



- 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-0202/06/18**.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el 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.





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL ACOSO FOLCLÓRICO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 **02472**

Cancún, Quintana Roo, **20** MAYO 2019

C. ALEJANDRO GOJON ENRIQUEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
INMOBILIARIA GOJON S.A. DE C.V.

CALLE POK TA POK 15 A, CLUB DE GOLF
ZONA HOTELERA, CANCUN, ESTADO DE
QUINTANA ROO, C.P. 77500

TELÉFONO: [REDACTED]

CORREO ELECTRONICO: [REDACTED]@hotmail.com y [REDACTED]@hotmail.com

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

04 JUN 2019

RECIBIDO
OFICIALIA

31/05/2019
Recibido Original
Nicolás Cervera Tzuc

En acatamiento a la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)** en su artículo 28, primer párrafo, que dispone 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 la 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, el **C. ALEJANDRO GOJON ENRIQUEZ**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **INMOBILIARIA GOJON S.A. DE C.V.**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de esta Delegación Federal el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P), del proyecto denominado **"CASA HABITACIÓN TANKAH GOJON"**, con pretendida ubicación en el Lote 39, manzana 3, predio rustico Tankah-3, en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AL SERVIDOR PÚBLICO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 **02472**

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma **LGEEPA** en su artículo 35, respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la 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 (REIA)** 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 (LFPA)**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaria 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 este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al estado de **Quintana Roo**, por encontrarse en el municipio de **Tulum**; 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 26 de noviembre de 2012, 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, los artículos **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; el artículo **19** del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, que señala que se 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 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**.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
GOBIERNO FEDERAL
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02/172

Con base en 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 denominado "**CASA HABITACIÓN TANKAH GOJON**" (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación el predio costero con el número 39, en la manzana 3, predio rustico Tankah-3, en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. ALEJANDRO GOJON ENRIQUEZ**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **INMOBILIARIA GOJON S. A. DE C.V.**, (en lo sucesivo la **promovente**), y

RESULTANDO:

- I. Que el 21 de junio de 2018, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y recursos Naturales en el estado de Quintana Roo, el escrito de fecha 08 del mismo mes y año, a través del cual la promovente ingresó la **MIA-P** del **proyecto**, para ser sometida al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (**PEIA**), asignándole la clave 23QR2018UD076.
- II. Que el 28 de junio de 2018, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del **artículo 34** de la **LGEEPA** que dispone que la **SEMARNAT** publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en acatamiento a lo que establece el **artículo 37** de su **REIA**, esta Secretaría publicó a través de la separata número **DGIRA/031/18** de la 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 21 al 27 de junio de 2018, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente**, 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 **PEIA** del proyecto.
- III. Que el 03 de julio del 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, a través del cual la **promovente** remitió el extracto del **proyecto** publicado en el periódico "**DIARIO DE QUINTANA ROO**" de fecha 26 de junio del 2018, conforme al Artículo 34 de la **LGEEPA**.
- IV. Que el 05 de julio de 2018, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34 de la **LGEEPA**, esta Delegación Federal integró el expediente del proyecto, mismo que puso a disposición al público en las oficinas ubicadas 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 11 de julio de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 10 de julio de 2018, a través del cual un miembro de la comunidad afectada solicitó se ponga a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto**, conforme al artículo 34 de la **LGEEPA** y 40 del **REIA**.

SEMARNAT

SERVICIO MEXICANO DE
PROTECCIÓN AMBIENTAL



2019

MEMORIA DE GOBIERNO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

- VI. Que el 17 de julio de 2018 esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1194/18**, a través del cual y en acatamiento a lo dispuesto en los Artículos 33 de la **LGEIPA** y 25 de su **REIA** notificó al **Gobierno del Estado de Quintana Roo**, por conducto de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente** 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 **LGEIPA**.
- VII. Que el 17 de julio de 2018 esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1195/18**, a través del cual y en acatamiento a lo dispuesto en los Artículos 33 de la **LGEIPA** y 25 de su **REIA**, notificó al **Municipio de Tulum, 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 **LGEIPA**.
- VIII. Que el 17 de julio de 2018 esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1196/18**, a través del cual y con fundamento en lo establecido en los Artículos 53 y 54 de la **LFPA**, y 24 primer párrafo del **REIA**, solicitó a la **Dirección General de Vida Silvestre de la SEMARNAT**, emitiera su opinión respecto a la congruencia y viabilidad del **proyecto** con ya que en el sitio de ubicación del mismo se distribuyen especies clasificadas en alguna categoría de riesgo en la 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., 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 **LGEIPA**.
- IX. Que el 17 de julio de 2018 esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1197/18**, a través del cual y con fundamento en lo establecido en los Artículos 53 y 54 de la **LFPA**, y 24 primer párrafo del **REIA**, solicitó a la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la SEMARNAT**, emitiera su opinión respecto a la congruencia y viabilidad del proyecto con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe**, publicado el 24 de noviembre de 2012 en el Diario Oficial de la Federación, con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Corredor Cancún-Tulum**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre del 2001 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, de conformidad con lo establecido en el Artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEIPA**.
- X. Que 17 de julio de 2018 esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1198/18**, a través del cual y con fundamento en lo establecido en los Artículos 53 y 54 de la **LFPA**, y 24 primer párrafo del Reglamento de la **LGEIPA** en Materia de Evaluación del Impacto



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y PROTECCIÓN AMBIENTAL



2019
Año del Ambiente y el Turismo
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/1902472

Ambiental, solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo**, su opinión respecto a si existen antecedentes administrativos o intervenciones en materia de su competencia para las obras y actividades ingresadas al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, 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**.

- XI. Que el 18 de julio de 2018, esta Delegación Federal, emito el oficio número **04/SGA/1329/18**, mediante el cual notificó al **ciudadano de la comunidad afectada**, la determinación de dar inicio al proceso de consulta pública de la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 del **REIA**.
- XII. Que el 19 de julio de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1330/18**, mediante el cual informo al **provente** la determinación de llevar a cabo el proceso de consulta pública la **MIA-P** del proyecto, para lo cual, con base en lo previsto por el artículo 41 del su **REIA**, se le comunicó que tenía que publicar un extracto del proyecto en el periódico de amplia circulación en el Estado de Quintana Roo.
- XIII. Que el 22 de agosto de 2018, ingreso a esta Delegación Federal el escrito de fecha 10 de mayo del mismo año, a través del cual el **ciudadano de la comunidad afectada**, solicito poner a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto**, con forme a lo dispuesto en el Artículo 40 del **REIA**.
- XIV. Que el 24 de agosto de 2018, ingreso a esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, mediante el cual la **promovente** en atención al oficio **04/SGA/1330/18** de fecha 19 de julio del mismo año, remitió el extracto del proyecto publicado en el periódico "DIARIO DE QUINTANA ROO" de fecha 17 de agosto de 2018.
- XV. Que el 29 de agosto del 2018, ingresó a esta Delegación Federal el oficio **PFFA/29.5/8C.17.4/1989/18**, de fecha 24 de agosto de 2018, a través del cual la Delegación de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XVI. Que el 30 de agosto de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio número **04/SGA/1799/18** a través del cual solicitó al **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 del Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo **35-BIS** de la **LGEEPA**.
- XVII. Que el 19 de octubre de 2019, esta Delegación Federal emitió el **Acta circunstanciada número AC/076/18** mediante la cual se puso a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto**, para su consulta, con fundamento en el artículo 41 fracción III de la **REIA**.

SEMARNAT



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

- XVIII. Que el 23 de octubre de 2018, esta Delegación Federal, emito el oficio número **04/SGA/2183/18**, mediante el cual notificó al **ciudadano de la comunidad afectada**, la determinación de dar inicio al proceso de consulta pública de la **MIA-P** del proyecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 del **REIA**.
- XIX. Que el 17 de enero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 10 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** ingresó la **información adicional** solicitada mediante oficio **04/SGA/1799/18** de fecha 30 de agosto de 2018.
- XX. Que el 23 de enero de 2019, esta Delegación Federal, emitió el oficio número **04/SGA/0144/19**, de ampliación el plazo de Evaluación de la Manifestación del proyecto "**Casa Habitación Tankah Gojon**", conforme al artículo 46, fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental (**REIA**).
- XXI. Que a la fecha de la emisión del presente oficio resolutivo, no se recibió opinión u observaciones por parte de la **Secretaria de Ecología y Medio Ambiente**, de la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)**, y de la **Dirección General de Vida Silvestre**.

CONSIDERANDO:

I. 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 **VII y IX** 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 O) y Q)**; 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 Secretaria 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, el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum (POET)** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 16 de noviembre de 2001; la **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



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ENERGÍAS NATURALES



2019
100 años del centenario
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 **02472**

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, 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, 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 21 de diciembre de 2006.

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 primer párrafo fracciones VII, 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 el día 19 de octubre de 2018 conforme a lo indicado en el Acta Circunstanciada **AC/076/18**, por lo que el plazo de 20 días a que se refiere la fracción IV del artículo 34 de la **LGEEPA**, inició su contabilización el 19 de octubre del 2018, feneciendo el día 16 de noviembre del 2018, sin que a la fecha se hayan emitido comentarios en relación 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 el **proyecto** tiene las siguientes características:

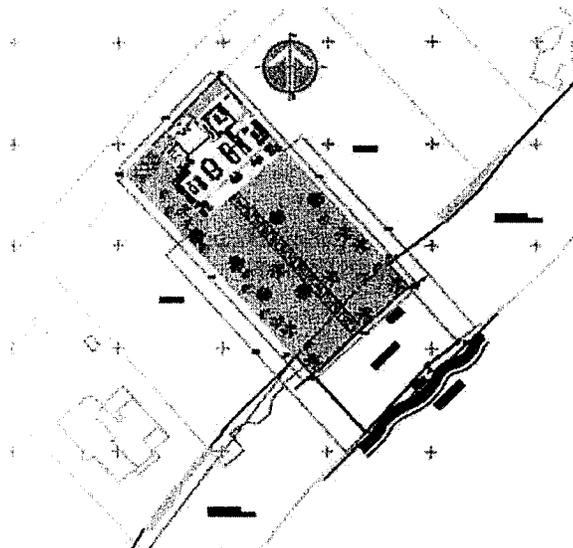


OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

Que de acuerdo con la información presentada por la **promovente** en la **MIA-P** del **proyecto**, el predio se ubica en las siguientes coordenadas:

VÉRTICE	COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	X	Y
1	459278.886	2241152.941
2	459315.544	2241111.939
3	459292.035	2241195.135
4	459261.409	2241134.376
SUPERFICIE TOTAL 1,350.50 m²		

El proyecto consiste en la construcción de una casa habitación de tres niveles, cisterna de almacenamiento de agua potable, cisterna de hormigón que albergara el sistema de tratamiento de aguas residuales que consistente en un biodigestor de 7,000 litros de capacidad así como un tanque industrial de 10,000 litros con la finalidad de dar un tratamiento terciario al agua proveniente del biodigestor, áreas verdes naturales y áreas naturales permeables en un predio con vegetación característica de la zona costera. No se contemplan obras en la ZOFEMAT.



El proyecto contempla las siguientes superficies de aprovechamiento:

Cuadro de análisis general del proyecto.		
Concepto	Área en m ²	Porcentaje (%)
Área total del predio	1,350.50	100
Superficie total aprovechada (C.O.S.) (Casa, cisterna de agua potable y sistema de tratamiento de aguas residuales)	59.801	4.42



SEMARNAT
 SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES



2019
 ANO DEL MASOBIENESTAR
 EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 **02472**

Superficie sin construcción (áreas verdes y áreas permeables)	1,290.699	95.58
TOTAL		100

Metros cuadrados totales de ocupación.		
Casa habitación (46 pilotes de 30 cm de radio – 0.283 m2 de área).	13.018M2.	
Cisterna de almacenamiento de agua potable.	19.5135 M2.	
Sistema de tratamiento de aguas residuales.	27.2695 M2.	
TOTAL		59.801 M2.

Metros cuadrados totales de áreas verdes y permeables.		
Áreas verdes naturales.	1,206.7216 M2.	
Andador natural permeable.	83.9774 M2.	
TOTAL		1,290.669 M2.

Como se observa solo el 4.42% de la superficie total del predio se requiere para el desarrollo del proyecto. La superficie restante de 1,290.699 m² (95.58%) se establecerá como área verde natural bajo un estatus de protección y conservación y áreas permeables (camino de acceso a la playa).

El sistema constructivo de la cimentación, pretende desarrollarse a base de pilotes de concreto de 30 cm de radio. Para el soporte de la casa habitación se requiere de 46 pilotes. Cada pilote ocupa una superficie de 0.283 m². Por lo que la ocupación del suelo por la cimentación de la casa será de 13.018 m².

Es importante mencionar que en la **información adicional** la **promovente**, realizó ajustes al **proyecto**, anexando los planos correspondientes. Estos ajustes implicaron la eliminación de la alberca que se tenía contemplada originalmente en la **MIA-P**, de igual manera se reubicaron elementos como la cisterna de almacenamiento y el sistema de tratamiento de aguas residuales, asimismo, se propuso que la construcción de la casa habitación se realizaría de forma piloteada, lo cual implica una reducción en la superficie de desplante que en la **MIA-P** era de 417.828 m², y en la información adicional disminuyó a 59.801 m².

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:

Delimitación del sistema ambiental

Fisicamente, el proyecto se circunscribe en una porción terrestre del municipio de Tulum, en una extensión de 1,350.50 m², incidiendo en la UGA establecida en el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (UGA 193), y en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum (POET (UGA Cn5 7).

SEMARNAT



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

Como se ha mencionado anteriormente, el predio en el cual se pretende desarrollar el proyecto se encuentra en la zona conocida como Tankah, delimitar el Sistema Ambiental (SA) conlleva ver las unidades homogéneas de los diferentes componentes ambientales, como microrrelieve y la geomorfología local, por tal razón la delimitación del sistema ambiental fue establecida con base a las características del sitio, se eligió considerar la continuidad que presenta la barra arenosa, el humedal y la selva.

El sistema puede observarse casi en su totalidad con zonas desmontadas en la barra de arena, y muy pocas zonas con vegetación nativa, principalmente se observan zonas con vegetación secundaria pertenecientes a predios. En esta área la única zona que tiene un uso es el cenote manatí, que tiene un uso recreativo, donde la gente entra a nadar, a bucear y hacer kayak.

El sistema ambiental propuesto abarca un total de 143 ha, de las cuales 18.6 pertenecen a la barra donde se ubica, la playa, la duna y el matorral costero.

En el área de la barra arenosa de 18.60 ha, 14.254 ha (76.63%) de éstas se encuentran ya con proyectos desarrollados y las restantes 4.346 ha (23.37%) equivalen a predios con vegetación del tipo de duna costera en varios grados de perturbación.

Medio Abiótico

Clima.-De acuerdo con la carta de unidades climáticas de los tipos de clima en el país, datos publicados por la Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI, 2000), basada en la clasificación de Köppen, modificada por Enrique García; la ubicación del SAR donde se ubica el proyecto "CASA HABITACIÓN TANKAH GOJON" tiene un tipo de clima de Aw2 (X'), es decir cálido subhúmedo con lluvias en verano y escasas en el resto del año. El mes más lluvioso es septiembre y el más seco es marzo. La precipitación pluvial anual oscila entre los 1,300 y los 1,500 milímetros con estación de lluvia de marzo a octubre. Se distingue una época de sequía entre los meses de diciembre a abril.

La temperatura media anual es de 26°C, la temperatura máxima promedio es de 33°C y se presenta en los meses de abril a agosto, la temperatura mínima promedio es de 17°C durante el mes de enero.

Geomorfología y Geología.-La zona donde se ubica el proyecto "CASA HABITACIÓN TANKAH GOJON" pertenece a la subprovincia Costa Baja de Quintana Roo, que se extiende a lo largo del borde oriental; se caracteriza por su relieve escalonado que desciende de Este a Oeste, en reducida elevación sobre el nivel del mar. A lo largo de su borde sur y suroriental circula el Río Hondo. En esta subprovincia existen grandes cenotes; como el cenote Azul; varias lagunas: Bacalar, San Felipe, La Virtud, Chile Verde y Laguna Guerrero, entre otras.

