



- 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-0310/04/18.**
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular y domicilio particular: nombre y firma autógrafa de persona que es distinta al promovente y/o autorizados del trámite, 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.





04/SGA/1238/2019 02843

Cancún, Quintana Roo

10 JUN. 2019

17/6/19

C. CAROLINA PROVENCIO MUÑOZ
APODERADA LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA
OPERADORA MLZ, S. DE R.L. DE C.V.
CALLE [REDACTED]

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Recibo Original

18 JUN 2019

RECIBIDO
OFICIALIA

TELÉFONO: [REDACTED]

CORREOS ELECTRÓNICOS: bguraieb@proyectosustentable.com.mx,
kmadariaga@iniciativasustentable.com.mx, asantamaria@iniciativasustentable.com.mx,
eromero@iniciativasustentable.com.mx

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

Que la misma **LGEEPA** en su artículo 30, establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la **SEMARNAT** una Manifestación de Impacto Ambiental.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, **C. Lic. Carolina Provencio Muñoz**, en su carácter de **apoderada legal** de la empresa **Operadora MLZ, S. de R.L. de C. V.** (en lo sucesivo el **promoviente**), sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta **Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo**, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del desarrollo denominado **Condominios Villa Sicilia, Cancún, Quintana Roo** ubicado en la zona federal marítimo terrestre ubicada en colindancia con el lote marcado con el número "D" guion ocho guion dos de la calle del Pescador, Sección "D" Residencial, Zona Turística de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

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 y las Normas Oficiales Mexicanas, la **SEMARNAT** a través de la Delegación Federal de Quintana Roo, emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Que entre otras funciones, en el Artículo 40, fracción IX, inciso c, del **Reglamento Interior de la SEMARNAT** se establece la atribución de las Delegación Federales para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras y actividades públicas o 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.





04/SGA/1238/2019 02843

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 **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A**. Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa, como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Benito Juárez**, lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 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 de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de..., Quintana Roo,....Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; el artículo 39 del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario, 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**.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P**, del proyecto **Condominios Villa Sicilia, Cancún, Quintana Roo** (en lo sucesivo el **proyecto**) ubicado en la zona federal marítimo terrestre ubicada en colindancia con el lote marcado con el número "D" guion ocho guion dos de la calle del Pescador, Sección "D" Residencial, Zona Turística de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. Lic. Carolina Provencio Muñoz**, en su carácter de **apoderada legal de la empresa Operadora MLZ, S. de R.L. de C. V.** (en lo sucesivo la **promovente**), y

RESULTANDO:

- I. Que el 24 de abril de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 16 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del proyecto **"Condominios Villa Sicilia, Cancún, Quintana Roo"**, con pretendida ubicación en una superficie de zona federal marítimo terrestre ubicada en el kilómetro 17 del Boulevard Kukulcán, lote 51, sección "A", segunda etapa zona hotelera, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para ser sometida al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2018TD048**.
- II. Que el 26 de abril de 2018, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**, que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en Materia de Impacto Ambiental, en su Gaceta Ecológica Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México, Tel: (01 983) 835 02 01

www.gob.mx/semarnat

Página 2 de 50



- y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)**, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DCIRA/019/18**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.gob.semarnat.mx, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en el periodo del **19 al 25 de abril de 2018**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **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 Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) del **proyecto**.
- III. Que el 26 de abril de 2018 ingresó a esta Delegación Federal el escrito con la misma fecha, a través del cual la **promovente** presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico *Novedades de Quintana Roo* de fecha 26 de abril de 2018, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA**.
 - IV. Que el 09 de mayo de 2018, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primero párrafo 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, Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco y en Boulevard Kukulkán km. 4.8 de la Zona Hotelera de Cancún, ambos en el Estado de Quintana Roo
 - V. Que el 10 de mayo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 09 de mayo de 2018, mediante el cual un miembro de la comunidad del **Municipio de Benito Juárez**, solicitó a esta autoridad federal se ponga a disposición del público y que se lleve a cabo la consulta pública de la **MIA-P** del **proyecto**, conforme al artículo 34 de la **LGEEPA** y 40 del **REIA**.
 - VI. Que el 11 de mayo de 2018, esta Delegación Federal, emitió el oficio número **04/SGA/0775/18 02085**, a través del cual, con fundamento en el artículo 25 del **REIA**, notificó al **Gobierno del Estado de Quintana Roo**, a través de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente**, el ingreso del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
 - VII. Que el 11 de mayo de 2018, esta Delegación Federal, emitió el oficio número **04/SGA/0776/18 02086**, a través del cual con fundamento en el artículo 25 del **REIA**, notificó al **Gobierno Municipal de Benito Juárez** el ingreso del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
 - VIII. Que el 11 de mayo de 2018, esta Delegación Federal, emitió el oficio número **04/SGA/0777/18 02087**, a través del cual, con fundamento en los artículos 53 y 54 de la **LFPA**, artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Delegación de 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 ingresadas a evaluación, para lo cual se les otorgó un plazo de **quince días** de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
 - IX. Que el 11 de mayo de 2018, esta Delegación Federal, emitió el oficio número **04/SGA/0778/18 02088**, a través del cual, con fundamento en los artículos 53 y 54 de la **LFPA**, artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente**, emitiera opinión técnica sobre dicho





04/SGA/1238/2019 02843

proyecto, para lo cual se le otorgó un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEIPA**.

- X. Que el 11 de mayo de 2018, esta Delegación Federal, emitió el oficio número **04/SGA/0779/18 02089**, a través del cual, con fundamento en los artículos 53 y 54 de la **LFPA**, artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Dirección General Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial**, emitiera opinión técnica sobre dicho **proyecto**, particularmente referida a la congruencia y viabilidad del mismo con el **Programa de Ordenamiento Ecológico local del Municipio de Benito Juárez**, cuyo decreto se publicó en el Periódico oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014, 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 y demás instrumentos de política ambiental aplicables, para lo cual se le otorgó un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEIPA**.
- XI. Que el 11 de mayo de 2018, esta Delegación Federal, emitió el oficio número **04/SGA/0780/18 02090**, a través del cual, con fundamento en los artículos 53 y 54 de la **LFPA**, artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Dirección de Vida Silvestre de la SEMARNAT**, emitiera opinión técnica sobre dicho **proyecto**, para lo cual se le otorgó un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEIPA**.
- XII. Que el 15 de mayo de 2018, esta Delegación Federal emitió el Acta Circunstanciada número **AC/030/18** mediante la cual puso a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto**, para el efecto de que cualquier ciudadano de la comunidad pueda consultarla, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEIPA**.
- XIII. Que el 16 de mayo de 2018, esta Delegación Federal, emitió el oficio número **04/SGA/0820/18 02205**, a través del cual se informó al miembro de la comunidad del Municipio de Benito Juárez, que la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular del **proyecto**, fue puesta a disposición del público a partir del 15 de mayo de 2018.
- XIV. Que el 04 de junio de 2018, ingresó en esta Delegación Federal el oficio número **PFPA/29.5/8C.17.4/1189/18** de fecha 31 de mayo de 2018, mediante el cual la **Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** en el Estado de Quintana Roo, emitió su opinión técnica con relación al proyecto.
- XV. Que el 22 de junio de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número **DGE/DNEA/4286/2018** de fecha 19 de junio de 2018, a través del cual el **Gobierno del Municipio de Benito Juárez**, a través de la **Dirección General de Ecología**, emitió comentarios con relación al **proyecto**.
- XVI. Que el 02 de julio de 2018, ingresó en esta Delegación Federal el oficio número **PFPA/4.1/8C.17.5/282/2018** de fecha 27 de junio de 2018, mediante el cual la **Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente**, emitió su opinión técnica y adjuntó copia de la resolución administrativa emitida con relación al proyecto.
- XVII. Que el 04 de julio de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio **04/SGA/1176/18 03228**; a través del cual y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la presentación de **Información Adicional** a la **MIA-P** del **proyecto**, mismo que fue notificado el 22 de agosto de 2018.

Av. Insurgentes No. 445 Col . Magisterial , Chetumal , Quintana Roo, México, Tel: (01 983) 835 02 01

www.gob.mx/semarnat

Página 4 de 50





- XVIII.** Que el 09 de noviembre del 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la misma fecha, través del cual la **promovente** remitió la **información adicional** a la **MIA-P**, solicitada y referida en el **Resultando XVII** del presente oficio resolutivo.
- XIX.** Que el 16 de noviembre de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio **04/SGA/2451/18 5764**; a través del cual y con fundamento en lo dispuesto en los **Artículos 35-BIS**, último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y **46** de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, determinó **ampliar el plazo** del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **proyecto**.
- XX.** Que el 28 de noviembre del 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 26 de noviembre de 2018, través del cual la **promovente** remitió **información en alcance a la MIA-P**.
- XXI.** Que el 26 de febrero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio DGPAIRS/045/2019 de fecha 19 de febrero de 2019 a través del cual la **Dirección General Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial** emitió su opinión técnica en materia de ordenamiento ecológico con relación al proyecto.
- XXII.** Que a la fecha de la emisión de la presente Resolución administrativa, no se recibió la opinión por parte del **Gobierno del Estado de Quintana Roo** ni de la **Dirección General de Vida Silvestre de la SEMARNAT**, así mismo, no se ha recibido en esta Delegación Federal alguna denuncia, queja o comentario alguno vertido por la comunidad de Benito Juárez, con relación al **proyecto**, a través del proceso de Consulta Pública, por lo que se entiende que no se tiene objeción alguna por parte de la comunidad afectada del Municipio de Benito Juárez con respecto a la operación del proyecto.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES.

- I.** Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los 4, 5, fracción II y X, 28, primero párrafo y fracción I, IX, X, 35 párrafo primero, segundo y último, así como su fracción III inciso a) de la **LGEEPA**; 2, 3 fracciones III, IX, XII, XIV y XVII, 4 fracciones II, III y VII, 5 inciso A) fracción III, Q), R, 12, 37, 38, 44 y 45, primer párrafo y fracción III del **REIA**; 14, 26 y 32-bis, fracciones I, II y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 38 primer párrafo 39, 40 fracción IX inciso c y 84 del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

Esta Delegación Federal, procedió a evaluar el proyecto bajo lo establecido en el 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 7 de diciembre 2016; en el Decreto mediante el cual se establece el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, México (POEL BJ)**, publicado en el periódico oficial del estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014; **Decreto por el que se adiciona un artículo 60 TER y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99 de la Ley General de Vida Silvestre** publicado en el Diario Oficial de la federación el 01 de febrero de 2007; Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003**, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003 y **Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, Que





04/SGA/1238/2019 02843

establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004 y lo establecido 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, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010.

Conforme lo anterior, esta Secretaría 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 cuatro, 25, párrafo sexto y 27 párrafo tercero de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente; y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracción II, 28 fracciones I, IX, X y 35 de la **LGEPA**.

2. CONSULTA PÚBLICA.

- II. Como se indicó en el **Resultando II** del proemio de la presente resolución, el 27 de septiembre de 2018, en cumplimiento a lo establecido en artículo 34, fracción I, de la **LGEPA**, 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 del **REIA**, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/019/18**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.gob.mx/semarnat, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en el período del **19 al 25 de abril de 2018**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente**.
- III. Como se indicó en el **Resultando III** de la presente resolución, el 26 de abril de 2018, ingresó a esta Delegación Federal el escrito de la misma fecha, mediante el cual la **promovente** remitió el extracto del proyecto publicado en el periódico "*Novedades de Quintana Roo*" de fecha 26 de abril de 2018.
- IV. Como se indicó en el **Resultando XII** de la presente resolución, el 15 de mayo de 2018, esta Delegación Federal emitió el Acta Circunstanciada número **AC/030/18** mediante la cual puso a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto**, para el efecto de que cualquier ciudadano de la comunidad pueda consultarla, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEPA**.
- V. Como se indicó en el Resultando **XIII**, el 16 de mayo de 2018, esta Delegación Federal, emitió el oficio número **04/SGA/0820/18 02205**, a través del cual se informó al miembro de la comunidad del Municipio de Benito Juárez, que la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular del **proyecto**, fue puesta a disposición del público a partir del 15 de mayo de 2018.
- VI. Como se indicó en el Resultando **XXII**, a la fecha de la emisión de la presente Resolución administrativa no se ha recibido en esta Delegación Federal alguna denuncia, queja o comentario alguno vertido por la comunidad del Municipio de Benito Juárez, con relación al proyecto, a través

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México, Tel: (01 983) 835 02 01

www.gob.mx/semarnat

Página 6 de 50



Handwritten signature or mark on the right margin.



04/SGA/1238/2019 02843

del proceso de Consulta Pública, por lo que se entiende que no se tiene objeción alguna con respecto a su desarrollo y operación.

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

- VII. Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación de la **promovente** de incluir en la **MIA-P** que someta a evaluación; una descripción del **proyecto**, por lo que de acuerdo con la descripción manifestada en la **MIA-P**, se tiene lo siguiente:

El proyecto pretende la regularización de la construcción de obras civiles comprendidas dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre que se encuentra colindante a los condominios denominados "Villa Sicilia".

