso, la identificación de la magnitud y las causas de deterioro; e) en su caso, la descripción y justificación detallada de las medidas de rehabilitación propuestas y el cronograma detallado correspondiente; f) y la definición de un subprograma de monitoreo ambiental que permita identificar la efectividad del programa y la mejora del ecosistema propuesto para su rehabilitación. Este programa deberá formar parte del estudio de impacto ambiental correspondiente y sus resultados deben ser ingresados anualmente en la Bitácora Ambiental.

Por lo que respecta al POEMR-GMMC y por la naturaleza del proyecto, las regulaciones que le aplican, establecidas en la UGA 156 "Costa Maya", serían:

G035.-... G050.-... G061.-... A012.- ...A027.- ...A028.- ...A030. ...A031... A032....-

Para la UGA 182 "Zona Marina de Competencia Federal", serían:

G035.- ...G050.- ...G061.-... ZMC-08.-...

CONCLUSIÓN

Con base en la información proporcionada en la MIA-P del proyecto, así como en el análisis de vinculación y congruencia con el POEL-OPB y el POEMR-GMMC, anteriormente expuestos, esta Dirección General considera que el proyecto, NO es congruente, pues contraviene lo dispuesto en el CRE URB-35 del POEL-OPB y recomienda a la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, considerar en su evaluación lo aquí expuesto."

Comentario de esta Delegación Federal:

Que de acuerdo con los comentarios realizados por la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial**, esta Delegación Federal es coincidente, toda vez que el proyecto incumple lo dispuesto en los criterios CG-32, CG-33, CG-36, CG-39, URB 28, URB-35 y no garantiza el cumplimiento de los criterios URB-30 y URB-36 del POEL de OPB (Considerando VI, inciso B). En relación al POEMyRGMMyMC, el proyecto no implica la zona federal terrestre, por lo que únicamente se localiza en la **UGA 156** denominada **Costa Maya** corresponde a una Unidad de Gestión Ambiental de tipo Regional; por lo tanto, considerando que el Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEM), sólo da a conocer la parte regional de dicho programa; siendo el Gobierno del Estado de Q. Roo, y demás entidades federativas que forman parte del Área regional, quienes expedirán mediante sus órganos de difusión oficial la parte Regional del Programa; esta Delegación Federal determina que dicha unidad de gestión no es vinculante al proyecto, y en consecuencia no es considerada en el presente análisis.

Dado lo anterior y de conformidad con el análisis de viabilidad jurídica del proyecto, señalado en los Considerando V y VI (inciso B, D y E) y XII del presente oficio resolutivo, se expone el incumplimiento de las obras y actividades del proyecto con la normatividad ambiental aplicable. En virtud de lo cual y de conformidad con lo establecido en la LGEEPA y 45, fracción III de su reglamento en materia de impacto ambiental resuelve negar la autorización solicitada por contravenir lo establecido en la LGEEPA, sus reglamentos y demás disposiciones aplicables.

7. ANÁLISIS TÉCNICO.

- XI. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 35, párrafo tercero de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, el cual indica que la Secretaría deberá evaluar los posibles efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos a aprovechamiento o afectación, esta Delegación Federal procedió a realizar el siguiente análisis técnico:

IMPACTOS AMBIENTALES

Matriz de Cribado de Leopold Modificado

MEDIO AMBIENTE

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 **02675**

6. Se presenta un incremento temporal de la derrama económica. Este impacto es benéfico aunque temporal.
7. Se modifica la estructura del suelo. Este impacto es permanente y económicamente irreversible dado que el suelo será afectado por la cimentación de la edificación.
8. Se producirán emisiones de polvos por la ruptura y/o el manejo de materiales pétreos. Este impacto es temporal y se mitigará por el efecto del viento propio de la costa.
9. Se modifica el relieve del terreno. Este impacto es permanente e irreversible por la propia naturaleza de la edificación.
10. Los trabajadores temporales practican el fecalismo al aire libre. Este impacto se mitigará al proporcionar a los trabajadores letrinas portátiles.
11. Se generarán residuos sólidos orgánicos e inorgánicos. El impacto durante esta etapa es temporal y se mitigará disponiendo de contenedores para almacenar los residuos mientras se entregan al servicio municipal.