Suelos -De acuerdo con la carta de edafología, INIFAP-CONABIO 1995, el suelo donde se encuentra el SAR del proyecto "CASA HABITACIÓN TANKAH GOJON" es de tipo litosol de textura media que se caracteriza por poseer una capa superficial abundante en humus y fértil, que descansa sobre roca caliza, las cuales, contienen un alto contenido de sales solubles.

Hidrología Superficial -De acuerdo con la comisión Nacional del Agua (2007) el SAR donde se encuentra el proyecto "CASA HABITACIÓN TANKAH GOJON" se encuentra sobre la región hidrológica RH-32 "Yucatán Norte", dentro de la cuenca (A) Quintana Roo, colindando con la región hidrológica 33.

Hidrología Subterránea.-La Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) define a la zona ubicada entre Tulum y Cobá como la Región Hidrológica Prioritaria número 107, al ser la que mayor aporte de agua dulce tiene hacia el mar, en virtud de la gran cantidad de ríos subterráneos y cenotes existentes.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ENERGÍA



2019
ANIVERSARIO DE LA
EMILIANOZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 **02472**

Específicamente en el predio donde se pretende desarrollar en proyecto "CASA HABITACIÓN TANKAH GOJON" no existe afloramiento de aguas.

Medio Biótico

Vegetación.-En el sistema ambiental costero de la zona conocida como Tankah; desde el litoral costero hacia el continente se desarrolla una barra arenosa, o rocosa en las áreas menos protegidas, posteriormente un humedal que depende del aporte del agua pluvial, y del agua subterránea en algunas zonas, ecotono y selva baja y mediana subperennifolia.

Según la carta de uso de suelo y vegetación del INEGI, serie V⁵, (2012) en el SA desde la carretera al manglar, señala que se distribuye vegetación secundaria arbórea de selva mediana subperennifolia, y luego se distribuye el manglar hasta la playa.

Vegetación en el Predio.-La metodología aplicada en el predio de interés para conocer la diversidad florística fue la técnica de transecto. Por tratarse de un predio con una superficie de 1,350.50 m² se realizó un transecto perpendicular de 50m de longitud por 2m de ancho, en donde se cubrió 1m por cada lado de la línea del transecto, además se realizó un muestreo de las plantas que se ubicaron fuera del transecto.

Actualmente la superficie del área en estudio se encuentra cubierta principalmente de vegetación de herbácea y escasos individuos arbustivos que no logran desarrollarse plenamente por las inclemencias del tiempo, algunas postradas y otras erectas, en algunos tramos es común la presencia de vegetación rastrera de las especies de *Canavalia rosea*, *Sesuvium portulacastrum* y *Ambrosia hispida*, además en la parte central y al oeste del terreno es abundante la presencia de pastos *Distichlys spicata* y *Panicum amarum*; de acuerdo con la fisonomía de la vegetación presente en el área de estudio es posible determinar que corresponde a asociaciones de halófitos expuestos a fuertes vientos, elevada salinidad, insolación, suelo arenoso con poca materia orgánica y escasa presencia de fauna silvestre.

La vegetación en el predio se encuentra alterada por acciones naturales y antropogénicas lo cual se puede constatar con la recuperación lenta de algunos ejemplares arbóreos registrados y por la altura que presentan. Por otro lado, la densidad de vegetación oportunista en el área es baja ya que los propietarios del predio se han preocupado por mantener una gran cantidad de especies nativas, socoleando las hiervas.

Después de los recorridos realizados en el predio, la flora identificada fueron especies características de las zonas costeras. Las especies identificadas fueron *X'bakel ak* (*Distichlys spicata*), *Panicum* (*Panicum amarum*), *Pithecelobium* (*Pithecellobium* sp.), *Ciricote de playa* (*Cordia sebestana*), *Ucuch de sabana* (*Solanum verbascifolium*), *Haba de playa* (*Canavalia rosea*), *Verdolaga* (*Sesuvium portulacastrum*), *Sikimay* (*Tournefortia gnaphalodes*), *Pasto erizo* (*Cenchrus incertus*), *Uva de mar* (*Coccoloba uvifera*), *Altaniza de playa* (*Ambrosia hispida*), *Lirio de playa* (*Hymenocallis americana*), y *Palma chit* (*Thrinax radiata*).

Para la zona de interés el ecosistema está compuesto por un estrato de herbáceas y arbustivas de plantas nativas, en el cual las especies registradas son: *X'bakel ak* (*Distichlys spicata*), *Panicum* (*Panicum amarum*), *Pithecelobium* (*Pithecellobium* sp.), *Ciricote de playa* (*Cordia sebestana*), *Ucuch de sabana* (*Solanum verbascifolium*), *Haba de playa* (*Canavalia rosea*), *Verdolaga* (*Sesuvium portulacastrum*), *Sikimay* (*Tournefortia gnaphalodes*), *Pasto erizo* (*Cenchrus incertus*), *Uva de mar* (*Coccoloba uvifera*), *Altaniza de playa* (*Ambrosia hispida*), *Lirio de playa* (*Hymenocallis americana*) y *Palma chí't* (*Thrinax radiata*).

Especies protegidas.-De la caracterización ambiental del predio se observó la presencia de una planta catalogada en la NOM-059-SEMARNAT-2010: *Palma chí't* (*Thrinax radiata*); encontrándose los ejemplares de *Palma chí't* con categoría de amenazada (A).



Fauna.-La caracterización de las especies de fauna del predio se llevó a cabo mediante la realización de trabajo de campo sistemático. Lo anterior con el fin de registrar el mayor número de especies de fauna. El trabajo de campo se centró en el registro de especies de los grupos de vertebrados.

En el predio se encontraron ejemplares pertenecientes al grupo de reptiles y aves, siendo el primero el grupo más diverso.

Grupos de Especies Encontradas en el Predio.

FAMILIA	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
AVES		
Icteridae	Zanate o cahuiz	Quiscalus mexicanus
Mimidae	Cenzontle	Mimus gilvus
REPTILES		
Iguanidae	Iguana rayada gris	Ctenosaura similis
Phrynosomatidae	Merech de playa	Sceloporus cozumelae
Polychrotidae	Lagartija común	Norops sagrei

Reptiles.-Para este grupo se registraron tres especies pertenecientes a tres familias. Así mismo el arreglo de especies corresponde a un sitio con grado de perturbación alto. Sin embargo, la zona colindante a la playa conserva un estado aceptable para el establecimiento y reproducción de especies importantes.

Cabe mencionar que la influencia del predio contiguo al sur (casa habitación con jardín) provoca un incremento de ejemplares de Lagartija común (*Norops sagrei*), especie que prolifera en sitios urbanizados. La especie *Sceloporus cozumelae* se distribuye únicamente en la zona federal.

En la zona de playa se observaron rastros de 3 visitas de tortugas marinas, sin embargo, las tres ocasiones quedaron como intentos de anidación, siendo la causa de ellos las raíces de la vegetación de la duna costera.

Aves.-Este grupo fue el que más registros tuvo, con 15 especies, pertenecientes a 10 familias. Se observaron especies características de zonas perturbadas como lo es el zanate (*Quiscalus mexicanus*) y el cenzontle tropical (*Mimus gilvus*) además de otras especies. Así mismo se observaron especies propias de ecosistemas de manglar y de zonas costeras como lo es el playero vuelvepedras (*Arenaria interpres*). Sin embargo, las especies observadas son las comunes en las zonas cercanas a centros urbanos.

Paisaje.-La zona de Tankah donde se ubica el predio de interés está en proceso de desarrollo, ya que cuenta con relativamente pocos complejos turísticos, además de construcciones habitacionales de diversos tamaños, destacando la colindancia de una de estas casas con el área de estudio. Cabe mencionar que las localidades más cercanas también albergan desarrollos turísticos de diferentes capacidades.

Con base a ello, en conjunto con la información reportada y a los constantes recorridos a campo realizados, podemos determinar que el paisaje en la zona se encuentra en proceso de deterioro ya que las actividades antropogénicas como construcción en los predios aledaños lo han alterado. Esta perturbación se ve reflejada en las condiciones que presenta la vegetación principalmente las áreas con mangle y la escasa población faunística. Habrá que agregar las alteraciones que ha sufrido la vegetación y en general el paisaje por la presencia de los huracanes.

Medio Socioeconómico



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 **02472**

Población.-El Municipio de Tulum tiene una población de 28,263 habitantes...Para la localidad donde se ubica el predio de estudio tiene una población total de 18,233 habitantes. La superficie del Municipio es de 2,055 km², la densidad de población es de 14.0 habitantes por km², el porcentaje de población con respecto al estado es de 2.13 y la migración a este Municipio es baja.

Vivienda y derechohabiente.-En los pequeños poblados de este Municipio, se siguen preservando vivas las tradiciones con respecto a sus viviendas, la mayoría viven en originales palapas con techo de zacate y en los lugares principales como el centro de población se observan viviendas de construcción de block y techos de concreto, también cuentan con los servicios básicos como el agua potable en el interior de sus casas y luz. La disponibilidad de servicios de las viviendas particulares habitadas, el 62.4% cuentan con agua entubada dentro de la vivienda, el 86.3% con drenaje, el 89.4% con servicio sanitario y el 94.9% con servicio de electricidad (INEGI, 2010).

En cuanto al servicio de salud de la población, de cada 100 personas, 52 tienen derecho a servicios médicos de alguna institución pública o privada, ya sea del IMSS, ISSSTE, Seguro Popular entre otros (INEGI, 2010).

Características y principales actividades económicas.-Las actividades económicas son la pesca, construcción de palapas, fabricación de artesanías, así como ofrece el turismo nacional e internacional y como actividad principal, hostelería ecológica, que guarda intacta, las tradiciones del pasado maya en su arquitectura y que se fusionan con la modernidad del presente en cuanto a servicios. Además, posee las mejores playas del estado y a nivel internacional, con sus blancas arenas y paradisíacos lugares del Caribe Mexicano.

Diagnóstico Ambiental.- El sistema ambiental de la zona se ha conservado en la mayor parte, pero en la barra arenosa, prevalecen las construcciones de hoteles, casas habitación y restaurantes con acceso a través de caminos rústicos; para la introducción de servicio de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

Se considera que el presente proyecto no causará desequilibrios ecológicos ya que la zona donde se encuentra el predio de interés, ya fue fuertemente impactada por construcciones desde hace varios años. Las consecuencias ambientales de este impacto fueron la alteración ecosistema original, desplazamiento de especies nativas y aumento de residuos en la zona; y a la par se desarrolló infraestructura para servicio de energía eléctrica y se abrió la posibilidad de actividades económicas.

El desarrollo del proyecto "CASA HABITACIÓN TANKAH GOJON" no causará impactos ambientales importantes, pues la vegetación consideradas en la NOM-059-SEMARNAT- 2010 y las que sean susceptibles a recuperarse serán reubicadas dentro del predio. Los impactos en la zona fueron causados por acciones antropogénicas y por eventos meteorológicos como los huracanes. En la playa colindante al predio se da el arribo de tortugas marinas para el desove, por tal caso, se contempla el apoyo de participación en el Programa de protección a la tortuga marina que administra la autoridad municipal de Tulum.

El diagnóstico ambiental en el rubro natural y social por tanto es favorable para el desarrollo del proyecto Tankah Gojon no contempla deterioro ambiental ni afectaciones al ambiente social, por el contrario, el paisaje suburbano del área se verá favorecido, puesto que las características del proyecto se estarán integrándose adecuadamente al entorno natural

5. INSTRUMENTOS NORMATIVOS.

- V. Que la fracción III del artículo 21 del REIA impone la obligación a la **promovente** de vincular con los ordenamientos normativos en materia ambiental y en su caso, con la regulación sobre uso de suelo; por tanto, conforme la ubicación del sitio, la

SEMARNAT



2019

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ENERGÍA
 EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

información proporcionada en la **MIA-P** e información adicional ingresada, los instrumentos normativos aplicables al **proyecto** son los siguientes:

INSTRUMENTO NORMATIVO	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACION
A. Decreto por el que expide el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominado Corredor Cancún-Tulum	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	16 de Noviembre de 2001
B. 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 (continúa en la Segunda Sección).	Diario Oficial de la Federación	24 noviembre 2012
C. 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 riesgos, 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 riesgos.	Diario Oficial de la Federación	30 de diciembre de 2010
F. Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la conservación, aprovechamiento sustentable, y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	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 conservación, aprovechamiento sustentable, y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	Diario Oficial de la Federación	07 de mayo de 2004
G. 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.	Diario oficial de la Federación	01 de febrero de 2007

VI. Que de conformidad con lo establecido en el **artículo 35, segundo párrafo** de la **LGEEPA**, el cual señala que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el **artículo 28** de la **LGEEPA**, 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 las 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 citados en el **Considerando V**, 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 (POEMYRGMYMC), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 **02472**

El sitio donde se pretende llevar a cabo el **proyecto** en la parte terrestre se encuentra regulado por la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 139 "Solidaridad". La ficha técnica de dicha Unidad de Gestión Ambiental se presenta a continuación:

Tipo de UGA	Regional	
Nombre:	Solidaridad	
Municipio:	Solidaridad	
Estado:	Quintana Roo	
Población:	135,237 Habitantes	
Superficie:	327,229 174 Ha.	
Subregión:	Aplicar criterios de Zona Costera Inmediata Mar Caribe	
Islas:		
Puerto Turístico	Presente	
Puerto Comercial	Presente	
Puerto Pesquero		
Nota:		

No obstante lo anterior, la **UGA 139** 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 marina 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 a la parte terrestre del **proyecto**, y en consecuencia no es considerada en el presente análisis.

B. Decreto por el cual se expide el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominado Corredor Cancún-Tulum, Quintana Roo**, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 16 de noviembre de 2001.