Los Condominios Villa Sicilia hacen uso actualmente de la Zona Federal Marítimo Terrestre que colinda con la Laguna Nichupté. Dicha zona federal comprende una superficie de 2,381.85 m² en la cual se encuentran instalaciones de uso común y recreativo familiar entre los habitantes de los condominios que cuenta con 14 villas.

Entre la instalaciones se encuentra un muro de contención, una cerca con troncos de madera, dos muelles piloteados de madera, una plataforma piloteada de madera, una alberca con asoleadero, una porción de las obras civiles de los condominios, así como áreas verdes y escalinatas.

La promovente indicó que las obras existentes fueron sometidas a procedimiento administrativo por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

VIII. Antecedentes:

- a) La promovente indicó en la página 19 de la **MIA-P** con relación a la antigüedad de las obras:

II.2.1 Programa General de Trabajo

En virtud de que las obras civiles ya se encontraban concluidas desde el año 1990; es decir, que las actividades empezaron hace 28 años aproximadamente, la presente evaluación corresponde a una regularización; razón por la cual no aplica un programa general de trabajo, toda vez que las actividades de la obra ya fue realizada y los impactos fueron generados. Más adelante se hará un análisis ambiental de los impactos que fueron mitigados en su momento.

Al respecto, a requerimiento expreso de esta Delegación federal con respecto a precisar cuáles de éstas, ya se encontraban concluidas desde el año 1990 y en este sentido, presentar la documentación o constancia documental idónea que sustente su manifestación con respecto a la antigüedad indicada de las obras presuntamente concluidas y en operación desde 1990, la promovente indicó:

Dentro del sitio se realizaron las actividades constructivas que se pueden corroborar con la Licencia de Obra Nueva, que fue otorgada por el Ayuntamiento del municipio de Benito Juárez, Cancún, Quintana Roo, específicamente la Dirección de Obras Públicas, Oficina de Licencias.

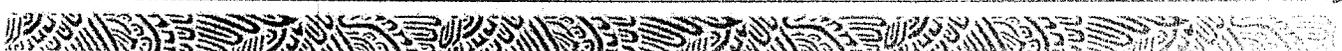
Dicha Dirección, mediante Licencia de Construcción con folio CAN-6511 de fecha 22 de abril de 1986, otorga el premo correspondiente para la construcción de las obras en un periodo que fue del 15 de diciembre de 1985 al 14 de diciembre de 1986".

En la copia la licencia de construcción con número de folio CAN-6511, con fecha parcialmente legible 22 de abril (año ilegible) otorgada por Ayuntamiento de Benito Juárez a través de la Dirección de obras Públicas, oficina de Licencias, para la construcción de obra nueva del 15 de diciembre de 1985 al 14 de diciembre de 1986 en el lote D8-2 de la Calle Pescador de la Zona Hotelera, para una casa habitación, con un total de superficie de construcción de 2046 m² según la siguiente distribución: nivel 2- 1017 m², nivel 3 -813 m² y nivel 4 216 m².

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México, Tel: (01 983) 835 02 01

www.gob.mx/semarnat

Página 7 de 50

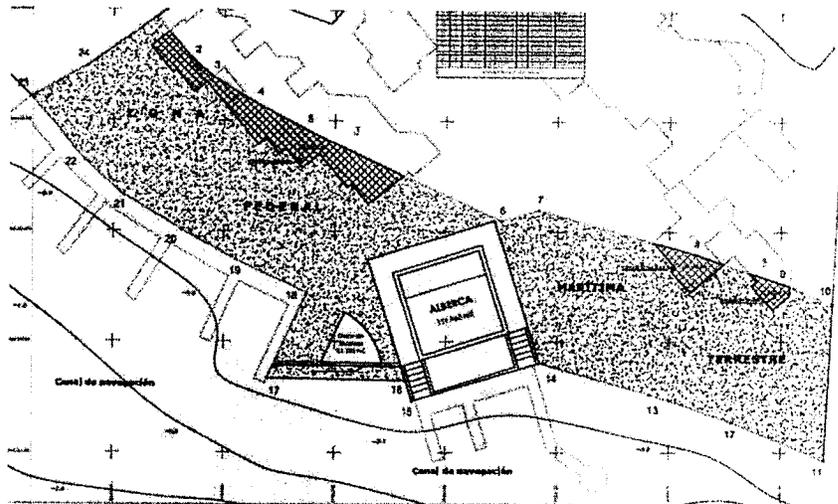




04/SGA/1238/2019 02843

IX. Características particulares del proyecto.

La Zona Federal Marítimo Terrestre que actualmente se encuentra en uso; fue dividida para efectos descriptivos por la **promoviente** en tres secciones, las cuales son denominadas como 014 (área Oeste), 025 (centro) y 036 (área Este). Fueron divididas de esta manera, debido a que en la 025 (centro) no existe ninguna obra civil; mientras que en las denominadas 014 (área Oeste) y 036 (área Este) existen las siguientes obras:



La superficie total de la Zona Federal Marítimo Terrestre es la siguiente:

Tabla 6. División de áreas

Secciones	Superficie m ²
014 (área Oeste)	1,556.33
025 (centro)	338.22
036 (área Este)	487.31
TOTAL	2,381.00

014 (área Oeste):

Tabla 3. Superficie obras de área 014 (Oeste)

Construcción	Superficie m ²
Alberca	243.70
Muro de contención	32.60
Deck de madera	287.00
Escalera	31.48
Área verde	746.80
Terrazas	106.50
Total	1448.08

De igual manera, se construyeron dos muelles fuera de la Zona Federal Marítimo Terrestre y sobre el espejo de agua de la Laguna Nichupté:

Tabla 4. Superficie de muelles de área 014 (Oeste)

Construcción	Superficie m ²
Muelles	111.20





04/SGA/1238/2019 02843

Alberca. De forma cuadrada, construida con concreto armado y azulejos, bordeada en sus costados norte, este y oeste por un asoleadero cubierto con loseta rústica. Cuenta con una superficie de 243.70 m².

Construcciones de concreto. Cuentan con una superficie de 58.07 m².

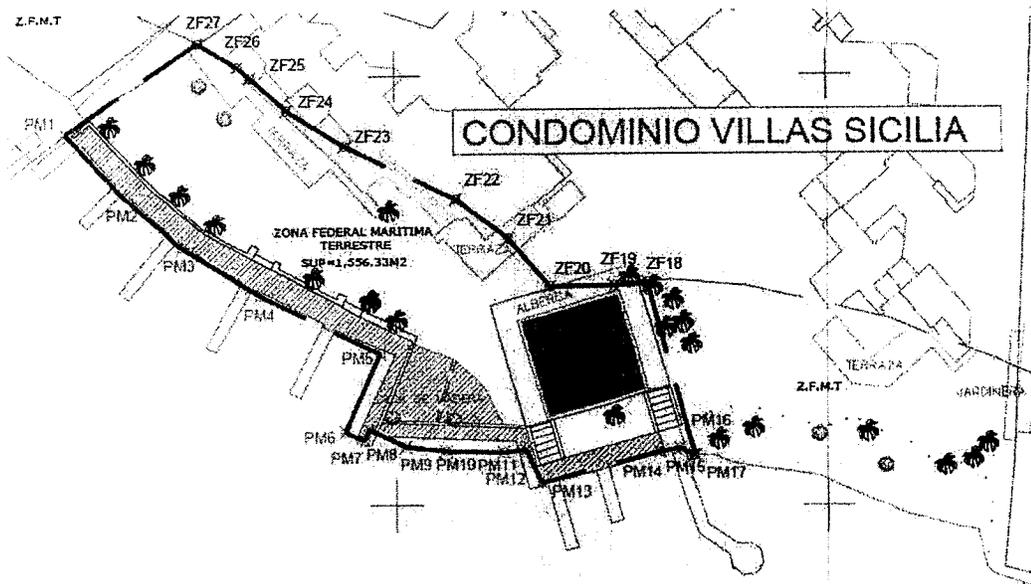
Muro de contención. Tiene una altura aproximada de 0.50 cm y una superficie dentro de la zona federal de 31.54 m²

Terrazas. Están fijadas a una profundidad de 0.80 cm aproximadamente del suelo y su techumbre está hecha de madera dura y esta forrada de zacate.

Deck de madera. Cuenta con una superficie dentro de la zona federal de 280.91 m².

Muelles. Los muelles están contruidos con madera de la región. Cuentan con 8 espacios para atracar embarcaciones pequeñas de uso particular.

Se destaca que en la punta del andador se encuentra una palapa de forma octagonal también elaborado con madera de la región.



Superficie de área 014 (área Oeste)

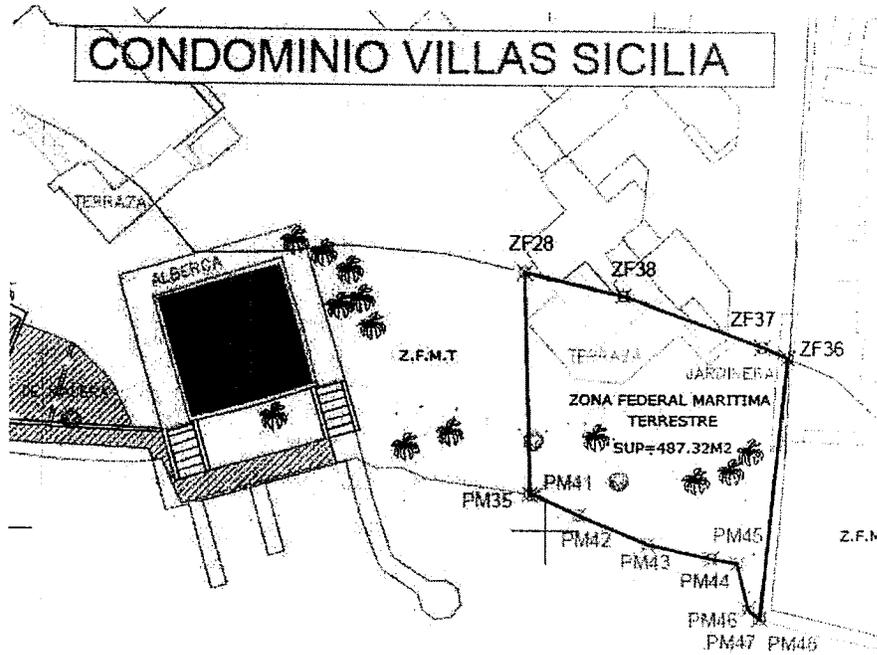
036 (área Este):

Tabla 5. Superficie obras de área 036 (Este)

Construcción	Superficie m ²
Construcción civil	94.80
Jardinera	6.60
Área verde	358.80



04/SGA/1238/2019 02843



Superficie de área 036 (área Este)

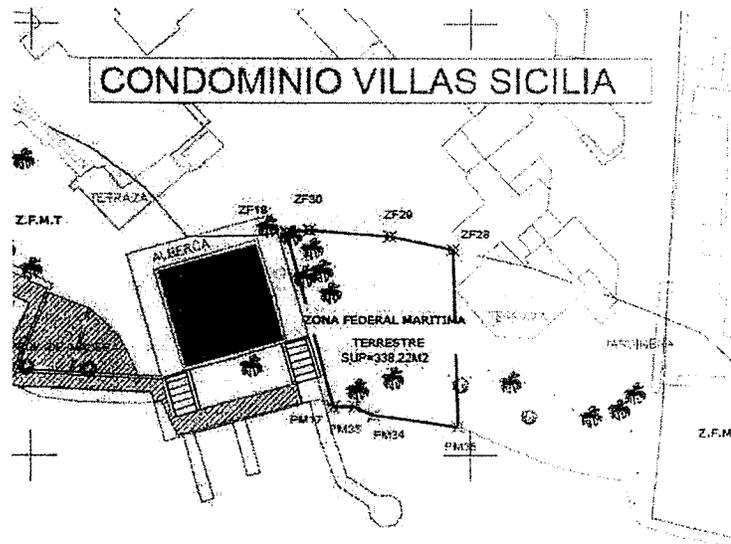
Jardinera. Cuenta con una superficie de 18.64 m².

Construcción de obras. Cuenta con una superficie de 31.50 m².

Terraza. La terraza está hecha de postes redondos de madera de la región.

Postes de madera. Estos postes están hechos con madera de la región con un ancho de 0.15 cm aproximadamente

025 (centro) no existe ninguna obra civil, solamente es área verde.