En la etapa de operación

12. Eventualmente se utilizan Fertilizantes y Plaguicidas para el mantenimiento de áreas verdes. Este impacto es eventual y temporal ya que al utilizarse fertilizantes y plaguicidas aprobados por el CICLOPLAFEST se garantiza su biodegradación
13. Se generarán aguas negras de tipo doméstico. Este impacto se mitigará entregando las aguas negras y grises a la red de alcantarillado y de la comunidad.
14. Se presenta un incremento temporal de la derrama económica. Este impacto es benéfico y se presentará en las temporadas altas de turismo.
15. Se crean empleos de carácter permanente. Este impacto es benéfico y permanente y se refiere a los empleos generados por la operación del proyecto.
16. Se presenta un incremento permanente de la derrama económica. Este impacto es benéfico y permanente y se refiere a los empleos generados por la operación del proyecto.
17. Se incrementa el tránsito de vehículos automotores. Este impacto es permanente y se genera por el flujo de los usuarios de las instalaciones del proyecto.
18. Se generarán residuos sólidos orgánicos e inorgánicos. Este impacto es permanente y se compensará manejando adecuadamente los residuos que se generen y entregándolos a el servicio municipal de manejo de residuos sólidos.
19. Se incrementa la demanda de transporte público. Este impacto es permanente y pudiera considerarse benéfico si se toma en cuenta que hay un incremento en la actividad económica y adverso si se toma en cuenta que un mayor tráfico afecta el confort de los vecinos.

De lo anterior se desprende que los impactos mas relevantes que generaría el proyecto son sin duda son los que obedecen al manejo de los residuos sólidos y líquidos que generaría la operación del proyecto que podrían afectar la calidad del agua subterránea si no se presta especial atención a los lixiviados de los residuos que se almacenen deficientemente. Sin embargo un manejo adecuado de estos residuos compensaría el posible impacto adverso. Los impactos generados por la construcción generalmente son temporales y son asimilados por el ambiente. Por otra parte los impactos benéficos en los niveles de bienestar de la población que implica el incremento permanente en la actividad y una mayor derrama económica compensan sin duda los efectos de los impactos adversos".

MEDIDAS

"Los resultados de este análisis se representan en la matriz de Medidas de prevención, mitigación o compensación que se anexa.

Entre las medidas de mitigación relacionadas merecen mención especial las siguientes:

Manejo adecuado de los residuos peligrosos sólidos y líquidos disponiendo de un depósito temporal para entregarlo a un prestador de servicios registrado ante SEMARNAT

El manejo adecuado de los residuos sólidos municipales disponiendo de un depósito temporal

El manejo adecuado de las aguas residuales durante la etapa de construcción mediante el uso de letrinas portátiles.

El manejo adecuado de las aguas residuales durante la operación.

El manejo adecuado del ruido de competencia estatal y municipal

Utilizar plaguicidas y fertilizantes de bajo impacto aprobadas por el CICLOPLAFEST

En sus áreas verdes conservar las especies protegidas y en su caso propagar preferentemente especies silvestres con cualidades ornamentales.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

MÁS DEL CALIENTE JUNTOS
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 02675

Trasplante del espécimen de Mangle Botoncillo (Conocarpus erectus) y el espécimen de Chit (Thrinax Radiata) a un sitio seguro donde se pueda prodigar los cuidados necesarios para su supervivencia

Impactos residuales

Los impactos ambientales benéficos representados por los factores socioeconómicos incluidos en el análisis representan un importante impacto residual que contribuye indudablemente al resultado que presenta la Matriz de Impactos ya que se trata de una zona en desarrollo.

De esta comparación se desprende que los beneficios de orden socioeconómico que se obtendrán durante la operación del proyecto superan los impactos ambientales que genera su operación si se manejan adecuadamente los residuos sólidos y líquidos.

Esto puede apreciarse si se observan los resultados de la Matriz de Cribado en la que vemos que al evaluar los impactos en los factores de orden socioeconómico y al evaluar los impactos generados por las medidas de mitigación propuestas los resultados resultan mas favorables.

En efecto:

Valor Ambiental del proyecto sin considerar las medidas de mitigación	1032
Valor Ambiental del proyecto sin considerar los factores socioeconómico	1006
Valor Ambiental del proyecto sin considerar las medidas de mitigación ni los factores socioeconómicos	996
Valor Ambiental del proyecto considerando las medidas de mitigación y los impactos en los factores económicos para la totalidad de las obras que contempla el proyecto	1051

Los impactos residuales adversos más importantes sin duda son los que obedecen al manejo de los residuos sólidos y líquidos que genera la operación del proyecto. Sin embargo, su cuantificación solo es posible en el mediano plazo mediante el monitoreo de los parámetros mas representativos de la calidad del agua subterránea.