Las obras del **proyecto** inciden en la **UGA Cn57** cuya ficha técnica es la siguiente:

Nombre:	Unidad de Gestión Ambiental. Cn57 P.SOLIMÁN, CHEMUYIL, AKUMAL, XAAK, KANTENAH, CHAK-HALAL, YANTEN Y PUNTA VENADO	Identificador de la Unidad de Gestión Ambiental:	Cn5-7
Política:	Aprovechamiento.		
Usos			



Predominante	Compatibles
Flora y fauna.	
Condicionados	Incompatibles
Infraestructura, Turismo.	Acuacultura, Agricultura, Asentamientos humanos, Forestal, Industria, Pecuario, Pesca.
Criterios ecológicos de aplicación específica:	
C= Construcción.	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
EI= Equipamiento e Infraestructura.	3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 36, 38, 43, 45
FF= Flora y Fauna.	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 32, 33, 34
MAE= Manejo de Ecosistemas.	1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 45, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 55, 59
T= Turismo.	3, 10, 11, 12, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45

Dado lo anterior, se resaltan los siguientes criterios:

En relación con los criterios establecidos en la UGA **Cn57** del **POEL Cancún-Tulum**, esta Delegación Federal resalta que el **proyecto**, no requiere la instalación de campamentos de construcción (C3), (C4), (C5), (C7) y (C17), no contempla el abandono del sitio (C 8), no contempla el uso de explosivos (C 10), no se utilizarán de palmas de las especies (*Thrinax radiata*, *Pseudophoenix sargentii* y *Coccothrinax readii* (chit, cuca y nakás) (C 14) y (FF 21), no se contempla la instalación de sanitarios secos composteros (EI 9), no se refiere a desarrollos turísticos y asentamientos humanos que incluyan clínicas, hospitales o centros médicos (EI 10), no se pretende la canalización del drenaje pluvial al mar (EI 13), no contempla la disposición final de aguas tratadas en el manglar (EI 20), no se realizará la quema de desechos sólidos y vegetación (EI 21), no realizaran taludes en caminos con vegetación nativas (EI 22), los caminos de acceso están protegidos con árboles y arbustos nativos (EI 23), no se realizara derribo de árboles y arbustos ubicados en la orilla de los caminos (EI 24), no plantea la instalación de reductores de velocidad y señalamientos en caminos de acceso (EI 25), no prevé la realización de caminos sobre manglares (EI 26) y (EI 53), no se realizarán caminos sobre zonas inundables (EI 27), no se instalará infraestructura para la disposición final de los residuos (EI 28), no contempla la construcción de un muelle (EI 36), no desarrollará programas para la instalación de fuentes alternativas de energía (EI 38), no se trata de un campo de golf (EI 43), no prevé la instalación de infraestructura de comunicación (EI 49), no realizará obras de infraestructura en zonas marinas o cuerpos de agua (EI 50), no plantea la construcción de nuevos caminos perpendiculares a la costa (EI 52), no existen caminos existentes sobre humedales (EI 53), no se aprovechará leña para uso turístico o comercial (FF 1), no prevé el tránsito de vehículos automotores sobre la playa (FF 12), no se realizará la señalización de las áreas de paso y uso de las tortugas marinas (FF 13), no habrá acceso a ganado vacuno, porcino, caballo, ovino o de cualquier otra índole (FF 14), no se pretende la extracción, captura o comercialización de fauna silvestre (FF 16),



SEMARNAT
 SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ENERGÍA NATURALES



2019
 CAMPAÑA NACIONAL POR
 EMULAZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 **02472**

no se pretende el establecimiento de viveros (FF 17), no se instalarán Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre (UMAS) (FF 19), no prevé la extracción de flora y fauna acuática (FF-20), no se prevé la introducción de especies de flora y fauna exóticas invasivas (FF 22), no se contempla la utilización de explosivos, dragados ni construcciones cercanas a manglares y arrecifes (FF 26) (FF 32), en el sitio no se advierte la presencia de cocodrilos (FF 33), no se contempla la construcción de estructuras temporales en la playa (MAE 1), no se contempla realizar actividades con fogatas en la playa (MAE 4), no plantea la extracción de arena de playas, dunas o lagunas (MAE 5), no se contempla el vertimiento de hidrocarburos y productos químicos no biodegradables (MAE 6), no se colocará infraestructura recreativa y de servicios en el cordón frontal de dunas (MAE 7), no se contempla la realización de nuevos caminos sobre dunas (MAE 9), no se realizarán caminos de acceso sobre las dunas (MAE 10), no se realizará remoción de vegetación natural en el cordón de duna (MAE 11), no utilizará áreas de humedales (MAE 12), no plantea el aprovechamiento de aguas subterráneas (MAE 15), no se restaurará vegetación de la zona federal y cuerpos de agua (MAE 17), no se restaurará vegetación de la zona perimetral a los cuerpos de agua (MAE 18), no se contempla modificar o alterar física y/o escénicamente dolinas, cenotes y cavernas (MAE 24), no se contempla el dragado, relleno, excavaciones, ampliación de los cenotes y la remoción de la vegetación (MAE 25), no se contempla el desmonte, despalme o modificación de la topografía en un radio de 50 m de cenotes. (MAE 26), no se contempla la utilización de cavernas y cenotes (MAE 27), no se realizará la alteración de los drenajes naturales principales (MAE 30), no se pretende la construcción de obras sobre manglares (MAE-31), no se modificaran escurrimientos pluviales (MAE 32), no se contempla el aprovechamiento, tala o relleno en manglar (MAE 45), no se aprovecharan cuerpos de agua (MAE 47), no se utilizará fuego para la eliminación de especies vegetales (MAE 53), no se advierte la afectación por incendios (MAE 54), no es un proyecto de acuacultura (MAE 55), no se encuentra en la zona de Xcacel-Xcacelito (MAE 59), no se contempla actividades recreativas (TU 10 y TU 11), no contempla actividades de espeleobuceo (TU 12), no se rebasará la altura promedio de la vegetación (TU 15), no se contempla realizar actividades turísticas y/o recreativas (TU 18) y (TU 34), el proyecto no colinda con alguna área natural protegida (TU 21), el desarrollo del proyecto mantendrá los ecosistemas excepcionales tales como formaciones arrecifales, selvas subperrennifolias (TU 22), no se alimentara la fauna silvestre (TU 40), el sitio del proyecto no es una zona arqueológica (TU 43) y (TU 44). Derivado de lo anterior los criterios que se vinculan con el **proyecto** son los siguientes:

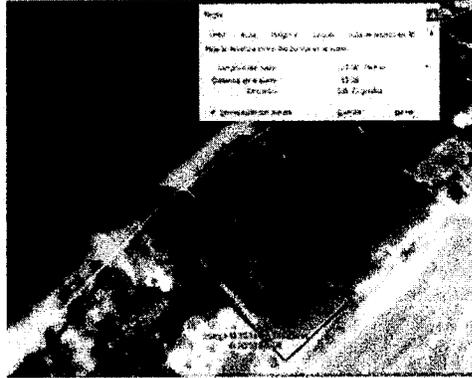
criterio	Vinculación del Promovente
CONSTRUCCION	
C 1 Solo la superficie mínima indispensable para el proyecto constructivo podrá ser despalmada.	El predio donde se pretende ubicar el proyecto tiene una superficie total de 1,350.50 m2. Mediante la información adicional el promovente manifestó que se modificó el sistema constructivo de la cimentación, lo



	que implicaría una superficie de desmonte de 59.801 m ² equivalente al 4.42%
<p>Análisis: A través del oficio 04/SGA/1799/18 de fecha 30 de agosto de 2018, esta Delegación Federal le solicito a la promovente la aclaración sobre las superficies de desmonte contempladas toda vez que rebasaban la superficie establecida en el criterio MAE 21, del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominado Corredor Cancún-Tulum, Quintana Roo, toda vez que en la MIA-P el promovente manifestaba que se realizaría un desmonte de 471.828 m², sin embargo mediante el escrito ingresado a esta Delegación Federal referido en el Resultando XIX que antecede, la promovente modificó el sistema constructivo y los elementos que conformarían las obras del proyecto, por lo cual la superficie de desplante y despalme se redujo a 59.801 m².</p> <p>De lo anterior se advierte que con las modificaciones realizadas la superficie de despalme está por debajo de lo establecido, con lo cual se ajusta al presente criterio.</p>	
<p>C 2. Previo a la preparación y construcción del terreno, se deberá llevar a cabo un programa de rescate de ejemplares de flora y fauna susceptibles de ser reubicados en áreas aledañas, o en el mismo predio.</p>	<p><i>Se respetara el criterio, el promovente comprometido con el cuidado del medio ambiente, aplicará previo a cualquier actividad relacionada al proyecto el Programa de Rescate de Flora y el Programa de Rescate de Fauna, esto con el objetivo de rescatar todos los individuos de flora y fauna que se encuentren en el área de construcción del proyecto. Con esta medida se rescataran todos los ejemplares para que posteriormente sean trasplantados en las áreas naturales no afectadas. Esta medida no representa la pérdida de vegetación, solo la reubicación de ejemplares de la zona de desplante del proyecto a las áreas verdes naturales que se dejen y protegerán.</i></p>
<p>Análisis: La promovente anexó el PROGRAMA DE RESCATE DE FLORA Y REFORESTACIÓN con el cual se pretende "dar los elementos necesarios para seleccionar las especies endémicas o de la región que sean factibles de ser rescatadas, mantener en existencia las especies de la región tanto las endémicas, como las incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y conservar árboles adultos, no dañados físicamente, ni plagados, con buena estructura en las áreas destinadas como áreas verdes y áreas de donación...", así como el programa de rescate de fauna cuyo objetivo es "lograr el rescate de las especies de fauna silvestre, con especial énfasis de las especies sujetas a protección, así como su adecuada reubicación y traslado durante el periodo de desmonte para la implementación del proyecto..." con lo cual se ajusta al presente criterio.</p>	
<p>C 11. No se permite la disposición de materiales derivados de las obras, producto de excavaciones o rellenos sobre la vegetación.</p>	<p><i>El material producto de la excavación de la cimentación, de la cisterna de almacenamiento de agua potable y de la cisterna impermeable del sistema de tratamiento de aguas residuales será retirado del predio y será enviado a los lugares establecidos por la autoridad municipal. Por lo que no se depositara en la vegetación.</i></p>
<p>C 12. Los Residuos Sólidos y Líquidos derivados de la Construcción deben contar con un programa integral de manejo y disponerse en confinamientos autorizados por el Municipio.</p>	<p><i>Todos los residuos sólidos y líquidos tendrán un manejo y disposición final adecuada. Los residuos sólidos serán almacenados temporalmente en tambos de 200 litros y los residuos líquidos en el contenedor del baño portátil. Cuando estos contenedores se encuentren llenos serán vaciados y entregados al servicio de recoja municipal de basura y a la empresa concesionaria de los baños, la que lleva los residuos líquidos a la planta de tratamiento de la ciudad de Tulum.</i></p>
<p>C 13. Deberán tomarse medidas preventivas para la eliminación de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos y ruidos provenientes de la maquinaria en uso en las etapas de preparación del sitio, construcción y operación.</p>	<p><i>Toda la maquinaria que se emplee durante la construcción del proyecto se encontrara en los niveles óptimos de funcionamiento. En caso de requerirse se le dará el mantenimiento adecuado cuando muestren signos de disminución de su capacidad y calidad operativa. Es importante manifestar que el mantenimiento se le realizara fuera del predio, es decir en talleres legalmente establecidos y autorizados por la autoridad municipal.</i></p>



De lo anterior se desprende que al calcular la distancia entre la vegetación de manglar y el límite del predio, se obtuvo una cifra de 13.08 m².



Sin embargo mediante la presentación de la información adicional referida en el **Resultando XIX** del presente oficio, la **promovente** puntualizó lo siguiente:

"Se modificó el sistema constructivo de la cimentación, el cual consistirá ahora de cimentación a base de pilotes de concreto de 30 cm de radio. Para el soporte de la casa habitación se requiere de 46 pilotes. Cada pilote ocupa una superficie de 0.283 m²..."

<p>C 19. Se recomienda la instalación subterránea de infraestructura de conducción de energía eléctrica y comunicación, evitando la contaminación visual del paisaje.</p>	<p>Toda la red eléctrica del proyecto será instalada de manera subterránea. Con esta medida no habrá impacto visual</p>
--	---

Análisis: De acuerdo a lo manifestado por la promotora en la página 25 de la **MIA-P**, la Comisión Federal de Electricidad, se encuentra presente en la zona donde pretende desarrollarse el proyecto, así mismo manifestó que la instalación eléctrica se realizará de manera subterránea, por tal razón se da por cumplido lo establecido en el presente criterio.

EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA

<p>EI 3 La instalación de infraestructura estará sujeta a Manifestación de Impacto Ambiental.</p>	<p>Aunque el proyecto no es una obra de infraestructura, El presente documento le da cumplimiento a este criterio.</p>
--	--

Análisis: La promotora ingresó al proceso de evaluación de impacto ambiental, las obras y actividades que contempla el proyecto "Casa Habitación Tankah Gojón", conforme a lo descrito en el **Resultando I** del presente oficio.

Dado que la promotora manifiesta que el proyecto no se refiere a una obra de infraestructura, el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum**, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 16 de noviembre de 2001, define el concepto de infraestructura urbana como: "Conjunto de obras mayores de ingeniería y fuertes de energía que dan soporte a la movilidad y funcionamiento de las actividades productivas, haciendo posible el uso del suelo, la accesibilidad, el transporte, el saneamiento, el encausamiento y distribución de agua y energía, las comunicaciones telefónicas, etc. fuera de asentamientos humanos.

Con base en lo anterior, se tiene que la infraestructura se refiere a aquellas obras que hacen posible el establecimiento de un conglomerado demográfico como el sistema de drenaje y alcantarillado, el servicio de distribución de agua potable, de tratamiento de aguas residuales, de comunicaciones, etc., por tanto, esta autoridad coincide con lo manifestado por la **promovente**, ya que la construcción de una casa habitación no corresponde a obra de infraestructura, por lo que el proyecto se ajusta al presente criterio.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ENERGÍAS RENOVABLES



2019
ADMINISTRACIÓN
EMILIANO ZAPATA

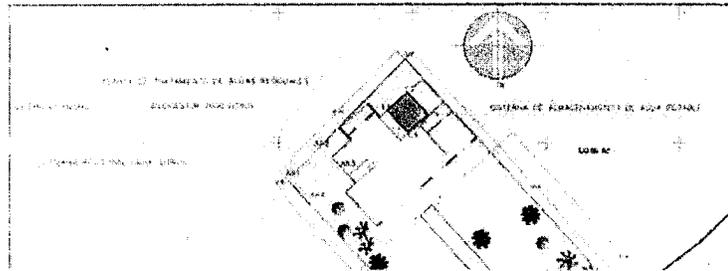
OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

<p>El 5 Los asentamientos humanos y/o las actividades turísticas deberán contar con un programa integral de manejo y aprovechamiento de residuos sólidos.</p>	<p>El proyecto contara con el Programa de Separación y Reciclaje de Residuos Sólidos, el cual será aplicado durante la etapa de preparación del sitio, en la etapa de construcción y en la etapa de operación. Con este programa se tendrá un control, manejo, y destino final adecuado de los residuos sólidos.</p>
<p>Análisis: La promovente anexo a la MIA-P, el PROGRAMA DE SEPARACIÓN Y RECICLAJE DE RESIDUOS SÓLIDOS, cuyos objetivos son la correcta separación, manejo y disposición de los residuos derivados de las obras, así mismo, también anexó el MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTALES y el PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL a través del cual se vigilara que las acciones de prevención y mitigación sean llevadas a cabo correctamente, por lo anterior el presente criterio se cumple a cabalidad.</p>	
<p>El 8. Se promoverá el composteo de los desechos orgánicos, para su utilización como fertilizantes orgánicos degradables en las áreas verdes.</p>	<p>Para dar cumplimiento al presente criterio se implementara el Programa de Composteo para que todos los residuos orgánicos sean aprovechados y convertidos en composta para utilizarla como abono en las áreas verdes.</p>
<p>Análisis: La promovente anexo a la MIA-P, el PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS ORGANICOS PARA COMPOSTA, cuyo objetivo es la realización de composta con los residuos orgánicos derivados de las actividades propias de una Casa habitación, con la finalidad de utilizarla en las áreas verdes, por lo anterior el presente criterio se cumple a cabalidad.</p>	
<p>El 11. Los desarrollos turísticos y/o asentamientos humanos deberán contar con infraestructura para el acopio y manejo de residuos líquidos y sólidos</p>	<p>Como se ha manifestado, el promovente instalara cuatro contenedores de plástico para almacenar temporalmente los residuos sólidos que se generen y un baño portátil durante la etapa de preparación del sitio y durante la construcción. Durante la operación se colocaran contenedores de menor tamaño en diversos lugares de la casa (Baño, recámara, cocina, pasillos) y se operará la planta de tratamiento de residuos líquidos con un sistema de tratamiento terciario avanzado con ozono. Con estos sistemas se le da cumplimiento al presente criterio.</p>
<p>Análisis: De acuerdo a lo manifestado por la promovente en la MIA-P e información adicional, para los residuos sólidos generados por las obras y/o actividades del proyecto, se implementara el Programa de separación y reciclaje de residuos sólidos, cuyos objetivos son la correcta separación, manejo y disposición final de los mismos, en cuanto a los residuos líquidos, se tiene que para la etapa de preparación y construcción se instalarán sanitarios portátiles en razón de 1 por cada 20 trabajadores, mientras que para la etapa de operación, se pretende la instalación de un biodigestor con capacidad de 7000 litros, así como un tanque industrial anexo con capacidad de 10,000 litros en el cual se dará un tratamiento terciario a base de cloro y ozono al agua proveniente del biodigestor, con lo cual se garantizara que el efluente cumpla con la normatividad establecida, y el agua pueda ser reutilizada para riego de áreas verdes.</p>	
<p>Aunado a lo anterior la promovente anexó el MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTALES y el PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL a través del cual se vigilara que las acciones de prevención y mitigación sean llevadas a cabo correctamente, por lo anterior el presente criterio se cumplen a cabalidad.</p>	
<p>El 12. Los desarrollos turísticos y los asentamientos humanos deberán contar con un sistema integral de minimización, tratamiento y disposición final de las aguas residuales in situ, de acuerdo a la normatividad de la Ley de Aguas Nacionales, su Reglamento y demás normatividad aplicable vigente</p>	<p>El proyecto contara con una planta de tratamiento de aguas residuales que estará integrada por un biodigestor, un tanque industrial un sistema terciario de cloro y un sistema terciario avanzado de ozono. El agua tratada será canalizada a un campo de infiltración donde las plantas utilizaran el agua tratada para su crecimiento.</p>
<p>Análisis: De acuerdo a lo manifestado por la promovente en las páginas 2 y 3 de la información adicional se tiene que:</p> <p>"Las aguas residuales generadas durante la operación de la casa Tankah serán canalizadas a un biodigestor con una capacidad de 7,000 litros, el agua tratada será canalizado al tanque industrial de 10,000 litros de capacidad donde se les dará un tratamiento terciario mediante un dispositivo dosificador de pastillas de cloro, el agua clorada recibirá adicionalmente un tratamiento terciario avanzado mediante un sistema generador de ozono; el agua tratada final será utilizada para el riego de las áreas naturales y jardinadas.</p>	

...se construirá una cisterna seca impermeabilizada a base de hormigón, la cual tendrá el objetivo de almacenar en su interior al biodigestor, el tanque industrial, el sistema dosificador de cloro y el sistema de tratamiento de ozono.