Superficie de área 025 (Centro)

Av. Insurgentes No. 445 Col . Magisterial , Chetumal , Quintana Roo, México, Tel: (01 983) 835 02 01

www.gob.mx/semarnat

Página 11 de 50





La superficie total de las obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre es la siguiente:

Tabla 7. Total de obras en zona federal

Construcción	Superficie m ²
Alberca	243.70
Muro de contención	32.60
Deck de madera	287.00
Escalera	31.48
Área verde	746.80
Terrazas	106.50
Construcción civil	94.80
Jardinera	6.60
Área verde	358.80
TOTAL	860.95

La superficie total de las obras sobre el espejo de agua de la Laguna Nichupté es la siguiente:

Tabla 8. Superficie total de muelles

Construcción	Superficie m ²
Muelles	111.21

El total de obras del **proyecto** es de 972.16 m2.

Los cuadros de construcción de las coordenadas de las áreas del proyecto se indican a continuación:

014 (área Oeste)		
	LATITUD	LONGITUD
PUNTO 1	21° 08' 35.4" N	86° 47' 25.1" W
PUNTO 2	21° 08' 35.4" N	86° 47' 25.1" W
PUNTO 3	21° 08' 35.4" N	86° 47' 25.1" W
PUNTO 4	21° 08' 36.3" N	86° 47' 26.5" W

025 (Centro)		
	LATITUD	LONGITUD
PUNTO 1	21° 08' 35.4" N	86° 47' 25.1" W
PUNTO 2	21° 08' 35.4" N	86° 47' 25.1" W
PUNTO 3	21° 08' 35.4" N	86° 47' 25.1" W
PUNTO 4	21° 08' 35.4" N	86° 47' 25.1" W

036 (área Oeste)		
	LATITUD	LONGITUD
PUNTO 1	21° 08' 35.4" N	86° 47' 25.1" W
PUNTO 2	21° 08' 35.4" N	86° 47' 25.1" W
PUNTO 3	21° 08' 35.4" N	86° 47' 25.1" W
PUNTO 4	21° 08' 35.4" N	86° 47' 25.1" W

En la información adicional indicada en el **Resultando XVIII**, la **promovente** indicó las siguientes coordenadas de ubicación de los muelles del proyecto:





04/SGA/1238/2019 **02843**

	X	Y
0	521658.0219	2337988.611
1	521662.928	2337992.686
2	521664.8152	2337994.226
3	521668.7671	2337989.575
4	521672.1292	2337985.622
5	521677.3386	2337980.967
6	521680.4049	2337979.046
7	521685.171	2337976.275
8	521689.9371	2337973.504
9	521695.2941	2337970.844
10	521698.7485	2337969.255
11	521702.2029	2337967.667
12	521701.1692	2337965.445
13	521696.5312	2337955.361
14	521695.1684	2337955.987
15	521699.8064	2337966.072
16	521694.2372	2337968.633
17	521693.0086	2337969.243
18	521689.1645	2337960.885
19	521687.8017	2337961.512
20	521691.6645	2337969.911
21	521688.7753	2337971.345
22	521683.7835	2337974.248
23	521679.026	2337966.476
24	521677.7466	2337967.259
25	521682.4859	2337975.002
26	521679.1384	2337976.948
27	521675.8613	2337979.001
28	521674.9197	2337979.843
29	521669.4865	2337972.568
30	521668.3648	2337973.405

	X	Y
31	521673.8734	2337981.7313
32	521670.3715	2337984.9076
33	521669.6079	2337985.7101
34	521664.5688	2337981.0150
35	521663.5683	2337982.3959
36	521667.8934	2337986.8140
37	521663.9664	2337981.1336
38	521659.9941	2337987.4481
39	521658.0219	2337986.611
40	52173.10863	2337965.1120
41	521724.7843	2337961.9171
42	521726.6439	2337960.8143
43	521725.1765	2337946.3226
44	521723.3469	2337962.5069
45	521719.0347	2337957.2180
46	521720.8357	2337945.1810
47	521719.3383	2337944.67926
48	521716.8969	2337953.1746
49	521732.8529	2337947.5976
50	521731.6524	2337955.5450
51	521736.1016	2337946.8226
52	521736.1120	2337946.5699
53	521740.0269	2337944.1280
54	521741.6469	2337944.5540
55	521742.7796	2337943.6340
56	521743.0028	2337942.1140
57	521742.0858	2337940.8820
58	521740.5657	2337940.8840
59	521739.3230	2337940.3740
60	521739.1098	2337940.50940
61	521734.8021	2337940.00740
62	521732.9863	2337941.1120





5. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

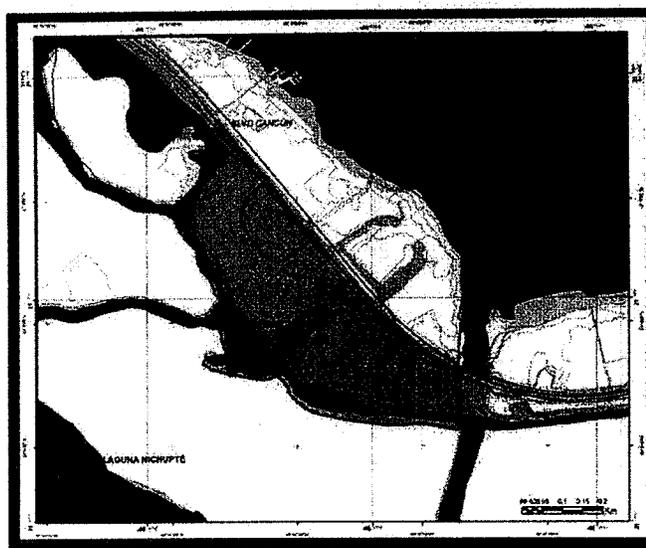
- X. Que la fracción **IV** del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P**, una descripción del sistema ambiental; por tanto, se tiene lo siguiente:

El Sistema Ambiental definido para el proyecto Villa Sicilia, se determinó a partir de las unidades del paisaje, discontinuidades naturales o artificiales de la vegetación; ecosistemas acuáticos y límites establecidos por los decretos de las áreas naturales protegidas que en el caso del sistema ambiental del proyecto corresponde al Área Natural Protegida conocida como canales y cuerpo lagunar de Nichupté.

Conforme a lo anterior, a continuación se presentan los límites del Sistema Ambiental definido para el proyecto:

- ✓ La porción norte se delimitó con el Blvd Kukulcan
- ✓ Al este y sur con la UGAS 21 y 24, una vez que analizado el documento (POEL) corresponde a zona de manglar.
- ✓ Al oeste con la UGA 21

El sistema ambiental propuesto para nuestro proyecto tiene una superficie de 227,060.00 m² (22.7 ha), de las cuales una superficie de 36,787.00 m² (16.30 %) corresponde a la porción de los canales la laguna de Nichupté y una superficie 190,273.00 m² (83.70%) de la zona terrestre. Es importante mencionar que la distinción de porción lagunar y de la terrestre, se realizó con base en la pleamar observada en una de las imágenes del Programa Google Earth PRO que corresponde a la fecha de octubre de 2017 y los metadatos de la carta topográfica de F16D41 Cancún



Sistema Ambiental

Aspectos Abióticos

Clima

En el ámbito del centro de población y de acuerdo a la clasificación de García (1973), se presenta un subtipo climático Aw0(x') cálido subhúmedo con lluvias en verano que deriva de su ubicación geográfica e influencia de factores locales como son la constante brisa marina y la elevada humedad atmosférica, por su colindancia con las aguas del Mar Caribe, la reducida elevación sobre el nivel del mar y la ausencia de prominencias orográficas que pudieran detener las corrientes de aire húmedo. La temperatura anual media oscila alrededor de 27°C, con valores extremos medios desde 19.0°C hasta 35.2°C. El régimen de lluvias

Av. Insurgentes No. 445 Col . Magisterial , Chetumal , Quintana Roo, México, Tel: (01 983) 835 02 01

www.gob.mx/semarnat

Página 14 de 50



[Handwritten signature]



donde se registra el mayor porcentaje de precipitación coincide con el de actividad ciclónica y se extiende desde mayo hasta octubre; mientras que el estiaje se presenta de marzo a abril y las lloviznas invernales producidas por los "nortes" se presentan regularmente desde noviembre hasta febrero.

Fenómenos climatológicos

De acuerdo a lo expresado en el Atlas de Riesgos Naturales y Riesgos del Municipio de Benito Juárez Quintana Roo, debido a que el municipio se encuentra en zona costera está propenso a afectaciones por parte del agua y aire. De esta manera tenemos que la erosión hídrica en la zona es ALTA.

En lo que respecta a peligro por depresiones, ciclones, tormenta tropical y huracanes, se han reportado el municipio como zona de peligro MEDIO.

Geomorfología y geología.

La zona del norte de Quintana Roo queda comprendida dentro de la Provincia Fisiográfica Plataforma de Yucatán, cuyo un relieve son planicies ligeramente onduladas y numerosas cavidades de disolución que favorece el drenaje subterráneo.

La zona del proyecto se localiza dentro de la Subprovincia Carso Yucateco. Dicha subprovincia se despliega por el norte y centro del estado, desde los límites con el estado de Yucatán hasta el litoral del Mar Caribe en el oriente; se distingue por su condición de planicie calcárea a nivel, con muy ligeras ondulaciones y un ligerísimo, casi imperceptible, declive que desciende desde los cinco metros sobre el nivel del mar (altura media) hacia la costa caribeña. Ocupa una superficie de 23,147.47 km², que corresponde a 54.3 % de la extensión territorial del estado; hacia el norte coincide con la Región Hidrológica 32 y hacia el centro y sur forma parte de la Región Hidrológica 33.

Hidrología

El área de estudio se localiza en la Región Hidrológica RH32, denominada Yucatán Norte. De acuerdo al Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrológicas (SIATL), la zona del proyecto se localiza en la Región Hidrológica RH 32 Yucatán Norte que tiene un área de 56,628.62 km², y un perímetro de 1,511.58 km lineales. Pertenece a la cuenca Quintana Roo con un área de 14,372.29 y a la Subcuenca Quintana Roo que es de tipo exorreica drenando al mar en un total de 9 descargas. Su densidad de drenaje es de 0.0048 y su coeficiente de compacidad es de 2.1642. Tiene un coeficiente de escurrimiento de 0 a 0.5%.

Aspectos Bióticos

Vegetación terrestre

Dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre que actualmente se encuentra en uso, la vegetación propia de la zona ya se ha visto modificada. De acuerdo al análisis de remoción de vegetación, elaborado en el Capítulo II de la MIA-P, se estimó una remoción de 227 ejemplares de flora local.

La superficie de la zona federal, fue reforestada y empastada quedando como áreas verdes que cuentan con obras civiles de uso común y recreativo familiar entre los habitantes de las villas en condominio. Dentro de los ejemplares actualmente encontrados en el sitio y que fueron parte del proceso de adecuación de áreas verdes, podemos encontrar son los siguientes:

Tabla. Registro de flora terrestre

Almendra (<i>Terminalia catappa</i>)
Palma de coco (<i>Cocos nucifera</i>)
Palma real (<i>Roystonea regia</i>)
Palma viajero (<i>Ravenala madagascariensis</i>)
Palma chit (<i>Thrinax radiata</i>)
Ixora (<i>Ixora coccinea</i>)
Maguey morado (<i>Rhoeo spp</i>)
Lirio (<i>Hymenocallis litoralis</i>)
Croton (<i>Codiaeum variegatum</i>)
Hibisco (<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>)

De acuerdo con la información contenida en la MIA-P, el **promoviente** manifestó (Capítulo II, página 37) que en la ubicación del **proyecto** de acuerdo a la cartografía de Uso de Suelo y

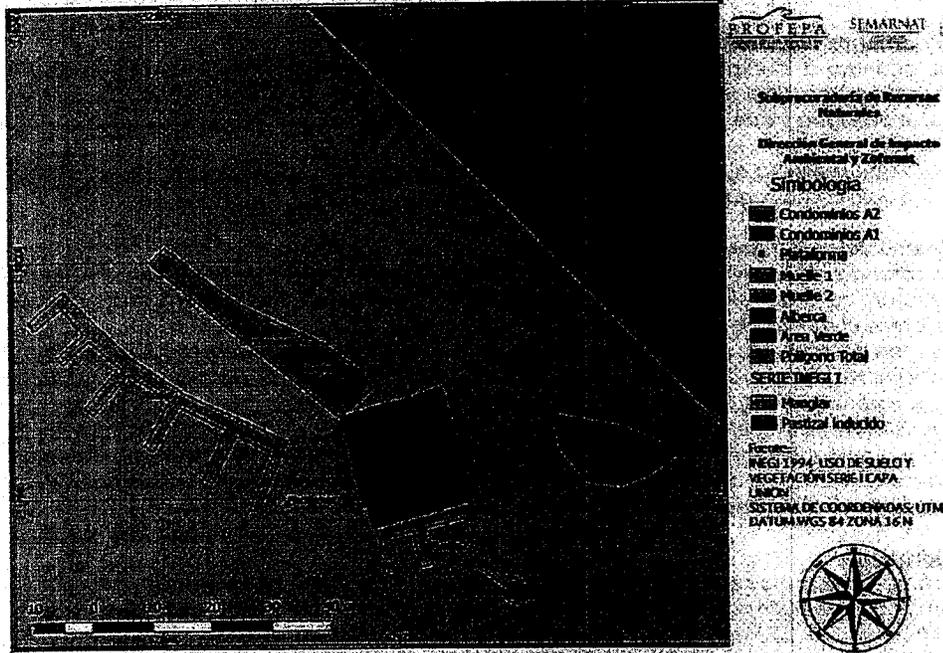


[Handwritten signature]



04/SGA/1238/2019 02843

Imagen 1. Sobreposición de la poligonal de la superficie de zona federal marítimo terrestre que ocupa el proyecto "Condominio Villa Sicilia" y la capa de Uso de Suelo y Vegetación de INEGI serie I (1978-1993).