Los impactos ambientales benéficos representados por los factores socioeconómicos incluidos en el análisis representan también un importante impacto residual que contribuye indudablemente al resultado que presenta la Matriz de Impactos ya que se trata de una región cuya actividad económica actualmente se encuentra en desarrollo.

De esta comparación se desprende que los beneficios de orden socioeconómico que se obtendrán durante la operación del proyecto, indudablemente, superan los impactos ambientales que genera su operación si se manejan adecuadamente los residuos sólidos y líquidos.

Esto puede apreciarse si se observan los resultados de la Matriz de Cribado en la que vemos que al evaluar los impactos en los factores de orden socioeconómico y al evaluar los impactos generados por las medidas de mitigación propuestas los resultados resultan más favorables.

Respecto a los resultados de la Evaluación Cualitativa por el método de Conesa Simplificado podemos apreciar que los impactos ambientales generados por la realización del proyecto en su etapa de construcción son compensados ampliamente por los impactos benéficos generados en la etapa de operación.

La Evaluación Total que incluye la Evaluación Cualitativa y la Evaluación Cuantitativa refleja estos resultados con mayor claridad y de una manera contundente ya que la evaluación de los parámetros abióticos impactados comparado con el valor de estos mismos parámetros en la situación actual resulta generalmente asimilable o nulo dadas las dimensiones del proyecto y sus características físicas.

Lo mismo ocurre con los factores bióticos en los que la flora se ve afectada de un modo asimilable en tanto que la fauna el valor de los impactos también es asimilable.

Los mayores impactos resultan ser los Socioeconómicos pero en el sentido positivo ya que son benéficos.

Por otra parte en el supuesto caso de que por alguna circunstancia fuera necesario abandonar el sitio y bajo el supuesto de que en su oportunidad todas las medidas de mitigación propuestas hubieran sido aplicadas, los impactos ambientales derivados del desmantelamiento de las instalaciones sería prácticamente nulos y las medidas de mitigación correspondientes serían exactamente las mismas.

Respecto a los resultados de la Evaluación Cualitativa por el método de Conesa Simplificado podemos apreciar que los impactos ambientales generados por la realización del proyecto en su etapa de construcción son compensados ampliamente por los impactos benéficos generados en la etapa de operación."





XII. Que como resultado del análisis y la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular y la Información Adicional del **proyecto** presentada por el **promoviente** y con base en lo indicado en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Delegación Federal concluye que **no es factible** su autorización en materia de impacto ambiental, toda vez que no cumple con lo establecido en los criterios **CG-32, CG-33, CG36, CG-39, URB-28, URB-35** y no garantiza el cumplimiento de los criterios **URB-30 y URB-36** del Decreto mediante el cual se establece el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo (POEL OPB)**, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015, en el mismo sentido se incumple el **Artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre**; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007 y no se cumple la **especificación 4.16**, ni se garantiza el cumplimiento de las especificaciones **4.0, 4.11, 4.18, 4.35, 4.36, 4.38, 4.39, 4.40, 4.42 y 4.43** de la **Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003. Lo anterior, conforme a lo analizado en el **CONSIDERANDO VI incisos B, D y E** de la presente resolución.

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 **artículo 28**, primer párrafo 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... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al XIII, requerían previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracción IX y X** del mismo artículo 28; en el **artículo 35, primer párrafo**, 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 **segundo párrafo** del mismo **artículo 35** que 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 indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35, así como a los programas de desarrollo urbano y ordenamientos ecológicos del territorio, las declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; **último párrafo** del mismo artículo 35 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, **fracción III inciso a) del mismo Artículo 35**, que se refiere a que la Secretaría una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá negar la autorización solicitada cuando se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicable; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

GOBIERNO FEDERAL
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 **02675**

Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I**, 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, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; **la fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5 incisos Q) y R)**, en el **artículo 9**, primer párrafo del mismo Reglamento 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; **artículo 11, último párrafo** que indica los demás casos en que la Manifestación de Impacto Ambiental deberá presentarse en la modalidad particular; el **artículo 12** del mismo Reglamento sobre la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular; en el **artículo 24** que establece que la Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o Administración Pública Federal; 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, fracción III, 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** de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal y del **artículo 32 bis** de la misma Ley 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 **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: **artículo 2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en el **artículo 16, fracción X** 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; lo establecido en el **ACUERDO por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Decreto por el cual se modifica el Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, Quintana Roo, Municipio de Othón P. Blanco**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 20 de junio de 2014; **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015; la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003** que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004, el **DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007 y la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada el 30 de diciembre de 2010 en el Diario Oficial de la Federación; lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en los siguientes artículos: **artículo 2**, que establece que