Esta cisterna seca impermeabilizada evitara que el biodigestor, el tanque industrial y los sistemas de tratamiento terciarios, tengan contacto directo con el suelo y, servirá como un contenedor en caso de suscitarse un accidente operativo o derrame tanto de agua residual o del agua ya tratada, permitiendo al personal de mantenimiento coleccionar el derrame, y realizar la reparación del problema que lo origino."

De acuerdo al plano presentado en la página 54 de la información adicional la cisterna que contendría al biodigestor y el tanque industrial de tratamiento terciario, se localizaría de la siguiente manera:



Asimismo la **promovente** anexó el PROGRAMA DE MANEJO, DISPOSICIÓN, TRATAMIENTO Y REÚSO DE AGUAS RESIDUALES Y LODOS, cuyo objetivo es el de realizar un manejo adecuado que permita garantizar protección al medio ambiente y al manto freático así como un destino final de las aguas residuales tratadas y de los lodos generados. Por lo anterior se le da cumplimiento al presente criterio.

El 14. Deberá estar separada la canalización del drenaje pluvial y sanitario en el diseño de calles y avenidas, además de considerar el flujo y colecta de aguas pluviales.

Aunque es un criterio que aplica al diseño de calles, el **promovente** también separará el drenaje pluvial y el drenaje sanitario del proyecto.

Análisis: En la página 26 de la **MIA-P**, la **promovente** manifestó lo siguiente: "En el diseño de la casa se colocaran estructuras que capten el agua de lluvia para ser almacenada en un contenedor de 1,800 litros. El agua de lluvia servirá para dar limpieza a las áreas comunes, macetas y jardines, con esta medida se reduce el consumo de agua potable para estas tareas de limpieza. La captación se inicia por el techo de la casa que tendrá la superficie y pendiente adecuadas para que facilite el escurrimiento del agua de lluvia hacia el sistema de recolección. Este componente es una parte esencial ya que conducirá el agua recolectada por el techo directamente hasta el tanque de almacenamiento de 1,800 litros. Está conformado por las canaletas que van adosadas en los bordes más bajos del techo, en donde el agua tiende a acumularse antes de caer al suelo."

De acuerdo a lo anterior se tiene que la **promovente** plantea la correcta separación del drenaje pluvial y sanitario, con lo cual se le da cumplimiento al presente criterio.

El 16. Se promoverá la reutilización de las aguas residuales previo cumplimiento de la normatividad vigente en materia de contaminación de aguas.

Como se ha manifestado las aguas residuales generadas recibirán un tratamiento terciario avanzado con ozono. El agua tratada será canalizada un campo de infiltración. Con esta medida se le da cumplimiento al criterio.

El 17. Las plantas de tratamiento de aguas servidas deberán contar con un sistema que minimice la generación de lodos y contarán con un programa operativo que considere la desactivación y disposición final de los lodos.

El 18. Se deberá utilizar aguas tratadas para el riego de jardines y/o campos de golf. El sistema de riego deberá estar articulado a los sistemas de tratamiento de aguas residuales.

El agua tratada con ozono será canalizada a un campo de infiltración que tiene plantas que aprovecharan el agua.



Análisis: De acuerdo a lo manifestado por el **promoviente** en las páginas 2, 3 y 4 de la información adicional se tiene que:

"Las aguas residuales generadas durante la operación de la casa Tankah serán canalizadas a un biodigestor con una capacidad de 7,000 litros, el agua tratada será canalizado al tanque industrial de 10,000 litros de capacidad donde se les dará un tratamiento terciario mediante un dispositivo dosificador de pastillas de cloro, el agua clorada recibirá adicionalmente un tratamiento terciario avanzado mediante un sistema generador de ozono, el agua tratada final será utilizada para el riego de las áreas naturales y jardinadas.

El agua tratada ya no presentara las características ni propiedades de las aguas residuales, presentando despues de su tratamiento niveles por debajo de lo establecido en la norma oficial mexicana. Con esto se garantiza que las aguas residuales no serán vertidas en los predios colindantes ni en ningún cuerpo de agua ni al subsuelo.

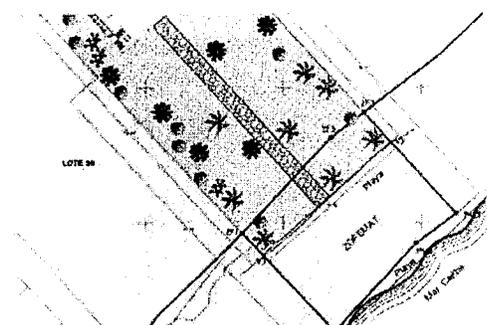
Con este sistema de tratamiento, las aguas residuales generadas tendrán un tratamiento adecuado en base a los lineamientos establecidos en la NOM-003-SEMARNAT-1997 y tendrá un destino final sin contravenir lo establecido en los criterios ambientales del ordenamiento ecológico."

Por lo descrito anteriormente y toda vez que se propone que el efluente resultante será utilizado para fines de riego de áreas verdes, se da por cumplido el presente criterio.

El 48. Todo proyecto de desarrollo turístico en la zona costera, deberá contar con accesos públicos a la zona federal marítimo terrestre, por lo que en la realización de cualquier obra o actividad, deberá evitarse la obstrucción de los accesos actuales a dicha zona, debiendo proveer accesos a ésta, en el caso de que se carezca de ellos. Eventualmente, podrá permitirse la reubicación de los accesos existentes, cuando los proyectos autorizados así lo justifiquen.

No vinculó

Análisis: De acuerdo a lo manifestado por el **promoviente** en la **MIA-P** e información adicional, se tiene que no se contemplan obras y/o actividades en Zona Federal Marítimo Terrestre, lo cual puede constatarse en el plano anexo a la información adicional con clave: QROO-ZFMT-06-2011, en el cual se observa la ZFMT y zona de playa libres de obras, por tal razón, se advierte el cumplimiento al presente criterio, toda vez que el desarrollo del proyecto no contempla la modificación a los accesos públicos de la ZFMT.



FLORA Y FAUNA

FF 2 Los desarrollos turísticos y/o habitacionales, deberán minimizar el impacto a las poblaciones de mamíferos, reptiles y aves, en especial el mono araña.

Dentro del predio solo se observó la presencia de iguanas como Ctenosaura, anolis y cozumelae.

Estas especies se caracterizan por su alta tolerancia a la presencia humana que se desplazan y utilizan las construcciones como áreas de alimentación y refugio

FF 4. En los caminos y calles, se deberá conservar y promover la conectividad de las copas de los árboles para permitir la movilización de la fauna silvestre

Se respetara el criterio, sin embargo en el predio no hay árboles. El proyecto dejara el 69.0613% libre de construcción para áreas verdes y jardinadas, lo cual permitirá la movilización de la fauna silvestre.

Análisis: De acuerdo a lo vertido en las páginas 296 a 298 de la MIA-P, se realizaron recorridos en el predio con la finalidad de caracterizar a la fauna del sitio, cuyos resultados fueron los siguientes:

GRUPOS DE ESPECIES ENCONTRADAS EN EL PREDIO

FAMILIA	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
AVES		
Icteridae	Zanate o cahuz	Quiscalus mexicanus
Mimidae	Cenzontle	Mimus gilvus
REPTILES		
Iguanidae	Iguana rayada gris	Ctenosaura similis
Phrynosomatidae	Merech de playa	Sceloporus cozumelae
Polychrotidae	Lagartija común	Norops sagrei

De acuerdo a lo anterior, se tiene que en los resultados de la caracterización de fauna en el predio no existen registros de mamíferos, particularmente de Mono araña, asimismo de acuerdo a lo vertido en la página 63 de la información adicional se tiene que la promovente modifico el diseño constructivo del proyecto, así como sus componentes, por lo cual se contempló incrementar el concepto de las área verdes naturales, el cual tendría un total de 1,206.7216 m² lo que equivale al 95.58% de la totalidad del predio, con lo cual la fauna existente en el predio podrá tener una libre movilización.

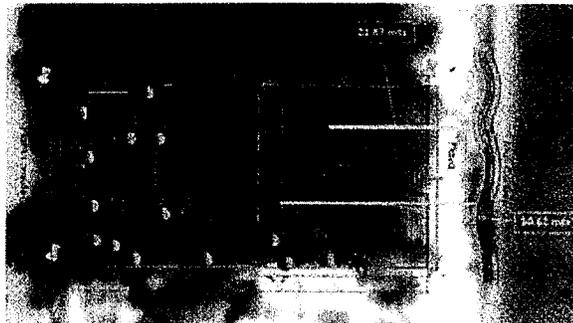
Aunado a lo anterior la promovente manifestó que no existirían bardas con lo cual se garantizaría el libre paso de la fauna, por la razones expuestas anteriormente se dan por cumplidos los presentes criterios.

FF 6. En las playas de arribazón de tortugas sólo se permite la instalación de infraestructura fuera del área de influencia marina que será de 50 metros después de la línea de marea alta o lo que, en su caso, determinen los estudios ecológicos

Se respetara el criterio, el proyecto no tiene contemplado construir ningún tipo de infraestructura en la zona de influencia marina establecida en el presente criterio.

Análisis: A través del oficio **04/SGA/1799/18** de fecha 30 de agosto de 2018, esta Delegación Federal solicitó a la promovente la siguiente información:

"Que de acuerdo a lo manifestado en la MIA-P el promovente menciona que el proyecto se ubica a 30.62 m de distancia de la línea de marea alta, por lo que no cumple la distancia mínima requerida en el criterio presente.



1. Por lo que la promovente deberá ratificar o rectificar la distancia de construcción del proyecto de manera que la obra referida dará cumplimiento a lo previsto en el presente criterio.

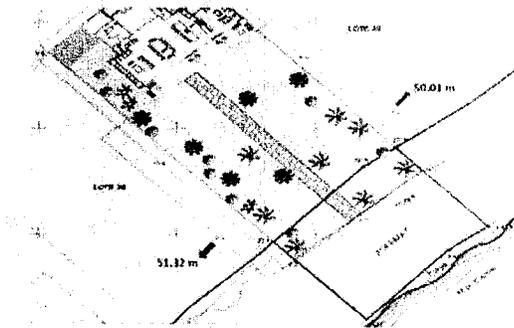
De acuerdo a lo vertido en la página 55 de la información adicional referida en el **Resultando XIX** del presente resolutivo, la promovente manifestó lo siguiente:

"Para dar cumplimiento al criterio ambiental FF16, el proyecto fue modificado en diseño y ubicación. Por lo que se optó por eliminar la alberca, la bodega y mover la ubicación de desplante de la casa habitación a una distancia de 50.01 metros de la línea de costa.



Por lo que se presenta un plano impreso donde se demuestra la distancia donde se desplantara la casa habitación, dando cumplimiento a lo establecido en el criterio ambiental."

Conforme a análisis del plano anexo con clave: QROO-ZFMT-06-2011, se observa que la distancia de la casa habitación a la línea de marea alta es de 50.01 metros en el lado Este, y de 51.32 metros en el lado Oeste, tal como se observa en la siguiente imagen:



Por lo anterior se tiene que con las modificaciones realizadas al proyecto, se da cumplimiento al presente criterio, toda vez que se cumple con la distancia mínima establecida.

FF 7. Durante el periodo de anidación los propietarios del predio deberán coordinarse con la autoridad competente para la protección de las áreas de anidación de tortugas

Como se ha manifestado, el promovente de manera voluntaria colocara letreros alusivos a la protección de las tortugas marinas, de los nidos y de las crías eclosionadas. También de manera voluntaria coadyuvara con el comité de protección de las tortugas marinas del municipio y llevara a cabo todos los lineamientos de la norma oficial mexicana NOM-162.

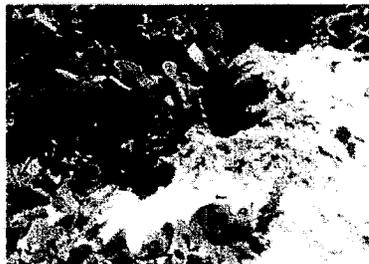
FF 8 La autorización de actividades en sitios de anidación de tortugas, estará sujeta al programa de manejo.

Como se ha mencionado el promovente no realizara actividad alguna en la zofemat. Las actividades que realice estarán encaminadas a la protección de las hembras anidantes, de los nidos y de las crías eclosionadas.

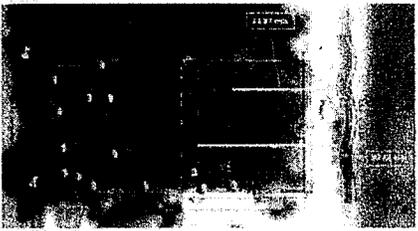
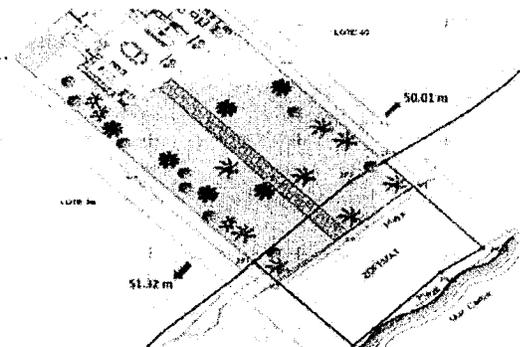
Análisis: De acuerdo a lo descrito en la **MIA-P** e información adicional, se tiene que la **promovente** no contempla la realización de obras y/o actividades en la zona de playa o ZFMT, motivo por el cual no se afectarían a las tortugas en el periodo de anidación, sin embargo la **promovente** está dispuesta a colaborar con las autoridades pertinentes con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en la NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-162-SEMARNAT-2012, QUE ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES PARA LA PROTECCION, RECUPERACION Y MANEJO DE LAS POBLACIONES DE LAS TORTUGAS MARINAS EN SU HABITAT DE ANIDACION.

Asimismo en la página 296 de la **MIA-P**, la **promovente** manifestó lo siguiente:

"En la zona de playa se observaron rastros de 3 visitas de tortugas marinas, sin embargo, las tres ocasiones quedaron como intentos de anidación, siendo la causa de ellos las raíces de la vegetación de la duna costera."



... intento de nido de tortuga blanca (Chelonia mydas).