Vegetación del INEGI del año 2002 la zona se encontraba comprendida en áreas propias de manglar. La promovente realizó el cálculo, estimando 227 árboles derribados.

Con base en el análisis espacial indicado en la resolución número **PFFPA/4.1/2C27.5/00026-17/0.21-17** emitida por la **PROFEPA**, realizado "con el fin de determinar el uso de suelo y vegetación que prevalecía y prevalece en la zona federal marítimo terrestre de la laguna de Nichupté y cuerpo lagunar adyacentes al Condominio Villa Sicilia, utilizando para ello el Sistema de Información Geográfica QGIS2.18.8, del que se allega esta autoridad de conformidad con el artículo 60 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria al presente procedimiento de acuerdo con el artículo 16 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en el cual se hizo la sobreposición de las coordenadas en proyección UTM (Datum WGS84, Zona 16Q) de los vértices que conforman el polígono de la superficie de zona federal marítimo terrestre de la laguna Nichupté en donde se encuentran las obras y actividades que se inspeccionan y que integran el proyecto denominado "**Condominio Villa Sicilia**", coordenadas que se encuentren contenidas en los cuadros de coordenadas asentados en las fojas trece, catorce y quince del acta de inspección número **PFFPA/4.1/2C.27.5/026/17**, levantada el veintiocho de abril de dos mil diecisiete, y la capa de la Carta de Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía-INEGI-series I (1978-1993), II (1994-1999), III (2002-2005), IV (2006-2010) y V (2010-2013); cuyo resultado arrojó que **en la zona federal marítimo terrestre a la laguna de Nichupté la vegetación que se encontraba era la característica del ecosistema de humedal costero de manglar, lo cual es evidencia en las series I, II y III (ver imágenes 1, 2 y 3 antes referidas), lo que es congruente al considerar que dicho sitio corresponde a la zona federal marítimo terrestre de la laguna de Nichupté, la cual integra el Sistema Lagunar Nichupté-Bojórquez, en Cancún, donde la vegetación de manglar es la comunidad vegetal ampliamente representada**, misma que se asocia a otros humedales como tulares y petenes.

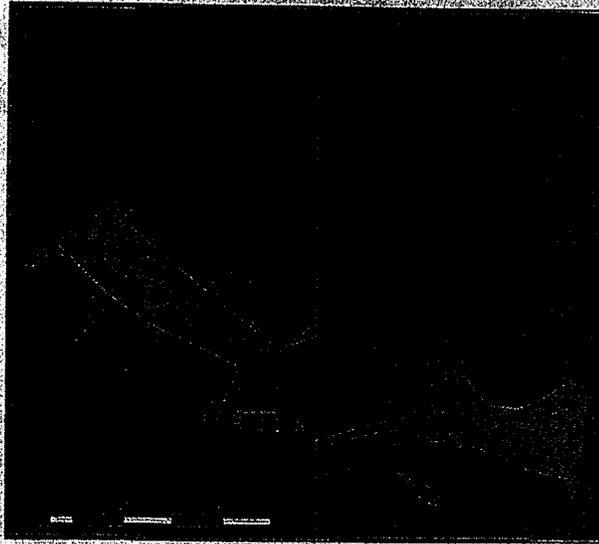


[Handwritten signature]



04/SGA/1238/2019 02843

Imagen 2. Sobreposición de la poligonal de la superficie de zona federal marítimo terrestre que ocupa el proyecto "Condominio Villa Sicilia" y la capa de Uso de Suelo y Vegetación de INEGI serie II (1994-1997).



PROFEPA SEMARNAT

Subsecretaría de Recursos Naturales

Dirección General de Impacto Ambiental y Zonas Marítimas

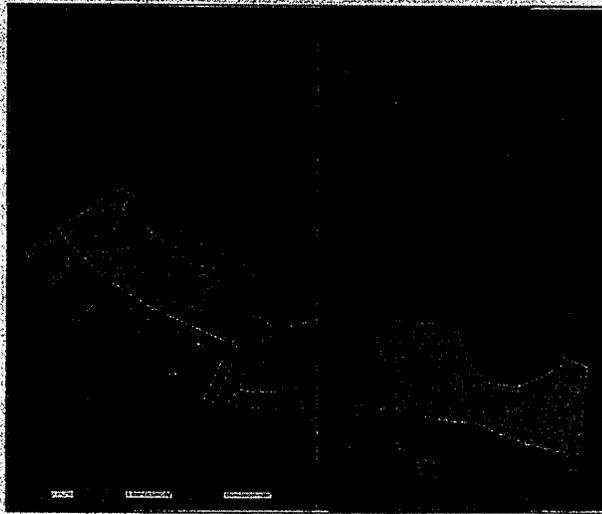
Simbología

- Condominios A2
- Condominios A1
- Plataforma
- Muelle 1
- Muelle 2
- Alberca
- Area Verde
- Polígono Total
- CAPA UVEG II
- Manglar

Fecha: INEGI 1994 - 1997. USO DE SUELO Y VEGETACIÓN SERIE II CAPA UNIÓN. SISTEMA DE COORDENADAS: UTM DATUM WGS 84 ZONA 16 N



Imagen 5. Sobreposición de la poligonal de la superficie de zona federal marítimo terrestre que ocupa el proyecto "Condominio Villa Sicilia" y la capa de Uso de Suelo y Vegetación de INEGI serie V (2010-2013).



PROFEPA SEMARNAT

Subsecretaría de Recursos Naturales

Dirección General de Impacto Ambiental y Zonas Marítimas

Simbología

- Condominios A2
- Condominios A1
- Plataforma
- Muelle 1
- Muelle 2
- Alberca
- Area Verde
- Polígono Total
- CAPA UVEG V
- ASENTAMIENTOS HUMAÑOS
- MANGLAR

Fecha: INEGI 2010-2013. USO DE SUELO Y VEGETACIÓN SERIE V CAPA UNIÓN. SISTEMA DE COORDENADAS: UTM DATUM WGS 84 ZONA 16 N

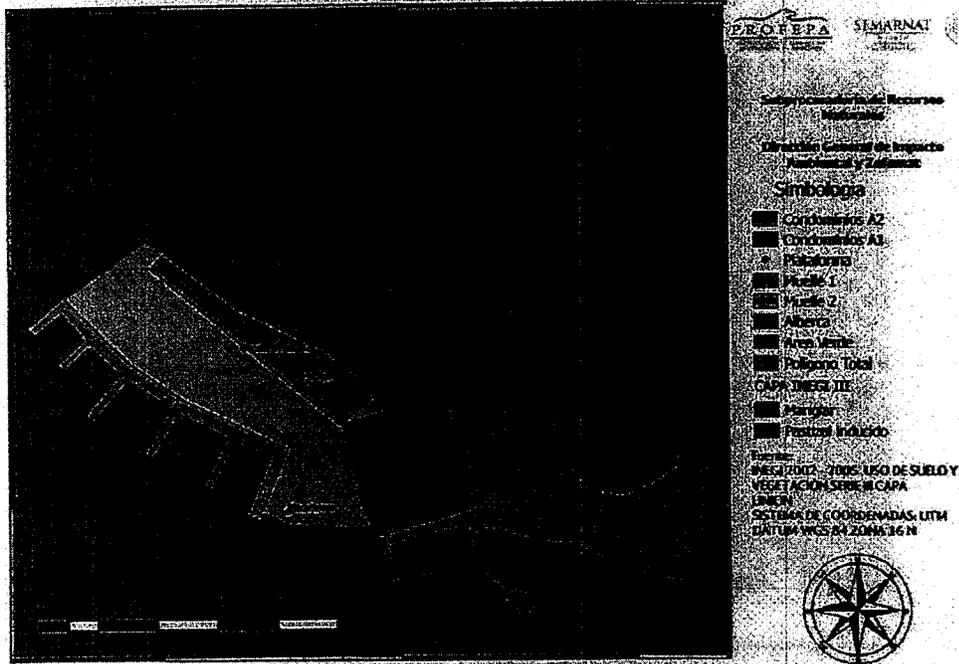



[Handwritten signature]



04/SGA/1238/2019 02843

Imagen 3. Sobreposición de la poligonal de la superficie de zona federal marítimo terrestre que ocupa el proyecto "Condominio Villa Sicilia" y la capa de Uso de Suelo y Vegetación de INEGI serie II (2002-2005).



"Ahora bien, de la sobreposición con las capas de la Carta de Uso de Suelo y Vegetación de INEGI series IV y V, también se desprende que la vegetación corresponde a lo citado ecosistema de humedal costero de manglar; sin embargo una parte de la zona federal marítimo terrestre inspeccionada desde año dos mil seis aproximadamente, está inmenso en un uso de suelo como No aplica y de Asentamientos Humanos (ver Imágenes 4 y 5)."

Imagen 4. Sobreposición de la poligonal de la superficie de zona federal marítimo terrestre que ocupa el proyecto "Condominio Villa Sicilia" y la capa de Uso de Suelo y Vegetación de INEGI serie IV (2002-2005).



[Handwritten signature]



04/SGA/1238/2019 02843

En el oficio de número **04/SGA/1176/18** de fecha 4 de julio de 2018, esta Delegación le solicitó a la **promovente** la siguiente información adicional: ... "4. Deberá aclarar y precisar la superficie del proyecto en la cual se halla realizado la remoción de vegetación de humedal costero de manglar, precisando la superficie correspondiente a la zona federal marítimo terrestre y en caso de ser procedente, la superficie correspondiente al área lagunar en la cual se halla realizado dicha remoción de vegetación de humedal costero de manglar para el desarrollo de las obras y actividades sometidas al **PEIA**." Al respecto, en la página 10 de su escrito de fecha 9 de noviembre de 2018, referido en el **Resultando XVIII** del presente oficio resolutivo, la promovente indicó:

"Análisis de remoción de vegetación

De acuerdo a la cartografía de Uso de Suelo y Vegetación del INEGI del año 2002 la zona se encontraba comprendida en áreas propias de manglar.

De acuerdo a la Ficha de caracterización (PY64) DE LOS SITIOS DE Manglar con relevancia Biológica y con Necesidades de rehabilitación Ecológica de la Comisión nacional para el conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). Nombre del sitio: Nichupté. Nombres locales del sitio: Sistema lagunar Nichupté, Área de protección de flora y fauna. Manglares de Nichupté. Región. Península de Yucatán. En el anexo 2, Estructura de la comunidad vegetal, Densidad (árboles/ha), el sitio está comprendido en la zona hotelera, por lo tanto le corresponde una densidad de:

Zona hotelera (tipo borde): 952.4-2,81 árboles/ha"

Considerando que el sitio se localiza fuera del perímetro de la zona protegida y asignándole una densidad mínima, considerando una superficie de 2,699.95 m², la **promovente** rectificó el cálculo, estimando 258 árboles derribados.

Vegetación acuática

La vegetación acuática que se pudo observar en las inmediaciones del estero corresponde a especies de algas características en toda la Laguna Nichupté.

Tabla. Registro de flora acuática

Ruppia maritima
Penicillus capitatus
Syringodium filiforme
Gracilaria sp
Laurencia implicata
Ceranium sp
Polysiphonia sp
Acetabularia crenulata
Rhypocephalus phoenix
Avrainvillea sp
Caulerpa sp
Halimeda simulans
Acanthophora spicifera

Fauna terrestre

Al igual que la vegetación, la fauna nativa de la zona se ha visto desplazada, sin embargo, se pudo identificar la presencia de iguana rayada (Ctenosaura similis), la cual se encuentra dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre. De manera general, se pueden encontrar especies presentes en la zona, entre las cuales mencionar las siguientes especies:

Tabla. Fauna reportada en la zona

ANFIBIOS	
Especie	Nombre común
Bufo marinus	Sapo

Av. Insurgentes No. 445 Col . Magisterial , Chetumal , Quintana Roo, México, Tel: (01 983) 835 02 01

www.gob.mx/semarnat

Página 19 de 50





04/SGA/1238/2019 02843

<i>Smilisca baudini</i>	Ranita arbórea mexicana
REPTILES	
<i>Anolis sp</i>	Chipojo
<i>Crocodylus moreleti</i>	Cocodrilo
AVES	
<i>Amazilia yucatanensis</i>	Colibrí
<i>Casmerodius albus</i>	Garza
<i>Caragyps atraus</i>	Zopilote común
<i>Columbina talpacoti</i>	Tórtola
<i>Cathartes aura</i>	Aura común
<i>Larus atricilla</i>	Gaviota
<i>Sterna caspia</i>	Golondrina
MAMÍFEROS	
<i>Didelphys sp</i>	Tlacuache
<i>Sciurus sp</i>	Ardilla
<i>Peromyscus sp</i>	Ratón negro
<i>Mus musculus</i>	Ratón doméstico

Fauna acuática

La fauna acuática está determinada por toda aquella que es propia de la Laguna Nichupté; sin embargo, al momento de la visita se pudieron encontrar las siguientes especies:

Tabla. Fauna acuática

<i>Hyphessobrycon compressus</i>
<i>Lucania sp</i>
<i>Astyanax aeneus</i>
<i>Atherinella alvarezi</i>
<i>Archosargus sp</i>
<i>Haemulon carbonarium</i>
<i>Abudefduf troschellii</i>

También se han reportado especies de crustáceos de las familias de los cangrejos y jaibas (*Portunidae*) y de camarones (*Palaemonidae*).