para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se en listen y en su **fracción XXIX**, aparecen las Delegaciones Federales; **artículo 4**, que señala que el Secretario de la Secretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, **artículo 38, primer párrafo**, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las Delegaciones Federales en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 39, tercer párrafo**, que establece que el delegado federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el **artículo 19** del mismo Reglamento el cual en su **fracción XXIII**, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación; **artículo 40** que establece que las Delegaciones Federales tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial... **fracción IX inciso c** que establece que las Delegaciones Federales podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría en las siguientes materias... manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, **artículo 84**, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 01250** de fecha **28 de noviembre de 2018**.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento **no es ambientalmente viable**; por lo tanto,

RESUELVE

PRIMERO.- - Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35, fracción III de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y 45, fracción III de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, **NEGAR LA AUTORIZACIÓN** del proyecto denominado "**The Third Element**", con pretendida ubicación en Avenida Mahahual, Lotes 04 y 21, Manzana 25 de la comunidad de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. América Leonor Pinto Pacheco**, en carácter de Representante Legal de **Third Element S.A. de C.V.**, de conformidad con lo señalado en el **CONSIDERANDO XII** de la presente resolución, en relación con el **CONSIDERANDO VI incisos B, D y E**.

SEGUNDO. - Se pone fin al procedimiento administrativo instaurado para la evaluación en materia de impacto ambiental del **proyecto**, de acuerdo con lo establecido en el **artículo 57, fracción I** de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, procediendo esta Delegación Federal a archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO. - Se le informa a la **promovente** que tiene a salvo sus derechos para ejercitar de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en esta Delegación Federal, un proyecto que sujete la concepción de su desarrollo a los lineamientos ambientales y legales que en materia Ambiental sean aplicables para el sitio del **proyecto**, así como atendiendo las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo.

CUARTO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZEDILLO

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1132/19 **02675**

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**.

QUINTO. - Hágase del conocimiento a la **Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, el contenido de la presente resolución.

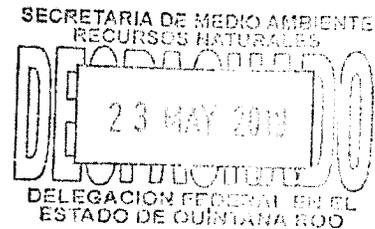
SEXTO. - Notificar el presente oficio al **C. América Leonor Pinto Pacheco**, en carácter de Representante Legal de **Third Element S.A. de C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** o en su caso a los **CC. María Guadalupe Martínez Gonzáles, Pedro Ramón Martínez y Goycoolea, Jorge Alberto Pinto Aisawa, Luis Guillermo García, Rocío Borbolla Roqueñí y Franco Eduardo campos Hernández** quienes fueron autorizados para oír y recibir notificaciones en términos del Artículo 19 de la misma Ley.

ATENTAMENTE.

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, previa designación, firmo en Quintana Roo, de la Unidad de Gestión Ambiental Zona Norte" *

BIOL. ARACELI GÓMEZ-HERRERA

**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**



*Oficio 01250 de fecha 28 de noviembre de 2018.

C.c.e.p.: **LIC. CARLOS JOAQUIN GONZÁLEZ**- Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo. - Palacio de Gobierno, Av. 22 de enero s/núm., Colonia Centro, C.P.77000, Chetumal, Quintana Roo, despachodelejecutivo@qroo.gob.mx.

LIC. OTONIEL SEGOVIA MARTÍNEZ.- Presidente Municipal de Othón P. Blanco, Quintana Roo. - Palacio Municipal de Benito Juárez, Cancún, Quintana Roo.

LIC. CRISTINA MARTÍN ARRIETA.-Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones de la SEMARNAT.- andramil@semarnat.gob.mx

DR ARTURO FLORES MARTÍNEZ.- Encargado del Despacho de la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial. arturo.flores@semarnat.gob.mx.

LIC. RAÚL ALBORNOZ QUINTAL.- Encargado del despacho, Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. raul.albornoz@profepra.gob.mx.

ARCHIVO

NUMERO DE BITACORA: 23/MP-0111/07/18

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2018TD087

¹ En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

AGH/JRAE/SMKS