<p>De acuerdo a lo anterior, se tiene que si bien el proyecto no contempla obras y/o actividades en la zona de playa o ZFMT, la promovente está dispuesta a colaborar con las autoridades municipales con la finalidad de contribuir en la conservación de las tortugas marinas, por lo anterior se tiene que el proyecto se ajusta con el presente criterio.</p>	
<p>FF 9 Se prohíbe alterar las dunas y playas en áreas de arribazon de tortugas.</p>	<p>El proyecto no modificara la línea de costa ni afectara la topografía de la playa, ya que se construirá a una distancia de 21.87 metros.</p>  <p>Las características físicas y ambientales de la zofemat se protegerán y cuidaran</p>
<p>FF 10 En playas de arribazón de tortugas se prohíbe la iluminación directa al mar y la playa</p>	<p>El promovente dando cumplimiento al presente criterio y a la NOM-162, apagara la luz que se encuentre dirigida hacia la zona de paya. Es importante manifestar que en la zofemat no habrá lámparas instaladas.</p>
<p>FF 11 En las áreas adyacentes a las playas de arribazón de tortugas, de requerirse iluminación artificial, ésta será ámbar, para garantizar la arribazon de las tortugas, debiendo restringirse alturas e inclinación en función de estudios específicos.</p>	<p>Dándole cumplimiento al presente criterio, el promovente cambiara la luz blanca de los focos con luz ámbar en todos los focos que alumbren hacia el patio y hacia la playa.</p>
<p>Análisis: De acuerdo a lo manifestado por la promovente en la MIA-P e información adicional, el proyecto no contempla obras y/o actividades en la zona de playa o ZFMT, por lo cual no se alteraran áreas potenciales de anidación de tortugas. Aunado a lo anterior en la página 55 de la información adicional referida en el Resultando XIX del presente resolutivo, la promovente manifestó lo siguiente:</p> <p><i>"Para dar cumplimiento al criterio ambiental FF16, el proyecto fue modificado en diseño y ubicación. Por lo que se optó por eliminar la alberca, la bodega y mover la ubicación de desplante de la casa habitación a una distancia de 50.01 metros de la línea de costa.</i></p> <p><i>Por lo que se presenta un plano impreso donde se demuestra la distancia donde se desplantara la casa habitación, dando cumplimiento a lo establecido en el criterio ambiental."</i></p> <p>Lo anterior se corrobora verificando el plano anexo con clave: QROO-ZFMT-06-2011:</p> 	



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA



2019

AGENCIACIÓN DE SERVICIOS
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

Por lo anterior se tiene que con las modificaciones realizadas, el proyecto, contempla dejar una distancia mayor (50.01 m en el lado Este y 51.32 metros en el lado Oeste) entre la construcción y la zona de playa, razón por la cual no se advierten alteraciones a los potenciales sitios de anidación de tortugas, y no serán requeridas luminarias directas a la zona playa, dando cumplimiento con ello a los presentes criterios.

FF 15. En las áreas verdes deberán dejarse en pie los árboles más desarrollados de la vegetación original según la especie.

El proyecto contempla una superficie del 69.0613% como áreas verdes y jardinadas protegidas. Además, en el área de desplante, se realizará rescate de la flora que será usada para enriquecer las áreas de conservación.

Análisis: Si bien la **promovente** en la MIA-P, manifestó que el **proyecto** contemplaba dejar el 69.0613% de la superficie del predio como áreas verdes y jardinadas, mediante la información adicional referida en el **Resultando XIX** del presente resolutivo, rectificó las superficies que conforman el **proyecto**, manifestando en la página 63, que se contempla una superficie de 1,206.7216 m² de áreas verdes y jardines.

Aunado a lo anterior se anexó el PROGRAMA DE RESCATE DE FLORA Y REFORESTACIÓN, cuyo uno de sus objetivos es el siguiente:

"Conservar árboles adultos, no dañados físicamente, ni plagados, con buena estructura en las áreas destinadas como áreas verdes y áreas de donación, así como otras especies..."

Asimismo dicho programa contempla la conservación de individuos de origen endémico. Por lo anterior se tiene que el proyecto se ajusta al presente criterio.

FF 18. Se prohíbe el uso de compuestos químicos para el control de malezas o plagas. Se promoverá el control mecánico o biológico

Para eliminar la maleza se utilizara el método manual (Machete) ya que la dimensión del predio no requiere de utilizar maquinaria. Con el mantenimiento permanente, el promovente no se verá en la necesidad de utilizar químicos.

Análisis: A través del oficio **04/SGA/1799/18** de fecha 30 de agosto de 2018, esta Delegación Federal solicitó a la **promovente** la siguiente información:

"Que de acuerdo a la información en la MIA-P el promovente menciona:

- *"Programa de Separación y Reciclaje de Residuos Sólidos" en la página 14 el promovente menciona: CONTROL DE FAUNA INDESEABLE (...) ESTE PROCEDIMIENTO INCLUYE EL USO DE PLAGUICIDAS EN DIFERENTE FORMA, APLICACIÓN Y TRATAMIENTO RESIDUAL, PERO SU EMPLEO DEBE HACERSE COMO COMPLEMENTO Y NO COMO UN SUSTITUTO DE LAS MEDIDAS DE SANEAMIENTO AMBIENTAL. ADEMÁS, SU USO IMPLICA LA CONTRATACIÓN DE PERSONAL CALIFICADO PARA ASEGURAR SU CORRECTO USO Y CUMPLIR CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL IMPLICADO.*
- *"Programa de Rescate de Flora y Reforestación" en la página 8 menciona:*

Con la finalidad de evitar el daño por plagas (hongos, insectos, etc.) y algunas enfermedades comunes de las plantas, se emplearan agroquímicos y fertilizantes los cuales les darán mayor resistencia.

Los productos utilizados para la fertilización y crecimiento radicular serán los siguientes:

Producto/especie	Concentración	Frecuencia
Raizal 400/ plantas	200gr. en 20 litros de agua	Una dosis
Raizone Plus/ varetas	Introducir la estaca aproximadamente medio centímetro arriba de donde quedara la superficie del medio de enraizamiento y sacudir el excedente.	Una dosis
Grogreen+Decis+Derosal/p lantans y varetas	100gr+12ml+100gr. en 20 litros de agua	Una vez / semana

2. En virtud de lo anterior la promovente deberá rectificar o ratificar la información, respecto al uso de compuestos químicos mencionados en el Programa de Separación y Reciclaje de Residuos Sólidos y en el Programa de Rescate de Flora y Reforestación.

De acuerdo a lo vertido en la página 59 de la información adicional referida en el **Resultando XIX** del presente resolutivo, la **promovente** manifestó lo siguiente:

"...se manifiesta que no se utilizaran los agroquímicos manifestados en los programas ambientales presentados. Para el control de plagas y malezas se utilizaran el control mecánico (machetes, coas y tijeras de jardinero). Se contratara a un jardinero especializado para el control y de ser necesario a una empresa autorizada por las autoridades para este tipo de acciones."

Por lo anteriormente expuesto, se da cumplimiento al presente criterio.

MANEJO DE ECOSISTEMA

MAE 8 La construcción de edificaciones podrá llevarse a cabo después del cordón de dunas, a una distancia no menor de 40 m. de la Zona Federal y en altura máxima de 6 m.

En el predio no existe cordón de dunas. La zofemat se caracteriza por presentar un perfil casi plano con especies vegetales costeras. Debido a la poca profundidad de la capa de arena los nidos observados fueron fallidos debido a que no presentan las características idóneas para hacer nidos exitosos. Sin embargo el proyecto rompe con la tendencia y/o costumbre de desplantar sus viviendas colindantes con la zofemat. El desplante de la casa será a una distancia de 30.62 metros de la línea de costa. Distancia suficiente para no modificar la dinámica de la costa, de la playa y de las corrientes marinas alineadas a la costa.

Análisis: A través del oficio **04/SGA/1799/18** de fecha 30 de agosto de 2018, esta Delegación Federal solicitó a la **promovente** la siguiente información:

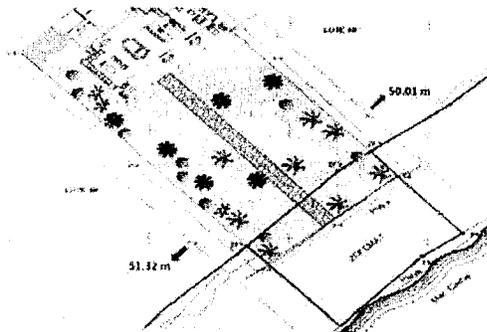
"Que de acuerdo a lo manifestado por el promovente el proyecto se encuentra a una distancia de 30.62 m de distancia de la Zona Federal y dado que la distancia mínima es de 40 m no se cumple con el criterio mencionado. Por lo que la promovente deberá:

1. Ratificar o rectificar la distancia de construcción de las edificaciones del proyecto de manera que la obra referida de atención y cumplimiento a lo previsto en el presente criterio.

De acuerdo a lo vertido en la página 59 de la información adicional referida en el **Resultando XIX** del presente resolutivo, la **promovente** manifestó lo siguiente:

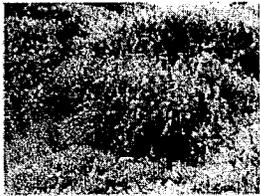
"para dar cumplimiento al presente criterio, el proyecto fue modificado, por lo que desplazado a una distancia de 50.01 metros de la línea de costa"

Lo anterior se corroboró en el plano anexo con clave: QROO-ZFMT-06-2011:



Por lo anterior se tiene que con las modificaciones realizadas, el proyecto, contempla dejar una distancia mayor entre la construcción y la Zona Federal Marítimo Terrestre (50.01 m en el lado Este y 51.32 metros en el lado Oeste)



<p>con lo cual se da cumplimiento al presente criterio.</p>	
<p>MAE 21 Sólo se permite desmontar hasta el 15% de la cobertura vegetal del predio, con excepción del polígono de la UGA 7 que incluye el área de X'cacel-X'cacelito.</p>	<p>El proyecto no requiere de desmontar ningún área forestal ni la cobertura vegetal existente. El promovente implementará un programa de rescate de flora y reubicación. El programa mencionado, rescatara los arbustos existentes en las zonas de desplante de las obras del proyecto, de tal forma que no se perderán estos ejemplares, es decir, se mantendrá el mismo número de ejemplares existentes, solo representa una reubicación o las áreas destinadas como áreas verdes de acuerdo al criterio solo se permite el desmonte del 15%, lo que representa que el promovente puede desmontar 202.575 m2 de vegetación de monte.</p>
<p>Análisis: A través del oficio 04/SGA/1799/18 de fecha 30 de agosto de 2018, esta Delegación Federal solicitó a la promovente la siguiente información:</p> <p><i>"Que de acuerdo a lo manifestado por el promovente en el capítulo II página 9 el promovente menciona:</i></p> <p><i>El predio donde se pretende ubicar el proyecto tiene una superficie total de 1,350.50 m2. La superficie de desplante será de 471.828 m2 equivalente al 30.9387%, mientras que la superficie de conservación será de 932.672 m2, equivalentes al 69.0613%".</i></p> <p><i>Se tiene que la superficie total de del predio es de 1,350.50 m2 y que de acuerdo al criterio solo se permite desmontar hasta el 15%, por lo tanto le corresponde una superficie de 202.5 m2, y siendo que el proyecto implica el desplante en una superficie de 471.828 m2, la cual equivale 30.9387%, se advierte que es mayor a lo permitido, y dado que no se cumple con lo establecido por el criterio, el promovente deberá:</i></p> <p><i>Ratificar o rectificar la superficie de desplante del proyecto."</i></p> <p>De acuerdo a lo vertido en las páginas 60 a 63 de la información adicional referida en el Resultando XIX del presente resolutivo, la promovente manifestó lo siguiente:</p> <p><i>"Es importante manifestar a la Secretaría que el predio cuenta con una superficie de 159.6052 m2 sin vegetación nativa, es decir predomina el zacate (Maleza), por lo que esta zona no requiere que el promovente realice desmonte, retiro o rescate alguno de flora. Estas dos imágenes fueron manifestadas en la página 29.2 de la MIA-P, donde se observa la superficie que carece de vegetación nativa. Esta área no requiere de realizar ningún desmonte.</i></p> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 20px;">   </div> <p><i>Fotografía de la vegetación tipo maleza que delimita los espacios alterados con la vegetación costera natural. Estas especies serán retiradas para permitir el desarrollo natural de las especies costeras.</i></p> <p><i>Al no realizar ninguna actividad de desmonte en esta zona no se está aplicando el criterio MAE21. Para dar cumplimiento a la solicitud de la secretaria, de rectificar la superficie de desplante del proyecto, se modificó el sistema constructivo de la cimentación, el cual consistirá ahora de cimentación a base de pilotes de concreto de 30 cm de radio.</i></p>	



<p>Para el soporte de la casa habitación se requiere de 46 pilotes. Cada pilote ocupa una superficie de 0.283 m². Por lo que la ocupación del suelo por la cimentación de la casa será de 13.018 m².</p> <p>Sin embargo, la construcción de la casa sobre los pilotes de concreto abarca zonas con vegetación arbustiva y maleza, se requiere realizar el rescate de la vegetación arbustiva y el retiro de la maleza. Estas acciones se realizarán en una superficie de 191.704 m². Estas acciones representan el 14.1827% de lo permitido por el criterio (MAE21=15%), POR LO QUE NO SE CONTRAVIENE EL CRITERIO.</p> <p>De lo anterior se tiene que 202.575 m² equivale al 15% que puede ser desmontable de la superficie total del predio cuya dimensión es 1,350.50 m², con la modificación del sistema constructivo y la rectificación de los elementos que conforman el proyecto, se cumple con lo establecido en el criterio toda vez que el desplante del proyecto abarcará el 14.1827%, lo cual es menor a lo permitido y con ello se da el cumplimiento del presente criterio.</p>	
<p>MAE 23 La reforestación deberá realizarse con flora nativa.</p>	<p>Todas las especies que se utilicen en la reforestación, serán las especies rescatadas de la zona de construcción. Con esta medida se cumple el criterio de utilizar flora nativa de la región.</p>
<p>MAE 49. En las áreas verdes solo se permite sembrar especies de vegetación nativa.</p>	<p>Como se ha mencionado, las especies que se rescaten del área de construcción serán las mismas que se utilicen para la reforestación de las áreas verdes naturales ya existentes.</p>
<p>MAE 52. La reforestación en áreas urbanas y turísticas deberá realizarse con flora nativa, o aquella tropical que no afecte a esta misma vegetación, que no perjudique el Desarrollo Urbano y que sea acorde al paisaje caribeño.</p>	
<p>Análisis: De acuerdo a lo manifestado por la promovente en la MIA-P y el PROGRAMA DE RESCATE DE FLORA Y REFORESTACIÓN se tiene el presente criterio se cumple a cabalidad, toda vez que uno de los objetivos de dicho programa es el de Reforestar las áreas verdes con los ejemplares rescatados de las áreas de desplante del proyecto para enriquecer estos espacios con la flora nativa.</p>	
<p>MAE 29. Los proyectos a desarrollar deberán garantizar la conectividad de la vegetación natural entre predios colindantes para la movilización de fauna silvestre</p>	<p>El promovente no tiene contemplado en el diseño de la casa habitacional la construcción de bardas para delimitar el predio. Amante del medio ambiente, la construcción de las bardas contravendría la naturaleza de coadyuvancia con el medio ambiente.</p>
<p>Análisis: Conforme a lo descrito en la información adicional y la MIA-P, el desarrollo del proyecto no contempla la construcción de bardas, con lo cual se da cumplimiento al presente criterio.</p>	
<p>MAE 33. Se promoverá el control integrado en el manejo de plagas, tecnologías, espacio y disposición final, de envases de plaguicidas.</p>	<p>La aplicación del presente criterio les corresponde a las autoridades. El promovente implementará el programa de Control de Fauna Nociva, el Programa de Educación Ambiental y el Programa de Separación y Reciclaje de Residuos Sólidos; con estos programas se evita la generación de plagas.</p>
<p>Análisis: La promovente anexó a la MIA-P, el PROGRAMA DE CONTROL DE FAUNA NOCIVA cuyo objetivo es el de desarrollar actividades de control para garantizar las condiciones de salud ambiental para la comunidad a fin de que estos no generen un riesgo, así como establecer un programa y ejecutar actividades con el ánimo de cumplir de los requerimientos establecidos por la ley sobre el control de fauna nociva definidas como Plagas y Vectores para garantizar el bienestar del promovente y sus bienes.</p> <p>Aunado al programa anterior también se remitió el PROGRAMA DE SEPARACIÓN Y RECICLAJE DE RESIDUOS SÓLIDOS, con el cual se busca una adecuada separación, manejo y disposición final de los residuos, con la finalidad de evitar la proliferación de fauna nociva en el área del proyecto, con lo anterior se da cumplimiento al presente criterio.</p>	
<p>MAE 48. Solo se permite la utilización de fertilizantes orgánicos, herbicidas y plaguicidas biodegradables en malezas, zonas arboladas, derechos de vía y áreas verdes</p>	<p>El promovente no aplicará fertilizante a las áreas verdes del predio.</p>



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ENERGÍA NATURALES



2019
MILITANCIA ORGANIZADA POR
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 **02472**

Análisis: A través del oficio **04/SGA/1799/18** de fecha 30 de agosto de 2018, esta Delegación Federal solicitó a la **promovente** la siguiente información:

"Que de acuerdo a la información en la MIA-P el promovente menciona:

- "Programa de Separación y Reciclaje de Residuos Sólidos" en la página 14 el promovente menciona: **CONTROL DE FAUNA INDESEABLE (...) ESTE PROCEDIMIENTO INCLUYE EL USO DE PLAGUICIDAS EN DIFERENTE FORMA, APLICACIÓN Y TRATAMIENTO RESIDUAL, PERO SU EMPLEO DEBE HACERSE COMO COMPLEMENTO Y NO COMO UN SUSTITUTO DE LAS MEDIDAS DE SANEAMIENTO AMBIENTAL. ADEMÁS, SU USO IMPLICA LA CONTRATACIÓN DE PERSONAL CALIFICADO PARA ASEGURAR SU CORRECTO USO Y CUMPLIR CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL IMPLICADO.**
- "Programa de Rescate de Flora y Reforestación" en la página 8 menciona:

Con la finalidad de evitar el daño por plagas (hongos, insectos, etc.) y algunas enfermedades comunes de las plantas, se emplearan agroquímicos y fertilizantes los cuales les darán mayor resistencia.