Presencia de especies bajo régimen de protección legal.

Por tratarse de un predio colindante con el estero, existen especies contempladas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. Las especies que se identificaron en el sitio y que se encuentran dentro de la norma oficial son *Roystonea regia* (Pr) y *Thrinax radiata*(A).

De igual manera, en la zona de los manglares se encuentran especies reportadas en la norma oficial, sin que estas se encontraran en el predio al momento de la visita.

Paisaje

El agua es un elemento fundamental en la estructura del paisaje del sitio, pues algunos de los canales de la laguna son utilizados para el paso de embarcaciones pequeñas. Los colores del paisaje de la zona presentan variedad, intensidad y contrastes siendo un elemento dominante y característico de éste paisaje hacia la parte de la laguna.

El paisaje circundante incrementa la calidad visual en el conjunto considerando que se trata de un sitio que colinda con la zona urbana, debe manifestarse que la obra constituye una alteración a las condiciones del paisaje y su calidad escénica, pues comprende obras civiles dentro de una Zona Federal Marítimo Terrestre que funcionan como áreas de uso común y recreativo familiar para los habitantes de los condominios.

A pesar de manifestarse en el escenario de la zona federal la presencia antrópica por la colindancia con la zona urbana, el cuerpo de agua conserva sus rasgos naturales por tratarse de zona de conservación.



[Handwritten signature]



04/SGA/1238/2019 02843

6. INSTRUMENTOS NORMATIVOS.

- XI.** Que la fracción III del artículo 12 del REIA, señala la obligación de la **promovente** de realizar la vinculación del proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, y en su caso, con la regulación sobre uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que lo integran y los instrumentos jurídicos aplicables; así las cosas y considerando que el **proyecto** se ubica en la zona federal marítimo terrestre de la Laguna Nichupté ubicada en colindancia con el lote marcado con el número "D" guion ocho guion dos de la calle del Pescador, Sección "D" Residencial, Zona Turística de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, conforme las coordenadas geográficas proporcionadas por la promovente éste se encuentra regulado por los siguientes instrumentos normativos:

Instrumento Normativo	Decreto y/o publicación	Fecha de publicación
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.	Diario Oficial de la Federación	24 de noviembre de 2012
Decreto mediante el cual se modifica el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	27 de febrero de 2014
Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.	Diario Oficial de la Federación	10 de abril de 2003
Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros para el manglar.	Diario Oficial de la Federación	07 de mayo de 2004
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
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.	Diario Oficial de la Federación	30 de diciembre de 2010.
En relación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cancún 2014-2030, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Quintana Roo el 16 de octubre de 2014, se advierte que el proyecto se localiza en la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante con el lote marcado con el número "D" guion ocho guion dos de la calle del Pescador, Sección "D" Residencial, Zona Turística de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, por lo que dicha área se encuentra excluida de la regulación del instrumento urbano referido, por lo que no es motivo de vinculación en el presente resolutivo.		

- XII.** Que de conformidad también con lo establecido en el artículo 35, segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el cual señala que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos ecológicos del territorio, así como los programas de desarrollo urbano, decretos de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables, al respecto, esta Delegación Federal realizó el

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México, Tel: (01 983) 835 02 01

www.gob.mx/semarnat

Página 21 de 50





04/SGA/1238/2019 02843

análisis de la congruencia del **proyecto**, con las disposiciones citadas en el **Considerando XI** del presente oficio, del cual se desprenden las siguientes observaciones:

A. Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMyRGMMyMC).

Conforme el análisis espacial realizado a través del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**), el sitio donde se pretende llevar a cabo el **proyecto** se encuentra regulado por el **ACUERDO por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012;incidiendo en la Unidad de Gestión Ambiental (**UGA**) **138**.

Al respecto cabe mencionar que la **UGA 138** denominada **Benito Juárez**, en la que incide el sitio del **proyecto**, corresponde a una Unidad de Gestión Ambiental 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 (**POEMyRGMMyMC**).

Unidad de Gestión Ambiental #:138

Tipo de UGA	Regional	Mapa:
Nombre:	Benito Juárez	
Municipio:	Benito Juárez	
Estado:	Quintana Roo	
Población:	573.325 Habitantes	
Superficie:	225,770.386 Ha.	
Subregión:	Aplicar criterios de Zona Costera Inmediata Mar Caribe	
Islas:		
Puerto Turístico	Presente	
Puerto Comercial	Presente	
Puerto Pesquero	Presente	
Nota:		

A esta **UGA** se le aplican las Acciones y Criterios Generales descritas en el Anexo 4 además de las siguientes Acciones y Criterios Específicos para la misma:

Acciones y Criterios Específicos					
A-005	A-017	A-029	A-042	A-053	A-065
A-006	A-018	A-029	A-048	A-058	A-068
A-007	A-019	A-030	A-049	A-059	A-069
A-008	A-021	A-031	A-050	A-060	A-070
A-009	A-022	A-032	A-051	A-061	A-071
A-010	A-023	A-033	A-052	A-062	A-072
A-011	A-024	A-037	A-053	A-063	A-073
A-013	A-025	A-038	A-054	A-064	A-074

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México, Tel: (01 983) 835 02 01

www.gob.mx/semarnat

Página 22 de 50

[Handwritten signature]



A-015	A-026	A-040	A-055	A-065	
A-016	A-027	A-044	A-056	A-066	
A-017	A-028	A-046	A-057	A-067	

Durante el proceso de formulación del **POEMyRGMyc** se obtuvo un total de 203 unidades de gestión ambiental clasificadas como Marinas y Regionales, las cuales quedaron definidas de la siguiente manera:

- ✓ Área Marina: comprende las áreas o superficies ubicadas en zonas marinas mexicanas, incluyendo zonas federales adyacentes del Golfo de México y Mar Caribe. También incluye 26 Áreas Naturales Protegidas, de competencia Federal con parte de su extensión en la zona marina.
- ✓ Área Regional: abarca una región ecológica ubicada en 142 municipio con influencia costera (SEMARNAT-INE, 2007) de 6 entidades federativas (Quintana Roo, Yucatán, Campeche, Tabasco, Veracruz y Tamaulipas)

Al respecto cabe mencionar que la **UGA 138** en la que incide el sitio del proyecto, localizado en la zona federalmarítimo terrestre y columna de agua de la laguna Nichupté, corresponde a una Unidad de Gestión Ambiental Regional; por lo tanto, conforme a lo citado en los artículos Segundo y Tercero del el Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino, sólo da a conocer la parte Regional de dicho programa, para que surta efectos legales a que haya lugar, siendo los Gobiernos de los Estados quienes expedirán mediante sus órganos de difusión oficial la parte Regional del **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe**; por ello, considerando que el proyecto se circunscribe en una UGA de carácter Regional y no en el área marina o en la zona federal marítimo terrestre del Mar Caribe o del Golfo de México, no le corresponde el componente de tipo marino, por lo cual esta Delegación Federal determina que dicha Unidad de Gestión Ambiental (**UGA 138**) no es vinculante al **proyecto**, y en consecuencia no es considerada en el presente análisis.

B. PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, MÉXICO (POEL-BJ).

Conforme el análisis espacial realizado a través del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGIEA**), el sitio donde se pretende llevar a cabo el **proyecto** se encuentra regulado por el **Decreto mediante el cual se modifica el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo**, publicado en el 27 de febrero de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, incidiendo en la Unidad de Gestión Ambiental (**UGA**) 25 denominada "Sistema lagunar Nichupte".

Al respecto la **promovente** indicó en la **MIA-P**: "De acuerdo al Ordenamiento Ecológico Local, el sitio donde se encuentran las instalaciones del Condominio Villa Sicillia y la Zona Federal Marítimo Terrestre, se considera dentro de la zona urbana de Cancún y es de Aprovechamiento Sustentable (UGA 21) ..."

Con relación a lo señalado por la **promovente**, esta autoridad federal considera lo indicado en los criterios de delimitación de la UGA 25 en el **POEL BJ**:



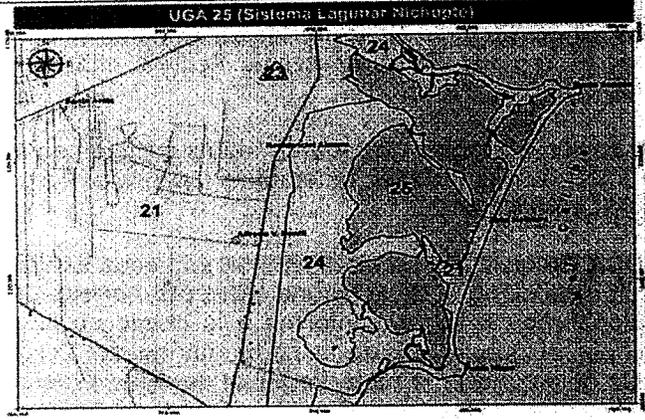
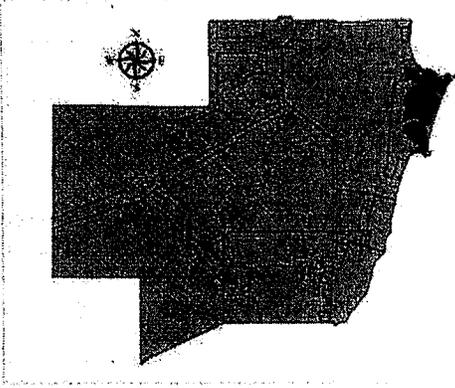


04/SGA/1238/2019 02843

"Esta UGA se delimitó considerando el espejo (cuerpo) de agua del Sistema Lagunar Nichupté y su Zona Federal, excluyendo la laguna de Río Ingles, dado que dicha laguna se encuentra considerada dentro del ANP Manglares de Nichupté."

De lo anterior, se concluye que el sitio del proyecto se ubica en la **UGA 25 del POEL BJ**, cuya descripción en dicho instrumento normativo es la siguiente:

UGA 25 – SISTEMA LAGUNAR NICHUPTÉ.

			
Superficie: 4,042.58 ha		Política Ambiental: Conservación ¹	
Criterios de Delimitación: Esta UGA se delimitó considerando el espejo (cuerpo) de agua del Sistema Lagunar Nichupté y su Zona Federal, excluyendo la laguna de Río Ingles, dado que dicha laguna se encuentra considerada dentro del ANP Manglares de Nichupté.			
Condiciones de la Vegetación y Uso de Suelo:			
CLAV E	CONDICIONES DE LA VEGETACION	HECTAREAS	%
CA	Cuerpo de Agua	4,017.69	99.38
Ma	Manglar	24.45	0.60
ZU	Zona Urbana	0.41	0.01
GR	Mangle Chaparros y graminoides	0.03	0.01

¹ De acuerdo con la definición de las políticas ambientales previstas por el POEL se establece como sigue, la **Política de Conservación**. Cuando las condiciones de la unidad ambiental se mantienen en equilibrio, la estrategia de desarrollo sustentable será condicionada a la preservación, mantenimiento y mejoramiento de su función ecológica relevante, que garantice la permanencia, continuidad, reproducción y mantenimiento de los recursos. En tal situación, se permitirán actividades productivas de acuerdo a la factibilidad ambiental con restricciones moderadas que aseguren su preservación, promoviendo un mínimo de cambio de uso de suelo. La superficie normada por esta política corresponde al 15.27% del total del territorio, en ella se incluye la zona de vegetación arbolada con diferentes grados de conservación, pero que se consideran dentro de las perspectivas de los legales propietarios y/o de los diferentes órdenes de gobierno como susceptibles para llevar a cabo actividades productivas de bajo impacto ambiental. Para la determinación de esta política se consideraron básicamente los usos de suelo actual y potencial, de acuerdo a la función ambiental de la región.



Handwritten signature or mark



04/SGA/1238/2019 **02843**

TOTAL		4,042.58	100.00
% de UGA que posee vegetación en buen estado de conservación: 0.61 %	Superficie de la UGA con importancia para la recarga de acuíferos: 0.61 %		
Problemática General: Contaminación del acuífero por descargas clandestinas de aguas residuales y drenaje pluvial con aporte de contaminantes; Presión de los recursos naturales por modificación de ecosistemas de UGA colindantes y afectaciones indirectas en el ecosistema derivadas de eventos climáticos.			
Poblados o sitios importantes en esta UGA (habitantes): Aunque por ser cuerpo lagunar no presenta población ni redes viales, esta zona representa un importante componente de la economía local, ya que la gran mayoría de las embarcaciones particulares y de marinas turísticas realizan recorridos por este cuerpo lagunar. Además existen una gran cantidad de hoteles, restaurantes y/o marinas, además de casas y muelles particulares, que colindan con la laguna y hacen algún tipo de aprovechamiento; desde el paisaje hasta los recorridos lagunares y hasta la construcción sobre el cuerpo de agua utilizando pilotes.			

Con relación a la política de conservación prevista para la **UGA 25** y considerando la naturaleza y alcance del **proyecto** que corresponde a la operación de obras existentes para esparcimiento y disfrute de condóminos de un desarrollo colindante a la zona federal marítimo terrestre, en la cual las condiciones ambientales originales han sido completamente modificadas a un sitio que actualmente presenta características urbanas, en el cual se realizó en su totalidad, el cambio de uso de suelo de la vegetación de manglar a un sitio con obras en operación y jardinería inducida, así como la operación de muelles en la zona lagunar, por lo que el **proyecto** no se ajusta a la política de conservación.

Sin embargo, resulta imperativo considerar que el último párrafo de la introducción de dicho instrumento normativo señala a la letra lo siguiente:

"Pero debe destacarse que en el ánimo de hacer concordante el Ordenamiento con la legislación vigente en un instrumento de competencia municipal, se extrae como área de Ordenamiento tanto la Zona Federal Marítimo Terrestre como el Sistema Lagunar Nichupté, aun cuando se reconoce que éste cuerpo de agua es parte integral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo"

Por lo antes indicado esta autoridad advierte que dicho instrumento no es vinculante con el **proyecto** y por tal motivo no es considerado en el presente análisis.

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

Conforme al análisis realizado por esta autoridad federal con las coordenadas de ubicación del área del **proyecto** aportadas por la **promovente**, se tiene que la Zona Federal Marítimo Terrestre del mismo se localiza a menos de 100m hacia norte noreste (NNE) de un polígono de vegetación de manglar determinado por CONABIO², así mismo, como se indicó en el **Considerando X** del presente oficio resolutivo, tanto la misma promovente como la **PROFEPA** en su resolución número **PFPA/4.1/2C27.5/00026-17/021-17** de fecha 17 de noviembre de 2017, emitida en autos del procedimiento administrativo Número **PFPA/4.1/2C.27.5/026/17** instaurado a la **promovente**,

² CONABIO. (29/02/2016). 'Distribución de los manglares de México en 2015.', escala: 1:50000. edición: 1. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. Sistema de Monitoreo de los Manglares de México (SMMM). Ciudad de México, México. Disponible en: <http://www.conabio.gob.mx/informacion/gis/>





concluyeron que "...los vértices que conforman el polígono de la superficie de zona federal marítimo terrestre de la laguna Nichupté en donde se encuentran las obras y actividades que se inspeccionan y que integran el proyecto denominado **"Condominio Villa Sicilia"**, coordenadas que se encuentren contenidas en los cuadros de coordenadas asentados en las fojas trece, catorce y quince del acta de inspección número **PFFPA/4.1/2C.27.5/026/17**, levantada el veintiocho de abril de dos mil diecisiete, y la capa de la Carta de Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía-INEGI-series I (1978-1993), II (1994-1999), III (2002-2005), IV (2006-2010) y V (2010-2013); cuyo resultado arrojó que **en la zona federal marítimo terrestre a la laguna de Nichupté la vegetación que se encontraba era la característica del ecosistema de humedal costero de manglar, lo cual es evidencia en las series I, II y III (ver Imágenes 1, 2 y 3 antes referidas), lo que es congruente al considerar que dicho sitio corresponde a la zona federal marítimo terrestre de la laguna de Nichupté, la cual integra el Sistema Lagunal Nichupté-Bojórquez, en Cancún, donde la vegetación de manglar es la comunidad vegetal ampliamente representada, misma que se asocia a otros humedales como tulares y petenes.**"

Como parte de la información adicional a la **MIA-P**, presentada por la **promovente**, como se indicó en el **Resultando XVIII** del presente oficio resolutivo, la promovente realizó la vinculación del proyecto con la **Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003 y el **Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de mayo de 2004, de acuerdo con lo siguiente:

Al respecto la **promovente** indicó:

"Dicha normatividad, publicado el 10 de abril de 2003 en el Diario oficial de la federación, como Proyecto de Norma bajo la denominación PROY-NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros; habiéndose cumplido el procedimiento establecido en la Ley Federal sobre Metrología y Normalización para la elaboración de normas oficiales mexicanas, el Comité Consultivo Nacional de Normalización de medio ambiente y Recursos naturales, en sesión celebrada el 31 de enero de 2003, aprobó la norma oficial mexicana como definitiva y ordenó su publicación en el Diario oficial de la Federación.

Cabe aclarar que el proyecto denominado Condominios Villa Sicilia, se desarrollaron bajo la Licencia de Construcción con el Folio CAN-6511 de fecha 22 de abril del año 1986, que otorgó el permiso correspondiente para la construcción de las obras que comprendieron un año de labores; es decir 17 años previos a la declaratoria de dicha Norma Oficial; sin embargo, se realizará la vinculación de la norma con el proyecto."

Al respecto y como se indica en el **Considerando VIII inciso a)** del presente oficio resolutivo, de lo señalado en la copia simple de la Licencia de Construcción con el Folio CAN-6511 de fecha 22 de abril del año 1986, que la promovente adjuntó como información adicional, las obras y superficies indicadas en dicha copia simple no corresponden a las obras sometidas al PEIA, adicionalmente a ello se tiene que la copia simple de la licencia de construcción indicada, no puede ser valorada como elemento probatorio conforme a lo previsto en los artículos 93 y 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles³, de aplicación supletoria a la Ley Federal de

³ Código Federal de Procedimientos Civiles

ARTICULO 93.- La ley reconoce como medios de prueba:

I.- La confesión.





04/SGA/1238/2019 02843

Procedimiento Administrativo; en razón de que las copias simples carecen de valor probatorio si no se encuentran adminiculadas con alguna otra prueba, sirviendo de sustento a lo antes expuestos en lo conducente la siguiente tesis con número de registro 1013619. 1020. Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Apéndice 1917-Septiembre 2011. Tomo V. Civil Segunda Parte - TCC Primera Sección - Civil Subsección 2 - Adjetivo, Pág. 1145

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo en revisión 2189/88.—Inmobiliaria Cecil, S.A.—11 de agosto de 1988.—Unanimidad de votos.—Ponente: Leonel Castillo González.—Secretario: Ricardo Romero Vázquez. Amparo en revisión 1264/88.—Arturo González Flores.—13 de octubre de 1988.—Unanimidad de votos.—Ponente: Carlos Villegas Vázquez.—Secretario: Alejandro Villagómez Gordillo. Amparo en revisión 694/89.—Feliciano Zepeda Mariscal.—22 de junio de 1989.—Unanimidad de votos.—Ponente: Leonel Castillo González.—Secretario: Ricardo Romero Vázquez. Amparo en revisión 1219/89.—Patricia Montaña Erkambrack.—21 de septiembre de 1989.—Unanimidad de votos.—Ponente: Leonel Castillo González.—Secretario: Ricardo Romero Vázquez. Amparo directo 184/90.—Renata Vasilakis Morales.—31 de enero de 1990.—Unanimidad de votos.—Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata.—Secretaria: R. Reyna Franco Flores. Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo V, Segunda Parte-2, enero a junio de 1990, página 677, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis 1.4a.C. J/19. Apéndice 1917- 2000, Tomo VI, Materia Común, Jurisprudencia, Tribunales Colegiados de Circuito, página 420, tesis 483.

Así mismo considerando que que en el numeral 2 del oficio 04/SGA/1176/18 03228 de fecha 4 de julio de 2018, indicado en el Resultado XVII del presente oficio resolutivo, esta autoridad federal expesamente solicitó a la promovente "aclarar conforme a lo argumentado, si la totalidad de las obras sometidas al PEIA o, en su caso precisar cuáles de éstas, ya se encontraban concluidas desde el año 1990 y en este sentido, presentar la documentación o constancia documental idónea que sustente su manifestación con respecto a la antigüedad indicada de las obras presuntamente concluidas y en operación desde 1990".

Por lo antes indicado se tiene que la promovente no presentó algún elemento probatorio de la antigüedad argumentada de las obras sometidas al PEIA, conforme a lo establecido en el artículo 81 del Código Federal de Procedimientos civiles de aplicación supletoria que a la letra señala:

- II.- Los documentos públicos;
- III.- Los documentos privados;
- IV.- Los dictámenes periciales;
- V.- El reconocimiento o inspección judicial;
- VI.- Los testigos;
- VII.- Las fotografías, escritos y notas taquigráficas, y, en general, todos aquellos elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia; y
- VIII.- Las presunciones.

...
ARTICULO 197.- El tribunal goza de la más amplia libertad para hacer el análisis de las pruebas rendidas; para determinar el valor de las mismas, unas enfrente de las otras, y para fijar el resultado final de dicha valuación contradictoria; a no ser que la ley fije las reglas para hacer esta valuación, observando, sin embargo, respecto de cada especie de prueba, lo dispuesto en este capítulo.

Av. Insurgentes No. 445 Col . Magisterial , Chetumal , Quintana Roo, México, Tel: (01 983) 835 02 01

www.gob.mx/semarnat

Página 27 de 50





"ARTICULO 81.- El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."

Sírvase de apoyo a lo anterior, la tesis número 215051. Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Semanario Judicial de la Federación. Tomo XII, Septiembre de 1993, Pág. 291.

PRUEBA CARGA DE LA. La carga de la prueba incumbe a quien de una afirmación pretende hacer derivar consecuencias para él favorables, ya que justo es que quien quiere obtener una ventaja, soporte la carga probatoria. En consecuencia, el actor debe justificar el hecho jurídico del que deriva su derecho. Así, la actora debe acreditar la existencia de una relación obligatoria. En el supuesto de que se justifiquen los hechos generadores del derecho que se pretende, la demandada tiene la carga de la prueba de las circunstancias que han impedido el surgimiento o la subsistencia del derecho del actor, puesto que las causas de extinción de una obligación deben probarse por el que pretende sacar ventajas de ellas. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 3383/93. Compañía Hulera Goodyear Oxo, S.A. de C.V. 8 de julio de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas

Por otra parte, las obras sometidas al **PEIA**, como se indicó en el **Resultando VIII inciso b)** del presente oficio resolutivo, fueron sancionadas en la resolución administrativa número **PFPA/4.1/2C27.5/00026-17/021-17** de fecha 17 de noviembre de 2017, emitida por la **PROFEPA**; siendo que dicha resolución conforme a lo previsto en los artículos 93 y 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, hace prueba plena por ser una documental pública emitida por autoridad en ejercicio de sus funciones. Al respecto, esta autoridad federal advierte en las páginas 59 y 60 de la citada resolución que "la **promovente**: no acreditó contar con la autorización en materia de impacto ambiental, para la remoción de vegetación característica de humedal costero de manglar, para darle al suelo un uso distinto al forestal en la superficie inspeccionada, es decir para la construcción y operación del proyecto "Condominio Villa Sicilia", que es un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero en la zona federal marítimo terrestre de la Laguna Nichupté y cuerpo lagunar, compuesto por las siguientes obras Muro de contención, cerca con troncos de madera, Muelle piloteado de madera (Muelle 1), Plataforma o tapanco piloteado, alberca con asoleadero, área verde y escalinatas, Muelle piloteado de madera (Muelle 2), área condominios A1 y área Condominios A2", las cuales se desarrollan en una superficie de 2,381 metros cuadrados, de éstos 111.213 metros cuadrados corresponden a la superficie ocupada por las obras encontradas en el cuerpo lagunar y 860.954 metros cuadrados son ocupados por las obras observadas en la zona federal marítimo terrestre, mientras que el resto de la superficie corresponde a las áreas verdes.