Los productos utilizados para la fertilización y crecimiento radicular serán los siguientes:

Producto/especie	Concentración	Frecuencia
Raizal 400/ plantas	200gr. en 20 litros de agua	Una dosis
Raizone Plus/ varetas	Introducir la estaca aproximadamente medio centímetro arriba de donde quedara la superficie del medio de enraizamiento y sacudir el excedente.	Una dosis
Grogreen+Decis+Derosal/p lantans y varetas	100gr+12ml+100gr en 20 litros de agua	Una vez/ semana

2.-En virtud de lo anterior la promovente deberá rectificar o ratificar la información, respecto al uso de compuestos químicos mencionados en el Programa de Separación y Reciclaje de Residuos Sólidos y en el Programa de Rescate de Flora y Reforestación.

De acuerdo a lo vertido en la página 59 de la información adicional referida en el **Resultando XIX** del presente resolutivo, la **promovente** manifestó lo siguiente:

"...se manifiesta que no se utilizaran los agroquímicos manifestados en los programas ambientales presentados. Para el control de plagas y malezas se utilizaran el control mecánico (machetes, coas y tijeras de jardinero). Se contratara a un jardinero especializado para el control y de ser necesario a una empresa autorizada por las autoridades para este tipo de acciones."

Por lo anteriormente expuesto, se da cumplimiento al presente criterio.

TURISMO

TU 3. Se podrán llevar a cabo desarrollos turísticos con una densidad neta de hasta 30 cuartos/ha. en el área de desmonte permitida	El predio cuenta 0.1350 hectárea, por lo que le corresponde 4.05 cuartos. Conforme al criterio TU-45, una casa habitación corresponde a 2.0 cuartos de hotel, y al pretender construirse solo una casa, la densidad se encuentra dentro del parámetro establecido.
--	--

Análisis: A través del oficio **04/SGA/1799/18** de fecha 30 de agosto de 2018, esta Delegación Federal solicitó a la promovente la siguiente información:

"Que de acuerdo a lo manifestado en la MIA-P en el capítulo II Naturaleza del Proyecto la promovente menciona lo siguiente:

[Handwritten signature]

SEMARNAT



2019

AÑO DEL GOBIERNO EFICIENTE
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

La obra del proyecto "Casa habitación Tankah Gojon", consiste en una construcción de una casa habitación de tres niveles con alberca, áreas verdes naturales y áreas naturales permeables en un predio con vegetación característica de la zona costera.

Que de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Corredor Cancún- Tulum se tiene que:

Casa Habitación (Véase): Vivienda: Se entiende como el ámbito físico-espacial que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza paulatinamente en función de las posibilidades materiales del usuario.

Villa Residencial Turística: Se define como aquella casa habitación de tipo residencial que se ubica fuera de los límites urbanos de los centros de población, su construcción estará condicionada a los criterios ecológicos del presente ordenamiento.

Por lo que se tiene que la superficie que se permite desmontar son 0.0205 ha. Se advierte que la "casa habitación Tankah Gojon" se ubica fuera de los límites urbanos de los centros de población, lo que se considera como Villa Residencial turística. Y que de acuerdo al criterio TU45 la densidad que le aplica a una Villa Residencial Turística.

Y dado el presente criterio se tiene que la densidad aplicable en la superficie de desmonte es de 30 cuartos/hectárea, se tiene que (30 cuartos/hectárea) (0.0205 ha) = 0.6 cuartos.

Por lo que el promovente deberá: Ratificar o rectificar la densidad de la obra que se pretende construir en el predio del proyecto.

De acuerdo a lo vertido en las páginas 64 y 65 de la **información adicional** referida en el **Resultando XIX** del presente resolutivo, la **promovente** manifestó lo siguiente:

"ES DE GRAN IMPORTANCIA MANIFESTAR QUE EL PROYECTO NO ES UN DESARROLLO TURISTICO, Y LA DENSIDAD ESTABLECIDA EN EL PRESENTE CRITERIO CORRESPONDE A DESARROLLOS TURISTICOS Y NO A CASAS HABITACION.

SIN EMBARGO, SE REALIZO EL ANALISIS DE LA DENSIDAD ESTABLECIDA DE 30 CTOS /HA. DE ACUERDO AL CRITERIO. EN UNA SUPERFICIE DE 10,000 M2 (1 Ha) SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE 30 CUARTOS HOTELEROS. LO QUE SIGNIFICA QUE POR CADA 333 M2 SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE UN CUARTO HOTELERO.

POR LO QUE POR LA SUPERFICIE DEL PREDIO (1350.50 M2) SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE 4.05 CUARTOS Y NO LO QUE ARROJA EL ANALISIS DE LA SECRETARIA (0.615 CUARTOS, NI A UN CUARTO HOTELERO LLEGA).

**SI EN 10,000 M2 SE PERMITE 30 CTOS
CUANTOS CUARTOS SE PUEDEN CONSTRUIR EN 1,350.50 M2.**

30 CTOS ---- 10,000 M2
¿ ---- 1,350.50 M2
RESPUESTA: 4.05 CUATROS.

AHORA SI UNA VILLA RESIDENCIAL TIENE UN EQUIVALENTE A 2.5 CUATROS DE HOTEL, SIGNIFICA QUE AUN HAY UNA DIFERENCIA DE 1.5 CUARTOS DE HOTEL QUE SE PUEDEN CONSTRUIR SIN REBASAR LOS 4.05 CUARTOS PERMITIDOS.

EL PRESENTE PROYECTO SE APEGA A LA DENSIDAD DE 4.05 CUARTOS, YA QUE CONSTRUIRA 4 CUARTOS, POR LO QUE NO CONTRAVIENE EL CRITERIO. "

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

Que de acuerdo al Glosario del **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Corredor Cancún- Tulum** se tiene que:

Casa Habitación (Véase): Vivienda: Se entiende como el ámbito físico-espacial que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza paulatinamente en función de las posibilidades materiales del usuario.

Villa Residencial Turística: Se define como aquella casa habitación de tipo residencial que se ubica fuera de los límites urbanos de los centros de población, su construcción estará condicionada a los criterios ecológicos del presente ordenamiento.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ENERGÍA



2019
AÑOS DE DESARROLLO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

De acuerdo a las definiciones anteriores, se tiene que de acuerdo a las características del **proyecto**, encuadra en el concepto de **Villa residencial Turística**, toda vez que la misma hace referencia a **casa habitación de tipo residencial, que se ubica fuera de los límites urbanos de los centros de población**, por lo cual la densidad aplicable al proyecto será la que marca el criterio **TU 45 (Villa = 2.5 cuartos de hotel)**, toda vez que la casa habitación Tankah Cojon, se ubica fuera de los límites urbanos de población y se refiere a la construcción de una casa habitación de tipo residencial.

Que el presente criterio es preciso al puntualizar que: **"Se podrán llevar a cabo desarrollos turísticos con una densidad neta de hasta 30 cuartos/ha. en el área de desmonte permitida."**

Que el criterio MAE 21, establece que: **"Sólo se permite desmontar hasta el 15% de la cobertura vegetal del predio, con excepción del polígono de la UGA 7 que incluye el área de X'cachel-X'cachelito."**

(Énfasis añadido por esta autoridad)

Tomando en cuenta que la superficie total del predio equivale a 1,350.50 m², el 15% permitido a desmontar equivale a 202.575 m².

En virtud de lo anterior, la densidad establecida de 30 cuartos / hectárea en el presente criterio, aplica solamente para el área de desmonte permitida, por lo cual, el cálculo de la densidad permitida debe realizarse sobre los 202.575 m² puntualizados anteriormente, tal y como lo establece el criterio, y no sobre la superficie total del predio.

De acuerdo a lo anterior se tiene que

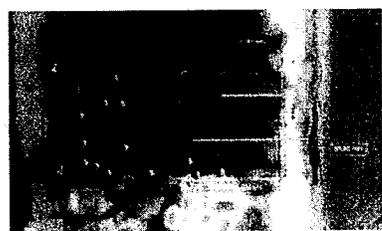
$$\begin{array}{l}
 30 \text{ cuartos} \longrightarrow 10,000 \text{ m}^2 \text{ (1 hectarea)} \\
 X \longrightarrow 202.575 \text{ m}^2 \text{ (área de desmonte permitida)} \\
 \\
 X = (202.575 \text{ m}^2) (30 \text{ ctos/ha}) / 10,000 \text{ m}^2 = \mathbf{0.6075 \text{ cuartos}}
 \end{array}$$

De la operación anterior se tiene que la densidad permitida para el área de desmonte permitida equivale a 0.6075 cuartos, tal y como se le hizo del conocimiento del Promovente a través del oficio 04/SGA/1799/18 de fecha 30 de agosto de 2018, por lo cual se incumple el presente criterio toda vez que la promovente pretende construir 4 cuartos, por lo cual se rebasa la densidad máxima permitida por el presente criterio.

TU 17 La construcción de hoteles e infraestructura asociada ocupará como máximo el 10% del frente de playa del predio que se pretenda desarrollar.	El proyecto consiste en la construcción de una casa. El desplante de la casa se realizara a una distancia de 30.62 metros de la línea de costa, por lo que no se ocupa el frente de playa.
---	--

Análisis: A través del oficio **04/SGA/1799/18** de fecha 30 de agosto de 2018, esta Delegación Federal solicito a la **promovente** la siguiente información:

"Si bien el promovente advierte que el desplante de la casa se realiza a una distancia de 30.62 m de la línea de costa, y que no ocupa el frente de playa, se advierte que de conformidad con la imagen en el criterio MAE 8 en la página 269 de la MIA-P, el frente de playa será utilizada para la habilitación de un acceso, el cual se encuentra asociado a la obra a desplantarse en la parte Oeste del Lote a 30.62 m. Por lo que deberá cuantificar la superficie que representa la habilitación de dicho acceso en el frente de playa en congruencia con lo dispuesto por el criterio.



De acuerdo a lo vertido en las páginas 66 y 67 de la información adicional referida en el **Resultando XIX** del presente resolutivo, la **promovente** manifestó lo siguiente:

SEMARNAT

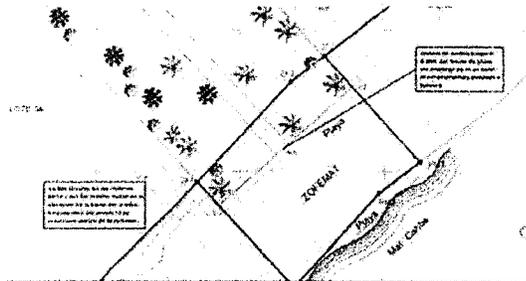


OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/1902472

"PARA DAR CUMPLIMIENTO AL PRESENTE CRITERIO, SE MODIFICÓ EL PROYECTO, ELIMINANDO LA BARDA QUE EXISTÍA EN EL FRENTE DE PLAYA, MODIFICANDO EL CAMINO DE ACCESO A LA PLAYA.

MODIFICACIÓN CONSISTE EN ELIMINAR LA BARDA DEL FRENTE DEL PREDIO Y EL ACCESO A LA PLAYA, POR LO QUE EL PROYECTO SOLO CONSTRUIRÁ UN CAMINO DE ACCESO PERMEABLE DE GRAVILLA DELIMITADO CON ESTACAS DE MADERA DURA DE LA REGIÓN QUE CONECTARÁ LA CASA CON LA PLAYA. SE ELIMINAN LAS ESCALERAS DEL FRENTE DE LA PLAYA.

La imagen muestra el diseño de camino de acceso a la playa.



LA IMAGEN MUESTRA LA UBICACIÓN DEL SENDERO DE ACCESO DE LA CASA HACIA LA PLAYA. EL ANCHO DEL SENDERO ES DE 2.34 METROS. LO QUE REPRESENTA EL 9.36% DEL FRENTE DE LA PLAYA. SIN EMBARGO NO SE CONTRAVIENE EL CRITERIO YA QUE NO ES UNA CONSTRUCCIÓN TIPO HOTEL NI INFRAESTRUCTURA ASOCIADA A LOS HOTELES. TAMBIÉN SE MODIFICÓ LA UBICACIÓN DE LAS BARDAS UBICADAS EN LOS LINDEROS NORTE Y SUR DEL PREDIO, DE TAL FORMA QUE NINGUNA CONSTRUCCIÓN DE BLOK SERÁ COINSTRUIDA EN LA ZOFEMAT."

Por lo anterior se tiene que el **proyecto** cumple con el presente criterio.

TU 23 Excepto lo mencionado en el criterio TU 22, en las actividades y los desarrollos turísticos, el área no desmontada quedará distribuida perimetralmente alrededor del predio y del conjunto de las edificaciones e infraestructura construidas.

Se respetará el criterio, la vegetación presente en los linderos del predio no será afectada por el proyecto. Se conservará el 69.0613% de la superficie del predio.

Análisis: De acuerdo a lo vertido en la página 63 de la **Información adicional**, la **promoviente** modificó el sistema constructivo así como los elementos que conforman el **proyecto**, por lo cual la superficie considerada para áreas verdes naturales incrementó a 1,206.7216 m², así mismo de acuerdo al plano anexo con clave QROO-ZFMT-06-2011 se observa que el área no desmontada queda distribuida de manera perimetral a la construcción:

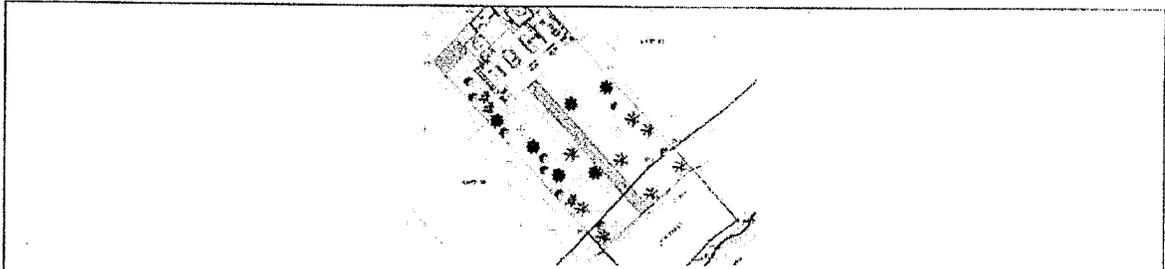


SEMARNAT
 SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ENERGÍAS RENOVABLES



2019
 ASOCIACIÓN PROYECTOS TURÍSTICOS
 EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472



Por lo anterior se da por cumplido el presente criterio.

TU 24 En las actividades y desarrollos turísticos, el cuidado conservación y mantenimiento de la vegetación del área no desmontada es obligación de los dueños del desarrollo o responsable de las actividades mencionadas, y en caso de no cumplir dicha obligación, se aplicarán las sanciones correspondientes conforme a la normatividad aplicable vigente.