Visto lo anterior, se procede al análisis de la vinculación realizada por la **promovente** en la **MIA-P** e **información adicional** con respecto a la norma en cita, con relación a la cual enlistan primero los numerales que no resultan vinculantes con el **proyecto** en razón de que: no se pretende realizar obras de canalización, interrupción del flujo o desvío de agua (4.1), el proyecto no incluye canales (4.2, 4.3, 4.23, 4.26, 4.33), el proyecto no incluye algún bordo colindante con el manglar (4.5), se indica que el proyecto cuenta con servicios de agua potable y drenaje municipal para no realizar aprovechamiento o vertimientos a la cuenca del humedal (4.7, 4.8, 4.9, 4.10), el sitio del proyecto colinda con una zona interior de una laguna costera que no presenta condiciones estuarinas (4.12), no se plantea la construcción de vías de comunicación aledañas, colindantes o paralelas al flujo del humedal, o la apertura de caminos sobre el mismo (4.13, 4.14, 4.32), la descripción del proyecto no indica la utilización de postes, ductos, torres y líneas que deban ser dispuestos sobre el derecho de vía, (4.15), no se pretende implementar bancos de extracción de materiales al interior del humedal (4.17), no se pretende ubicar zonas de tiro o disposición de material de dragado en el manglar (4.19), no se prevé la disposición de residuos sólidos en los humedales costeros (4.20), el **proyecto** no corresponde a alguna granja camaronícola o de

[Handwritten signature]



04/SGA/1238/2019 02843

producción o infraestructura acuícola (4.21, 4.22, 4.24, 4.25), no se pretenden actividades extractivas asociadas a la la producción de sal (4.27), las obras del proyecto corresponden a obras civiles comprendidas dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre que se encuentra colindante a los condominios denominados "Villa Sicilia", en la cual se encuentran instalaciones de uso común y recreativo familiar, a las cuales la promovente no indicó que se pretenda dar uso turístico (4.28), no se pretende realizar actividades de turismo náutico en el humedal (4.29), no se pretende la implementación de actividades ecoturísticas (4.31), de las futuras actividadade no se pretende el paso de ganados, personas o vehículos sobre el humedal remanente (4.34), no se pretenden actividades de restauración del humedal o tendientes a establecer corredores biológicos, no se pretende la introducción de especies exóticas en actividades de restauración de humedales (4.35, 4.37, 4.38, 4.39., 4.40, 4.41), no se indicó la identificación de áreas propuestas para propiciar la regeneración de áreas del humedal (4.37).

Seguidamente esta autoridad federal procede al análisis de los numerales de la norma en cita que resultan vinculantes con el **proyecto**:

ESPECIFICACION DE LA NORMA	VINCULACIÓN
<p>4.4 El establecimiento de infraestructura marina fija (diques, rompeolas, muelles, marinas y bordos) o cualquier otra obra que gane terreno a la unidad hidrológica en zonas de manglar queda prohibida excepto cuando tenga por objeto el mantenimiento o restauración de ésta.</p>	<p>El proyecto contempló la construcción de muelles, sin embargo, se construyeron previamente a la declaración de La presente norma. En su momento se cumplieron con medidas precautorias en contra de la afectación a la unidad hidrológica, especialmente la inadecuada disposición de residuos en el cuerpo de agua.</p>
<p>Análisis de la Delegación Federal: Los muelles del proyecto se realizaron piloteados y no se indica que éstos hayan Ganado o ganen terreno a launidad hidrológica; para el caso del muro de contención y áreas ajardinadas, que se describen como una obra que corre en sentido oeste a este, de concreto armado, con dimensiones de 0.40 m de ancho, 0.60 m de altura y 95 m de longitud, con superficie de desplante de 38 m². <u>Dicho muro contienen un relleno nivelado y acondicionado como áreas verdes ajardinadas con pasto de la variedad conocida como san agustín (1,105.6 m²), no se ajustan a lo indicado en el presente criterio toda vez que consisten en obras que ganaron terreno a la unidad hidrológica en zonas de manglar.</u></p>	
<p>4.6 Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento.</p>	<p>El proyecto contempla el cuidado y mantenimiento de la zona federal por medio de medidas propuestas para evitar la contaminación y el asolvamiento; tales como retirar de manera constante los residuos generados por los habitantes de las villas en las zonas de uso común, realizar la limpieza en las inmediaciones del cuerpo de agua y los muelles. llevar a cabo una limpieza profunda dentro del cuerpo de agua a fin de retirar los residuos que pudieran haber llegado ahí por arrastre de la lluvia o por acción del viento o arrastre de corrientes acuáticas con residuos provenientes de otras unidades habitacionales, que durante los trabajos de riego de las áreas verdes y jardineras se deberá evitar el exceso de aplicación de agua a fin de no generar arrastres de polvos a la laguna; entre muchas otras.</p>
<p>Análisis de la Delegación Federal: La promovente indicó que el proyecto "El proyecto contempla el cuidado y mantenimiento de la zona federal por medio de medidas propuestas para evitar la contaminación y el asolvamiento", al respecto se advierte que la promovente atiende lo indicado en el presente numeral.</p>	





<p>4.11 Se debe evitar la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales, en aquellos casos en donde existan evidencias de que algunas especies estén provocando un daño inminente a los humedales costeros en zona de manglar, la Secretaría evaluará el daño ambiental y dictará las medidas de control correspondientes.</p>	<p>La zona federal fue reforestada con vegetación tipo jardín y algunos individuos protegidos, dicha área es podada y revisada cada semana a fin de evitar la dispersión de ellas y evitar cualquier daño a la zona de huedal colindante.</p>
<p>Análisis de la Delegación Federal: La promovente indicó que "La zona federal fue reforestada con vegetación tipo jardín y algunos individuos protegidos", al respecto, de la tabla "Registro de flora terrestre", indicada en el Considerando X de la presente resolución no se advierte alguna especie determinada como invasiva o que se pueda tornar perjudicial y se indica que se monitorea de manera preventiva su dispersión, por lo que no se advierte algún incumplimiento a lo indicado en el presente numeral.</p>	
<p>4.16 Las <u>actividades productivas</u> como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi intensiva, <u>infraestructura urbana, o alguna otra</u> que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, <u>deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo</u></p>	<p>El proyecto no corresponde a actividades agropecuarias o acuícolas. Los condominios se ubican dentro de zona considerada como urbana y se localizan a 22 metros del cuerpo de agua, mientras que los muelles se localizan sobre el espejo de agua.</p>
<p>Análisis de la Delegación Federal: La promovente indicó que "Los condominios se ubican dentro de zona considerada como urbana y se localizan a 22 metros del cuerpo de agua, mientras que los muelles se localizan sobre el espejo de agua"; al respecto, como se indicó al inicio del presente inciso, de acuerdo con el análisis realizado por esta autoridad federal con las coordenadas de ubicación del área del proyecto aportadas por la promovente, se tiene que la zona federal marítimo terrestre del mismo se localiza a menos de 100m hacia norte noreste (NNE) de un polígono de vegetación de manglar determinado por CONABIO⁴, por lo que el proyecto no se ajusta con lo indicado en el presente numeral con respecto a ubicar la infraestructura como es el caso de los muelles⁵ que constituyen infraestructura, a una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.</p>	
<p>4.18 <u>Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.</u></p>	<p>No se llevó a cabo relleno en la zona federal. Se realizó desmonte de vegetación la cual ya fue calculada y expresada en el punto C-4 del presente documento. Lo correspondiente a la infracción por la obra, ya fue cubierta en su totalidad de acuerdo al requerimiento de la PROFEPA, la cual ya intervino, inspeccionó y sancionó.</p>

⁴ CONABIO, (29/02/2016). "Distribución de los manglares de México en 2015", escala: 1:50000, edición: 1, Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, Sistema de Monitoreo de los Manglares de México (SMMM), Ciudad de México, México. Disponible en: <http://www.conabio.gob.mx/informacion/gis/>

⁵ Muelle: infraestructura portuaria en la orilla de un río, lago o mar especialmente dispuesta para cargar y descargar las naves y para la circulación de vehículos.





04/SGA/1238/2019 02843

<p>Análisis de la Delegación Federal: La promovente indicó que <u>"Se realizó desmonte de vegetación la cual ya fue calculada y expresada en el punto C-4 del presente documento. Lo correspondiente a la infracción por la obra, ya fue cubierta en su totalidad de acuerdo al requerimiento de la PROFEPA, la cual ya intervino, inspeccionó y sancionó."</u></p> <p>Al respecto, de lo indicado por la misma promovente, así como lo establecido en la resolución administrativa número PFFPA/4.1/2C27.5/00026-17/021-17 de fecha 17 de noviembre de 2017, emitida por la PROFEPA; siendo que dicha resolución conforme a lo previsto en los artículos 93 y 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, hace prueba plena por ser una documental pública emitida por autoridad en ejercicio de sus funciones. Al respecto, esta autoridad federal advierte en las páginas 59 y 60 de la citada resolución que <u>"la promovente: no acreditó contar con la autorización en materia de impacto ambiental, para la remoción de vegetación característica de humedal costero de manglar, para darle al suelo un uso distinto al forestal en la superficie inspeccionada,</u> es decir para la construcción y operación del proyecto "Condominio Villa Sicilia", que es un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero en la zona federal marítimo terrestre de la Laguna Nichupté y cuerpo lagunar, compuesto por las siguientes obras Muro de contención, cerca con troncos de madera, Muelle piloteado de madera (Muelle 1), Plataforma o tapanco piloteado, alberca con asoleadero, área verde y escalinatas, Muelle piloteado de madera (Muelle 2), área condominios A1 y área Condominios A2", las cuales se desarrollan en una superficie de 2,381 metros cuadrados, de éstos 111.213 metros cuadrados corresponden a la superficie ocupada por las obras encontradas en el cuerpo lagunar y 860.954 metros cuadrados son ocupados por las obras observadas en la zona federal marítimo terrestre, mientras que el resto de la superficie corresponde a las áreas verdes. <u>El relleno indicado conllevó la pérdida de vegetación del humedal costero y la referida obra se realizó sin contar con autorización en material de impacto ambiental como se indicó en la resolución administrativa de la PROFEPA, incumpliendo la prohibición establecida en el presente numeral de la norma oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, por lo que la permanencia y la operación de las mismas por su propia naturaleza, son continuas y sus efectos son de tracto sucesivo con respecto al incumplimiento a lo establecido en el presente numeral. En este sentido, esta Secretaría advierte el incumplimiento de la especificación.</u></p>	
<p>4.30 En áreas restringidas los motores fuera de borda deberán ser operados con precaución, navegando a velocidades bajas (no mayor de 8 nudos), y evitando zonas donde haya especies en riesgo como el manatí</p>	<p>Los usuarios de los condominios conocen dicha reglamentación y están obligados a cumplirla.</p>
<p>Análisis de la Delegación Federal: La promovente indicó que "Los usuarios de los condominios conocen dicha reglamentación y están obligados a cumplirla", de lo que se advierte la intención de acatar lo indicado en el presente criterio.</p>	
<p>4.36 Se deberán restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre, de acuerdo a como se determinen en el Informe Preventivo.</p>	<p>El proyecto llevó a cabo la remoción de vegetación propia de manglar, sin embargo, ya fue cubierta la multa correspondiente a tal acción y considera la aplicación de un programa de reforestación. Así mismo, se ha propuesto como medida llevar a cabo un PROGRAMA DE RECUPERACIÓN Y REUBICACIÓN DE MANGLE en la zona de ubicación del proyecto</p>
<p>Análisis de la Delegación Federal: La promovente indicó que "se ha propuesto como medida llevar a cabo un PROGRAMA DE RECUPERACIÓN Y REUBICACIÓN DE MANGLE en la zona de ubicación del proyecto" al respecto y considerando que el citado programa no fue adjuntado a la MIA-P o a la información adicional, por lo que no se cuenta con los elementos técnicos que permitan garantizar el cumplimiento de lo indicado por el Promovente, en relación a la aplicación de las medidas que atiendan lo solicitado por la especificación 4.63 de la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003.</p>	
<p>4.42 Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros.</p>	<p>Por la magnitud y características del proyecto, se presentó únicamente en la manifestación de Impacto ambiental la información correspondiente a la hidrología superficial de la zona con base en el simulador de flujos de Agua de Cuencas hidrológicas (SIATL) del INEGI.</p>





Análisis de la Delegación Federal: La **promovente** indicó que "Por la magnitud y características del proyecto, se presentó únicamente en la manifestación de Impacto ambiental la información correspondiente a la hidrología superficial de la zona con base en el simulador de flujos de Agua de Cuencas hidrológicas (SIATL) del INEGI"; por lo señalado el proyecto no se ajusta a lo indicado en el presente numeral.

4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente.

La obra comprendió la remoción de vegetación propia de manglar. Sin embargo, las actividades de las obras se desarrollaron 17 años antes de la declaratoria de la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 y 21 años antes de la declaratoria del Artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre.

-No obstante, ante la situación de la remoción de la vegetación sin la autorización correspondiente, la promovente se hizo acreedora a la sanción designada por la PROFEPA, mediante una multa de \$75,490.00 (setenta y cinco mil cuatrosientos noventa pesos 00/100 M.N.) equivalentes a 1,000 unidades de medida, cubierta el día 15 de diciembre del 2017 y la obligación de presentar la correspondiente manifestación de impacto ambiental.