El proyecto únicamente retirará la vegetación que se encuentre en la zona de construcción del proyecto. Toda la vegetación restante será mantendrá en su estado natural y se realizará acciones de cuidado y protección

Análisis: Que la **promovente** remitió el PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL, a través del cual se supervisará que se respeten las áreas delimitadas para áreas verdes, así como vigilar que las áreas propuestas para conservación no resulten afectadas por las actividades de preparación y construcción del proyecto, con lo anterior se da por cumplido el presente criterio.

TU 45. Se consideran como equivalentes:

- Una villa a 2.5 cuartos de hotel.
- Un departamento, estudio o llave hotelera a 2.0 cuartos de hotel.
- Un cuarto de clínica hotel a 2.0 cuartos de hotel
- Un camper sencillo y cuarto de motel a 2.0 cuartos de hotel.
- Un cuarto de motel a 1 cuarto de hotel.
- Una Junior suite a 1.5 cuarto de hotel.
- Una suite a 2 cuartos de hotel.

Se define como cuarto hotelero tipo al espacio de alojamiento destinado a la operación de renta por noche, cuyos espacios permiten brindar al huésped servicios sanitarios, área dormitorio para dos personas, guarda de equipaje y área de estar; no incluirá locales para preparación o almacenamiento de alimentos y bebidas. La cuantificación del total de cuartos turísticos incluye las habitaciones necesarias del personal de servicio, sin que esto incremente su número total.

El proyecto plantea la construcción de una casa habitación equivale a 2.0 cuartos, se cumple este criterio.

Análisis: A través del oficio **04/SGA/1799/18** de fecha 30 de agosto de 2018, esta Delegación Federal solicitó a la promovente la siguiente información:

"Que de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Corredor Cancún- Tulum se tiene que:

Casa Habitación (Véase): Vivienda: Se entiende como el ámbito físico-espacial que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza paulatinamente en función de las posibilidades materiales del usuario.

SEMARNAT



2019

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

Villa Residencial Turística: Se define como aquella casa habitación de tipo residencial que se ubica fuera de los límites urbanos de los centros de población, su construcción estará condicionada a los criterios ecológicos del presente ordenamiento.

Y dado que en la vinculación el promovente indico que el proyecto corresponde a una "casa habitación equivalente a 2.0 cuartos". Sin embargo, de acuerdo con el criterio TU45, se advierte que este no considera los equivalentes de casa habitación a cuarto hotelero.

Y en virtud de lo anterior, se tiene que la "casa habitación Tankah Gajon" se ubica fuera de los límites urbanos de los centros de población, lo que se considera como Villa Residencial turística. Y que de acuerdo al presente criterio la densidad que le aplica a una Villa Residencial Turística es de 2.5 cuartos de hotel.

En virtud de lo anterior y toda vez que al predio le corresponde una densidad de 0.60 cuartos (30 cuartos/ha x 0.0205 ha = 0.60 cuartos):

El promovente deberá ratificar o rectificar la densidad de la obra que se pretende construir en el predio del proyecto.

De acuerdo a lo vertido en las páginas 68 y 69 de la información adicional referida en el **Resultando XIX** del presente resolutivo, la **promovente** manifestó lo siguiente:

"PROMOVENTE: ES DE GRAN IMPORTANCIA MANIFESTAR QUE EL PROYECTO NO ES UN DESARROLLO TURISTICO, Y LA DENSIDAD ESTABLECIDA EN EL PRESENTE CRITERIO CORRESPONDE A DESARROLLOS TURISTICOS Y NO A CASAS HABITACION.

SIN EMBARGO, SE REALIZO EL ANALISIS DE LA DENSIDAD ESTABLECIDA DE 30 CTOS /HA. DE ACUERDO AL CRITERIO. EN UNA SUPERFICIE DE 10,000 M2 (1 Ha) SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE 30 CUARTOS HOTELEROS. LO QUE SIGNIFICA QUE POR CADA 333 M2 SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE UN CUARTO HOTELERO.

POR LO QUE POR LA SUPERFICIE DEL PREDIO (1350.50 M2) SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE 4.05 CUARTOS Y NO LO QUE ARROJA EL ANALISIS DE LA SECRETARIA (0.615 CUARTOS, NI A UN CUARTO HOTELERO LLEGA).

**SI EN 10,000 M2 SE PERMITE 30 CTOS
CUANTOS CUARTOS SE PUEDEN CONSTRUIR EN 1,350.50 M2.**

**30 CTOS ---- 10,000 M2
¿ ---- 1,350.50 M2
RESPUESTA: 4.05 CUATROS.**

AHORA SI UNA VILLA RESIDENCIAL TIENE UN EQUIVALENTE A 2.5 CUATROS DE HOTEL, SIGNIFICA QUE AUN HAY UNA DIFERENCIA DE 1.5 CUARTOS DE HOTEL QUE SE PUEDEN CONSTRUIR SIN REBASAR LOS 4.05 CUARTOS PERMITIDOS.

EL PRESENTE PROYECTO SE APEGA ALA DENSIDAD DE 4.05 CUARTOS, YA QUE CONSTRUIRA 4 CUARTOS, POR LO QUE NO CONTRAVIENE EL CRITERIO.

EL PROYECTO CORRESPONDE A UNA CASA PRIVADA DE USO EXCLUSIVO DEL PROMOVENTE POR LO QUE NO GENERARA RECURSOS ECONOMICOS DURANTE SU OPERACIÓN, POR LO QUE NO DEBE CONSIDERARSE COMO UNA VILLA RESIDENCIAL TURISTICA."

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

Que de acuerdo al Glosario del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Corredor Cancún- Tulum se tiene que:

Casa Habitación (Véase): Vivienda: Se entiende como el ámbito físico-espacial que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza paulatinamente en función de las posibilidades materiales del usuario.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ENERGÍA



2019
AÑO DEL MANEJO INTEGRAL
DE EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 **02472**

Villa Residencial Turística: Se define como aquella casa habitación de tipo residencial que se ubica fuera de los límites urbanos de los centros de población, su construcción estará condicionada a los criterios ecológicos del presente ordenamiento.

De acuerdo a las definiciones anteriores, se tiene que de acuerdo a las características del proyecto, encuadra en el concepto de Villa residencial Turística, toda vez que la misma hace referencia a **casa habitación de tipo residencial, que se ubica fuera de los límites urbanos de los centros de población**, por lo cual la densidad aplicable al proyecto será la que marca el criterio TU 45 (Villa = 2.5 cuartos de hotel), toda vez que la casa habitación Tankah Gajon, se ubica fuera de los límites urbanos de población y se refiere a la construcción de una casa habitación de tipo residencial.

Que el presente criterio es preciso al puntualizar que: **"Se podrán llevar a cabo desarrollos turísticos con una densidad neta de hasta 30 cuartos/ha. en el área de desmonte permitida."**

Que el criterio MAE 21, establece que: **"Sólo se permite desmontar hasta el 15% de la cobertura vegetal del predio, con excepción del polígono de la UGA 7 que incluye el área de X'cachel-X'cachelito."**

(Énfasis añadido por esta autoridad)

Tomando en cuenta que la superficie total del predio equivale a 1,350.50 m², el 15% permitido a desmontar equivale a **202.575 m²**.

La densidad establecida de 30 cuartos / hectareas en el presente criterio aplica solamente para el área de desmonte permitida, por lo cual, el cálculo de la densidad permitida debe realizarse sobre los 202.575 m² puntualizados anteriormente.

De acuerdo a lo anterior se tiene que

30 cuartos → 10,000 m² (1 hectarea)
X → 202.575 m² (área de desmonte permitida)

X = (202.575 m²) (30 ctos/ha) / 10,000 m² = **0.6075 cuartos**

De la operación anterior se tiene que la densidad permitida para el área de desmonte permitida equivale a 0.6075 cuartos, tal y como se le hizo del conocimiento del Promovente a través del oficio 04/SGA/1799/18 de fecha 30 de agosto de 2018, por lo cual se incumple el presente criterio toda vez que la promovente pretende construir 4 cuartos, por lo cual se rebasa la densidad máxima permitida por el presente criterio.

Conforme a lo anterior, esta Delegación Federal advierte que el **proyecto no cumple con lo establecido en los criterios TU 3 y TU 45**, del Decreto mediante el cual se establece el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum (POET)** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 16 de noviembre de 2001

C. NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-022-SEMARNAT-2003.

A continuación se presenta el análisis del **proyecto** con respecto a la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003** publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003, establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros para el manglar, así como el **Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, que establece las especificaciones para la conservación, aprovechamiento

sustentable, y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicado el 07 de mayo de 2004, en el Diario Oficial de la Federación.

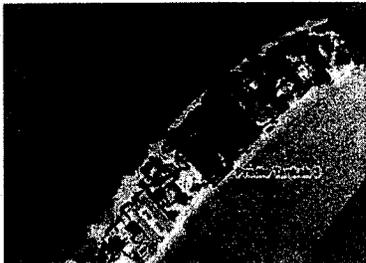
En relación con esta Norma Oficial Mexicana, esta Delegación Federal advierte que **el sitio de pretendida ubicación del proyecto se ubica a una distancia aproximada de 14 metros hacia la vegetación de manglar, conforme a lo señalado en la página 153 de la MIA-P**

La Norma Oficial Mexicana en comento incluye la definición de Unidad hidrológica entendida como aquella: *"...constituida por: el cuerpo lagunar costero y/o estuarino, y la comunidad vegetal asociada a él (manglares, marismas y pantanos), las unidades ambientales terrestres circundantes, la o las bocas que pueden ser permanentes o estacionales, la barrera y playa, los aportes externos (ríos, arroyos permanentes o temporales, aportes del manto freático) y la zona de influencia de la marea, oleaje y corriente litoral"*.

Bajo este contexto, la **Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003** es 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, tal es el caso del proyecto.

El **proyecto** no pretende llevar a cabo la construcción de canales, (4.1-4.3, 4.26, 4.33); no establecerá infraestructura marina fija (4.4); no construirá bordos (4.5); no extraerá agua que alimente humedales costeros (4.7, 4.10); no se pretenden introducir ejemplares o poblaciones que puedan considerarse perjudiciales y/o exóticas (4.11); no se pretende realizar nuevas vías de comunicación y no dispondrá servicios sobre el derecho de vía (4.13, 4.14, 4.32, 4.34); no construirá servicio que utilicen postes o ductos (4.15), el material de construcción se obtendrá de bancos autorizados (4.17); no se requiere remoción de vegetación (4.18); no se construirá una zona de tiro o disposición de residuos sólidos (4.19, 4.20); no realizará actividades acuícolas ni camarónicas (4.21-4.25); no construirá infraestructura acuícola y no realizará actividades de extracción de sal (4.27); no se realizaran construcciones sobre flujos superficiales (4.28), no se realizaran actividades de turismo náutico (4.29, 4.30), no se realizaran actividades de ecoturismo (4.31); no se conformaran corredores biológicos, no realizará actividades de restauración o regeneración de la unidad hidrológica, cuerpos de agua o unidad hidrológica (4.35-4.41); Bajo este contexto, se resaltan las siguientes especificaciones:

ESPECIFICACION	VINCULACION DE LA PROMOVENTE
4.16 Las actividades productivas como la agrapecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberán dejar una distancia mínima de 100 m respecto	De acuerdo al Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), de la página oficial de la SEMARNAT, actividad capa importancia ambiental, específicamente en Manglares CONABIO, el predio se encuentra a una distancia de 14.25 metros.

	<p>construirá el proyecto, por lo que la propuesta se considera una medida compensatoria y permitirán proteger y aumentar la superficie del manglar.</p> <p>De acuerdo a la propuesta, se considera que debido a la magnitud y al tipo de proyecto (Casa habitación, sin objetivos comerciales) que se está proponiendo, la medida propuesta es razonable para permitir exceptuar el límite establecido (100 metros) conforme a lo señalado en la especificación 4.43 y poder realizar las obras y actividades del proyecto en la ubicación propuesta, ya que de antemano no se está afectando ningún humedal costero.</p>
<p>Análisis por parte de esta Delegación Federal:</p>	
	
<p>Que la norma define medida de compensación de la siguiente manera:</p> <p><i>"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",</i></p> <p>Por lo anterior, la medida propuesta por la promovente, la cual contempla la reforestación con especies de mangle botoncillo en una superficie de 254.35 m² corresponde a una medida de compensación toda vez que se estaría llevando a cabo en una superficie distinta a donde se pretende realizar el proyecto, y con dicha propuesta se aumenta la superficie de manglar lo que acarrea beneficios a los recursos naturales.</p> <p>En virtud de lo cual, es posible exceptuar los límites establecidos por la especificación 4.16 de la NOM-022-SEMARNAT-2003.</p>	

D. NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010.

La Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, establece las 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 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.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

De conformidad con la información proporcionada en las páginas 291 y 294 de la **MIA-P** del **proyecto**, se advierte que se encontró una especie en el predio, por lo que se presenta a continuación:

Nombre científico	Nombre común	Estatus
<i>Thrinax radiata</i>	Palma Chit	Amenazada

Sin embargo, la promovente menciona que no se afectaran a los individuos presentes de dicha especie, y por el contrario se considera la reubicación de dichos ejemplares hacia las zonas destinadas como conservación, con el apoyo del PROGRAMA DE RESCATE DE FLORA Y REFORESTACIÓN anexo a la **MIA-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:

"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."

Al respecto la **promovente** manifestó lo siguiente:

"No se realizará ninguna acción de relleno, trasplante, poda o cualquier actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico. Con esto no se afecta la dinámica natural de la zona".

Sin embargo mediante la presentación de la información adicional referida en el **Resultando XIX** la **promovente** puntualizó lo siguiente:

"Se modificó el sistema constructivo de la cimentación, el cual consistirá ahora de cimentación a base de pilotes de concreto de 30 cm de radio. Para el soporte

SEMARNAT



2019

ALFREDO RUÍZ CORTÍZ
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 **02472**

de la casa habitación se requiere de 46 pilotes. Cada pilote ocupa una superficie de 0.283 m²..."

Análisis de esta Delegación Federal:

De acuerdo a lo anterior, se tiene que con la modificación del sistema constructivo, se prevé la colocación de 46 pilotes de concreto a efecto de evitar la afectación a la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia. Adicionalmente, de acuerdo con lo manifestado, se tiene que el proyecto No realizará ninguna acción de relleno, trasplante, poda o cualquier actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico ni del manglar. No se removerá ni afectará a ningún individuo de manglar, por lo que no se afecta la dinámica natural de la zona, de conformidad y en concordancia con lo dispuesto por 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.

6. OPINIONES RECIBIDAS.

- VII. Que la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** en su escrito referido en el **Resultando XV** 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."

Observaciones de esta Delegación Federal: De acuerdo a lo manifestado por esta instancia, no se tienen antecedentes en materia de impacto ambiental, por lo cual se da certeza al carácter preventivo del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental conferido en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y artículo 5 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

7. ANÁLISIS TÉCNICO.

- VIII. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 35, párrafo tercero de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, y la fracción I del artículo 44 del **REIA**, los cuales indican 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.

"Para la identificación y evaluación de los impactos ambientales que pudieran ocasionarse en las etapas de preparación del terreno, construcción y operación del proyecto, se utilizó el Método de Cribado, el cual consiste en reconocer y describir los efectos negativos y positivos del proyecto, asignando una calificación genérica de



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

impactos significativos y no significativos, benéficos o adversos, con posibilidades de mitigación o no, para cada interacción detectada entre las actividades de cada una de las etapas del proyecto y los distintos aspectos del medio natural y socioeconómico.

A fin de exponer completamente todas las interacciones identificadas, se presenta también una Matriz de Impacto Ambiental, tipo Leopold muy eficaz para la evaluación de interacciones causa-efecto. En tal matriz se exponen en las columnas las principales acciones derivadas de la ejecución del proyecto en sus diferentes etapas, y en los renglones los diferentes factores, tanto del medio natural como del medio socio-económico.

La nomenclatura empleada para la evaluación de los impactos identificados es la siguiente:

A: impacto adverso significativo sin medida de mitigación.

A*: impacto adverso no significativo con medida de mitigación.

ps: impacto adverso poco significativo sin medida de mitigación.

ps*: impacto adverso poco significativo con medida de mitigación.

B: impacto Benéfico significativo.

B*: impacto Benéfico no significativo.

: Nulo.

La calificación asignada en las interacciones de las actividades del proyecto en cada etapa, con los aspectos del medio natural y socioeconómico está dada por la naturaleza del carácter adverso o benéfico del impacto, considerándose adverso cuando la actividad del proyecto actúa en forma negativa sobre algún componente del medio natural y socioeconómico, y benéfico cuando la actividad del proyecto actúa sin causar afectación del medio, ocasionando un beneficio. Así mismo la posibilidad de mitigar un impacto adverso, está regida siempre por dos valores:

P: permanente.

T: temporal.

En la descripción de las interacciones detectadas se manifiestan dos valores:

Magnitud: *Se identifica como la extensión del impacto con respecto al área de influencia a través del tiempo por medio de una valoración cualitativa precedida por un signo de (+) o de (-) para indicar si los efectos de las interacciones son positivos o negativos, se reconocen tres valores (Alta, Media, baja).*

Importancia: *Es la significación del impacto, en ella también pondera (juicio de valor) el peso relativo de la interacción, con la mismas valoraciones (Alta, Media, Baja).*

También en la Matriz se exponen con más detalle las interacciones derivadas de actividades con un cierto valor primario. Otras interacciones pueden presentar valores nulos, cuando el impacto no tiene una magnitud e importancia notable.

... se identificaron un total de 176 impactos, distribuidos de la siguiente manera:

SEMARNAT



2019

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/1902472

realice a base de pilotes, sin embargo, omitió realizar la identificación y evaluación de dicho sistema.

- IX. Que la fracción VI del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P**, las medidas de prevención y de mitigación de los impactos ambientales del **proyecto**. Por lo anterior, se propuso lo siguiente en el **Capítulo VI, MIA-P**.

MEDIDAS PREVENTIVAS Y MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Las medidas propuestas también han sido valoradas de acuerdo a cada etapa y en relación directa con los impactos.

Medidas de Prevención.

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO.

Como primera actividad se colocarán letreros informativos, restrictivos y prohibitivos para proteger la flora existente en la zona del proyecto y alrededores; también para la fauna que pudiera presentarse en las horas de trabajo.

Suelo.

Para prevenir la erosión al suelo por efecto de las actividades de construcción, la zona afectada se mantendrá humedecida periódicamente a fin de evitar polvaredas y partículas suspendidas por acción de los vientos dominantes.

Vegetación

El rescate de la flora se considera como una medida de prevención acertada ante un impacto de retiro de vegetación, ya que su ubicación actual será ocupada para la construcción de la casa. El rescate permitirá mantener la actual cobertura vegetal, el número de individuos y el número de especies presentes. Si bien es una acción temporal, se ha considerado que el llevar a cabo esta acción nos permitirá al final de la etapa constructiva reintroducir los ejemplares rescatados, para garantizar su permanencia, y readaptación, de manera permanente.

Fauna.

... las acciones a realizar estarán encaminadas a vigilar que no se perturben en sus desplazamientos y evitar su captura por parte de los obreros, así como vigilar que no se introduzcan fauna feral durante esta etapa de preparación del sitio.

Calidad aire.

La medida de prevención para este impacto es informarles a los trabajadores el manejo adecuado de este material y la forma adecuada de realizar el marcado del trazo.

Residuos Sólidos.

...el promovente colocara cuatro contenedores temporales con bolsas de plástico en su interior y con tapa, con esta medida los lixiviados que se produzcan serán retenidos en las bolsas de plástico, así como también los residuos sólidos no sean dispersados en la zona colindante.

Agua Subterránea.

... el promovente colocara 1 baño portátil que tiene capacidad para 20 trabajadores. El mantenimiento del baño será realizado por la empresa concesionaria.

Vigilancia Ambiental

...tendrá como objetivo el monitorear, vigilar, inspeccionar, supervisar y registrar en una bitácora el proceso preparación del sitio del proyecto, el respeto de las especies de palma a proteger por parte del personal laboral, la aplicación correcta del Programa de Educación Ambiental, la aplicación correcta del Programa de Separación y Reciclaje de Residuos Sólidos.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
EDICIÓN QUINQUENAL
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

Calidad del aire.

... se realizarán las excavaciones en fase húmeda de las zonas trazadas, con esta medida se evita la dispersión de polvo y partículas a la atmósfera y sobre la vegetación, así mismo se reduce el riesgo de enfermedades de las vías respiratorias a los trabajadores. ... la maquinaria que será utilizada tendrá mantenimiento periódico y de ser posible utilizar equipo silenciador, con estas acciones se reducirán los niveles de ruido.

Se colocará una malla antidispersante para retener los sólidos suspendidos y toda pequeña basura que sea fácil de transportar por el viento y que impacten en la zona del proyecto y colindantes.

Suelo.

Para prevenir la contaminación del suelo por residuos sólidos se colocarán cuatro contenedores de 200 litros de capacidad con tapa y con bolsas de plástico en su interior de la misma capacidad para el depósito de los residuos sólidos generados y prevenir a si su mala disposición y dispersión a otras zonas del proyecto.

Para reforzar la medida preventiva en esta etapa se empezará a aplicar el Programa de Separación y Reciclaje de Residuos Sólidos presentado por el promovente.

Vegetación.

Para prevenir la contaminación de la vegetación colindante a la zona de construcción del proyecto, serán delimitados mediante cintas para que el personal no los afecte.

Fauna.

Como medida preventiva previo al inicio de las actividades constructivas se verificara que no exista fauna en las áreas de trabajo. En caso de existir se ahuyentara a las áreas colindantes.

Construcción.

Para prevenir la contaminación del suelo se deberá asegurar que previo a las construcción de la obra no exista basura que quede atrapada, que con el tiempo se convierta en un agente contaminante. Para el área donde se construirá la cisterna seca se asegurara la hermeticidad de las cimbras con el objeto de evitar derrames de concreto...

Agua - salud del personal

... se mantendrá el baño portátil para el uso de los trabajadores a razón de una por cada 20 trabajadores, dándole mantenimiento constante cada semana, el mantenimiento de los baños portátiles (descargarlos y lavados) minimizará la emisión de olores a la atmósfera.

ETAPA DE OPERACIÓN

Durante la vida útil del proyecto la cual está estimada para 60 años se estima que el mayor impacto sera la generación de residuos sólidos y aguas residuales.

Suelo

... se implementará de forma permanente el Programa de Separación y Reciclaje de Residuos Sólidos presentado por el promovente...

Aguas residuales.

... el promovente, realizara el monitoreo permanente del sistema de tratamiento de aguas residuales para evitar fallo en el sistema o fugas de las aguas residuales.

Vegetación

...el promovente, contratara el servicio de un biólogo para mantener las áreas verdes saludables, evitando que se vean afectadas por plagas.

Programa de vigilancia ambiental.

...se implementara el Programa de Vigilancia Ambiental el cual tendrá como objetivo el monitorear, vigilar, inspeccionar, supervisar y registrar en una bitácora el funcionamiento óptimo y la aplicación correcta del Programa de Educación Ambiental, del Programa de Separación y Reciclaje de Residuos, del Programa de Monitoreo de Especies, del Programa de Control de Fauna Nociva, y del Manual de Buenas Prácticas Ambientales para Reducir los Gases de Invernadero.

SEMARNAT



2019

ASOCIACIÓN NACIONAL POR
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y COMPENSATORIAS

Los impactos ambientales identificados, no presentan niveles críticos, dado que el área de desplante es mínima, y tomando en cuenta que se deja una gran superficie en protección y conservación.

Los impactos producidos hacia el suelo y subsuelo por las labores de excavación, y de manera general por la construcción de obras, son de bajo impacto ya que no afectarán a comunidades vegetales y animales importantes en lo que respecta al área de desplante de las obras, ni al manto acuífero en lo que respecta a la profundidad de las excavaciones.

Para mitigar los efectos negativos, producidos por emisiones a la atmósfera durante la etapa de construcción, se realizará un mantenimiento constante de todos los equipos de apoyo, a fin de asegurarles un funcionamiento correcto.

También los posibles cambios en la circulación y absorción natural del agua pluvial por la construcción de las obras, se verán mitigados con el eficiente drenaje que posee el tipo de suelo presente en la zona, el cual podrá suscitarse de manera normal en los espacios destinados a conservación.

Todos los ejemplares trasplantados serán aquellos que sean rescatados de las áreas de desplante de las obras.

Será una casa que aplicara mecanismos de ahorro de energía eléctrica, ahorro de agua potable y captación de agua de lluvia.

En conclusión, CASA HABITACION TANKAH GOJON armonizará con el medio ambiente, ya que está diseñado para mantener los ecosistemas costeros representativos de la zona, no habrá impacto al suelo, subsuelo, manto freático por la generación de aguas residuales y no se creará basureros clandestinos ni se generará fauna nociva.

La **promovente** adjunto a la **MIA-P** los siguientes documentos:

- **PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**
- **PROGRAMA DE RESCATE DE FLORA Y REFORESTACIÓN**
- **PROGRAMA DE RESCATE DE FAUNA SILVESTRE**
- **PROGRAMA DE CONTINGENCIA AMBIENTAL**
- **PROGRAMA DE COMPOSTA**
- **PROGRAMA DE EDUCACIÓN AMBIENTAL**
- **PROGRAMA DE RESIDUOS LÍQUIDOS Y LODOS**
- **PROGRAMA DE SEPARACIÓN Y RECICLAJE DE RESIDUOS SOLIDOS**
- **MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTALES**
- **MANUAL DE CONTROL DE FAUNA NOCIVA**
- **MANUAL DE MONITOREO DE FAUNA SILVESTRE.**

Observaciones de esta Delegación Federal: Que mediante la información adicional referida en el **Resultando XIX** del presente resolutivo, la promovente precisó la información del Capítulo II, en cuanto a los elementos que integran el proyecto, así como en el sistema constructivo de la casa habitación, por lo cual esta Delegación Federal advierte que la promovente no consideró estas modificaciones en la evaluación de impactos ambientales y en las medidas de compensación y mitigación.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
BICENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN
MEXICANA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

- X. Que de conformidad con lo establecido en la **fracción II del artículo 44 del REIA**, el cual indica que la Secretaría deberá considerar 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 indefinidos, esta Delegación Federal advierte que el sitio del **proyecto** se ubica en un área reconocida de importancia para la biodiversidad:
- XI. Que como parte de la importancia ambiental del sitio se tiene el programa de identificación de regiones prioritarias para la biodiversidad de la **Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO)** de lo cual esta autoridad resalta lo siguiente:
- La CONABIO ha impulsado un programa de identificación de regiones prioritarias para la biodiversidad, considerando los ámbitos terrestre (regiones terrestres prioritarias), marino (regiones prioritarias marinas) y acuático epicontinental (regiones hidrológicas prioritarias), para los cuales, se definieron las áreas de mayor relevancia en cuanto a la riqueza de especies, presencia de organismos endémicos y áreas con un mayor nivel de integridad ecológica, así como aquéllas con mayores posibilidades de conservación en función a aspectos sociales, económicos y ecológicos.
 - La CONABIO identificó, delimitó y caracterizó 70 áreas costeras y oceánicas consideradas prioritarias por su alta diversidad biológica, por el uso de sus recursos y por su falta de conocimiento sobre biodiversidad. De la misma forma, se identificaron las amenazas al medio marino de mayor incidencia o con impactos significativos en las costas y mares, de acuerdo con las cuales se hicieron recomendaciones para su prevención, mitigación, control o cancelación. Se elaboraron fichas técnicas para cada área prioritaria identificada, las cuales contienen información general de tipo geográfico, climatológico, geológico, oceanográfico, información biológica, de uso de los recursos, aspectos económicos y problemáticas de conservación y uso.
 - El proyecto incide en la Región Marina Prioritaria (RMP) número 64 denominada Tulum-Xpuha.

Región Marina Prioritaria 64	
Extensión	743 km ²
Polígono	Latitud: 20°35'24" a 20°05'24" Longitud: 87°31'48" a 87°06'36"
Descripción	Cenotes, caletas, arrecifes, dunas.
Oceanografía	Predomina la corriente del Caribe. Oleaje medio. Aporte de agua dulce por rias subterráneas, ocurren tormentas tropicales, huracanes, nortes.
Biodiversidad	Moluscos, poliquetos, corales, equinodermos, crustáceos, peces, tortugas, aves, mamíferos marinos, manglares, selva baja. Endemismo de vegetación en dunas y manglares (Echites yucatanensis, Vallesia antillana, Rhacoma gaumeri, Caesalpinia yucatanensis, Hampea trilobata, Coccothrinax readi, Thrinax radiata, Coccoloba ortizii, Hymenocallis caribae, Ziziphus yucatanensis, Passiflora xiikzodz, Chamaesycecozumelensis, Matelea yucatanensis, Solanum yucatanum), peces (Ophisternon infernale, Ogilbia pearsei, Astatyanax altior), Speleocentrus tulumensis. Zona de reproducción y refugio de manatí, tortugas y peces ciegos (habitat permanente)
Aspectos económicos	Zona de pesca media artesanal y cooperativa. Grandes desarrollos hoteleros y áreas turísticas crecientes; intenso ecoturismo.

¹ Arriaga Cabrera, L., E. Vázquez Domínguez, J. González Cano, R. Jiménez Rosenberg, E. Muñoz López, V. Aguilar Sierra (coordinadores), 1998. *Regiones marinas prioritarias de México*. Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad. México.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
BICENTENARIO DEL
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 **02472**

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, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracción VII** Cambio de uso de suelo en áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas; **fracción IX** Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas los ecosistemas costeros, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; **artículo 33** que establece que tratándose de las obras y actividades a que se refieren las fracciones IV, VIII, IX y XI del artículo 28, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales, que ha recibido la Manifestación de Impacto Ambiental respectiva, a fin de que estos manifiesten lo que a su derecho convenga; 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, y **fracción II 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 autorizar de manera condicionada la obra o actividad 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

SEMARNAT



2019

ASÍ SE HACEN LAS COSAS
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 02472

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 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 O)** que establece que cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas y el inciso **Q)** que establece que desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros; requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; 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 el **artículo 25** que señala que cuando se trate de obras y actividades incluidas en las fracciones IV, VIII, IX y XI del artículo 28 de la Ley que deban sujetarse al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales dentro de los diez días siguientes a la integración del expediente, que ha recibido la MIA respectiva, con el fin que éstos, dentro del procedimiento de evaluación hagan las manifestaciones que consideren oportunas; 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**; de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** en el **artículo 18** 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 8** que indica el acto administrativo será válido hasta en tanto su invalidez no haya sido declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según sea el caso, **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 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 **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; **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum (POET)** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 16 de noviembre de 2001, así como lo establecido en la **NOM-022-SEMARNAT-2003** que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar, publicado 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 el Periódico Oficial de la Federación el 7 mayo de 2004 y el **DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo el 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 **NOM-059-SEMARNAT-2010** Protección Ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categoría de riesgo y especificación para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010; lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el publicado el 26 de noviembre del 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 enlistan y en su **fracción XXIX**, aparecen las Delegaciones Federales; **artículo 4**, que señala que el Secretario de la Secretaría de Protección al Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, **artículo 5** indica las facultades indelegables del Secretario, **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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ENERGÍA



2019

BICENTENARIO DE LA
REVOLUCIÓN MEXICANA
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1050/19 **02472**

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...; **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 **LGEPA** y 45, fracción III de su **REIA**, **NEGAR LA AUTORIZACIÓN** del proyecto denominado "**CASA HABITACIÓN TANKAH GOJON**", con pretendida ubicación en el Lote 39, la manzana 3, predio rústico Tankah-3, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. ALEJANDRO GOJON ENRIQUEZ**, en su carácter de representante legal de la empresa **INMOBILIARIA GOJON S.A. DE C.V.** de conformidad con lo señalado en el **CONSIDERANDO XIII** de la presente resolución, en relación con el **CONSIDERANDO VI, inciso B)**

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