Por último, es importante señalar que como medida de compensación se realizará una reforestación, siendo esta superficie a reforestar igual a lo solicitado por haber llevado a cabo el cambio de uso de suelo. Para dar cumplimiento a la citada medida, el proyecto contempla un programa de reforestación en coordinación con el Ayuntamiento de Benito Juárez.

Así mismo, se ha propuesto como medida de compensación llevar a cabo un PROGRAMA DE RECUPERACIÓN Y REUBICACIÓN DE MANGLE cuyos objetivos son:

- o Establecer condiciones de cuidado a ejemplares que sean productos de regeneración natural.
- o Llevar a cabo la reubicación de especies locales en sitios idóneos para su desarrollo.
- o Elaborar y proporcionar informes que permitan corroborar las acciones de reubicación de la flora local regenerada



Análisis de la Delegación Federal: La promovente indicó "La obra comprendió la remoción de vegetación propia de manglar. Sin embargo, las actividades de las obras se desarrollaron 17 años antes de la declaratoria de la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003** y 21 años antes de la declaratoria del Artículo **60 TER** de la **Ley General de Vida Silvestre** ... la promovente se hizo acreedora a la sanción designada por la **PROFEPA**,... como medida de compensación se realizará una reforestación, siendo esta superficie a reforestar igual a lo solicitado por haber llevado a cabo el cambio de uso de suelo. Para dar cumplimiento a la citada medida, el proyecto contempla un Programa de reforestación en coordinación con el Ayuntamiento de Benito Juárez.

Así mismo, se ha propuesto como medida de compensación llevar a cabo un PROGRAMA DE RECUPERACIÓN Y REUBICACIÓN DE MANGLE " Al respecto y como se indica en la valoración específica de los numerales 4.14 y 4.16 de la presente norma, esta autoridad federal advierte que el proyecto incumple la prohibición establecida en el numeral **4.14** y no se ajusta al límite indicado en el numeral **4.16** con respecto al establecimiento de infraestructura a una distancia mínima de 100 m del límite de la vegetación de manglar. Si bien la **promovente** propone como medida de compensación llevar a cabo un PROGRAMA DE RECUPERACIÓN Y REUBICACIÓN DE MANGLE, el cual no se adjuntó a la **MIA-P** ni a la información adicional, se advierte que no se cuenta con los elementos técnicos que permitan garantizar la aplicación de las medidas de compensación en atención a lo dispuesto por la especificación 4.43 de la norma por lo que en consecuencia, no se pueden exceptuar las prohibiciones y límites referidos en los numerales 4.14 y 4.16.

Por otra parte se tiene que el Programa de reforestación en coordinación con el Ayuntamiento de Benito Juárez, propuesto y adjunto a la **MIA-P**, a desarrollarse en un área verde de la Supermanzana 32 de Cancún, en una superficie equivalente a la cual realizó el cambio de uso de suelo de vegetación manglar para el desarrollo de las obras del proyecto y considerando que dicho Programa pretende realizar acciones de reforestación basado en las especies *Duranta cubana*, *Cordia eum variegata*, *Sterlitzia reginae* y *Sanseveriera trifasciata*, ninguna de las cuales corresponde a vegetación de manglar; no corresponde a una medida de compensación en beneficio de los humedales en los términos indicados en la norma en cita, lo antes indicado considerando que una medida de compensación se entiende como el "Las obras y actividades de restauración de suelos, reforestación, protección y mantenimiento, que se realizan con el fin de rehabilitar ecosistemas forestales deteriorados, de controlar o evitar los procesos de degradación de los mismos y de recuperar parcial o totalmente las condiciones que propicien su persistencia y evolución"⁶. Así mismo "que la compensación permitirá augmentar la superficie de manglar en beneficio de los recursos naturales y las personas por los servicios ambientales que dichos ecosistemas proveen"⁷.

Por lo antes indicado no resulta viable exceptuar el proyecto del cumplimiento a la prohibición de obras y actividades estipuladas en el numeral **4.14** y el límite establecido en el numeral **4.16**, conforme a lo previsto en el numeral 4.43 de la norma en cita. En virtud de lo anterior, no se cumple con las especificación **4.14** y **4.16** de la NOM-022-SEMARNAT-2003.

Del análisis realizado por esta Delegación Federal con relación al los numerales que son vinculantes con el proyecto se tiene que éste no se ajusta a la prohibición indicada en el numeral **4.14** de la norma en cita, así mismo no se ajusta al límite previsto en el numeral **4.16** con respecto a la ubicación de infraestructura a un mínimo de 100 con respecto al límite de la vegetación de manglar.

Asimismo, se indicó en el análisis del numeral **4.18** de la norma en cita, en razón de lo indicado en las páginas 59 y 60 de la resolución administrativa número **PFFPA/4.1/2C27.5/00026-17/021-17** de fecha 17 de noviembre de 2017, emitida por la **PROFEPA**; que refiere: "la promovente: no acreditó contar con la autorización en materia de impacto ambiental, para la remoción de vegetación característica de humedal costero de manglar, para darle al suelo un uso distinto al forestal en la superficie inspeccionada, es decir para la construcción y operación del proyecto "Condominio Villa Sicilia", que es un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero en la zona federal marítimo terrestre de la Laguna Nichupté y cuerpo lagunar, compuesto por las siguientes obras Muro de contención, cerca con troncos de madera, Muelle piloteado de madera (Muelle 1), Plataforma o tapanco piloteado, alberca con asoleadero, área verde y

⁶ Artículo 7 fracción XII de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable

⁷ Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003.

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México, Tel: (01 983) 835 02 01





04/SGA/1238/2019 02843

escalinatas, Muelle piloteado de madera (Muelle 2), área condominios A1 y área Condominios A2", las cuales se desarrollan en una superficie de 2,381 metros cuadrados, de éstos 111.213 metros cuadrados corresponden a la superficie ocupada por las obras encontradas en el cuerpo lagunar y 860.954 metros cuadrados son ocupados por las obras observadas en la zona federal marítimo terrestre, mientras que el resto de la superficie corresponde a las áreas verdes, siendo que dicha resolución conforme a lo previsto en los artículos 93 y 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, hace prueba plena por ser una documental pública emitida por autoridad en ejercicio de sus funciones. Al respecto, esta autoridad federal advierte que el relleno indicado conllevó la pérdida de vegetación del humedal costero y la referida obra se realizó sin contar con autorización en material de impacto ambiental como se indicó en la resolución administrativa de la PROFEPA, incumpliendo la prohibición establecida en el numeral 4.18 de la norma oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, por lo que la permanencia y la operación de las mismas por su propia naturaleza, son continuas y sus efectos son de tracto sucesivo con respecto al incumplimiento a la prohibición establecida en el numeral 4.18 de la norma en cita.

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

En la información adicional a la MIA-P, la **promovente** realizó la vinculación del **proyecto** con respecto a lo establecido en el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de febrero de 2007, el cual a la letra establece:

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.

Al respecto la **promovente** indicó: "Las obras del proyecto, se desarrollaron 17 años antes de la declaratoria de la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 y 21 años antes de la declaratoria del artículo 60 TER de la Ley General de Vida silvestre. No obstante, ante la situación de la remoción de la vegetación sin la autorización correspondiente, la promovente se hizo acreedora a la sanción designada por la PROFEPA, mediante multa de \$75,490.00 (setenta y cinco mil cuatrocientos noventa pesos 00/100 M.N. equivalentes a 1,000 unidades de medida, cubierta el día 15 de diciembre del 2017 y la obligación de presentar la correspondiente manifestación de impacto ambiental.

En general se entiende que la prohibición referida se excluirá cuando las conductas de remoción, poda relleno, trasplante u otras sean desplegadas de forma tal que no se afecte la integralidad de los elementos señalados para la comunidad de manglar en cuestión. Para efectos del presente análisis se parte de que las actividades del "Proyecto" no generan afectación a la integralidad de los siete aspectos señalados por dicho instrumento normativo con relación al manglar.

Por la magnitud y características del proyecto (construcción mediante pilotes), se hace hincapié en el hecho de que el proyecto no afectó en su construcción ni en su operación la integralidad de los elementos que permiten la continuidad de la comunidad de manglar presents en los predios colindantes, ni en su zona de influencia, no interrumpiendo los procesos ecológicos de las asociaciones vegetales y de fauna.



[Handwritten signature]



04/SGA/1238/2019 02843

Análisis por parte de esta Delegación Federal:

Al respecto esta autoridad advierte que conforme a lo indicado por la misma **promovente**; así como se indicó en el **Considerando X** del presente resultivo, y en el **inciso C** precedente, con respecto a la vegetación original del sitio del proyecto y que conforme a lo establecido en la resolución administrativa número **PFPA/4.1/2C27.5/00026-17/021-17** de fecha 17 de noviembre de 2017, emitida por la **PROFEPA**, la **promovente**: no acreditó contar con la autorización en materia de impacto ambiental, para la remoción de vegetación característica de humedal costero de manglar, para darle al suelo un uso distinto al forestal en la superficie inspeccionada, es decir para la construcción y operación del proyecto "Condominio Villa Sicilia", que es un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero en la zona federal marítimo terrestre de la Laguna Nichupté y cuerpo lagunar, compuesto por las siguientes obras Muro de contención, cerca con troncos de madera, Muelle piloteado de madera (Muelle 1), Plataforma o tapanco piloteado, alberca con asoleadero, área verde y escalinatas, Muelle piloteado de madera (Muelle 2), área condominios A1 y área Condominios A2", las cuales se desarrollan en una superficie de 2,381 metros cuadrados, de éstos 111.213 metros cuadrados corresponden a la superficie ocupada por las obras encontradas en el cuerpo lagunar y 860.954 metros cuadrados son ocupados por las obras observadas en la zona federal marítimo terrestre, mientras que el resto de la superficie corresponde a las áreas verdes, siendo que dicha resolución conforme a lo previsto en los artículos 93 y 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, hace prueba plena por ser una documental pública emitida por autoridad en ejercicio de sus funciones. Al respecto, esta autoridad federal advierte que el relleno indicado conllevó la pérdida de vegetación del humedal costero, afectando el flujo hidrológico superficial del humedal y la referida obra se realizó sin contar con autorización en materia de impacto ambiental como se indicó en la resolución administrativa de la PROFEPA. Así mismo como ya se indicó en el **inciso C** del presente considerando, la **promovente** no aportó algún elemento probatorio con respecto a la antigüedad de las obras del proyecto, incumpliendo la prohibición indicada en el presente precepto normativo que se analiza, por lo que la permanencia y la operación de las mismas por su propia naturaleza, son continuas y sus efectos son de tracto sucesivo con respecto al incumplimiento a lo establecido en el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre.

E. 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.

De acuerdo con la descripción indicada en el **Considerando X** del presente resolutivo, de la flora actualmente presente en el sitio del proyecto se identificaron las siguientes especies en categoría de riesgo.

Familia	Nombre científico	Nombre común	Categoría de riesgo	Distribución
<i>Flora</i>				
Arecaceae	Roystonea regia	Palma real	Sujeta a protección especial	NE
Arecaceae	Thrinax radiata	Palma chit	Amenzada	NE
<i>Fauna</i>				
Iguanidae	Ctenosaura similis	Iguana rayada	Amenzada	NE
Crocodylidae	Crocodylus moreletti	cocodrilo	Sujeta a protección especial	NE



[Handwritten signature]



7. OPINIONES RECIBIDAS.

- XIII. Que la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente Delegación del Estado de Quintana Roo**, mediante el escrito referido en el **Resultando XIV** de la presente resolución opinó 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 antecedentes administrativos del proyecto y el sitio de ubicación referidos en su oficio de solicitud."

Comentario por parte de esta Delegación Federal:

De lo manifestado por la autoridad consultada se advierte que no existen antecedentes administrativos ante esa autoridad con relación al **proyecto**, no obstante, de la información presentada y manifestada por la **promovente** se indicó que se pretende la regularización para la ooperación de obras ya construidas y sancionadas por otra unidad administrativa de la **PROFEPA**, por lo que se remitió la resolución administrativa número **PFPA/4.1/2C27.5/00026-17/021-17** de fecha 17 de noviembre de 2017. En este orden de ideas, esta Secretaría analiza el desarrollo de las obras y actividades que restaren por desarrollar, de conformidad con la documental publica presentada por el **Promovente**, sin menoscabo de las actuaciones respectivas en el ámbito de su competencia, que impliquen realizar las diferentes instancias competentes.

- XIV. Que el Gobierno Municipal de Benito Juárez a través de su Dirección General de Ecología, mediante escrito referido en el **Resultando XV** de la presente resolución, opinó lo siguiente:

"...Al respecto, me permito hacer de su conocimiento que la vinculación del proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, no corresponde al modelo vigente publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014. Por lo que esta Dependencia no cuenta con los elementos técnicos necesarios para la evaluación del proyecto."

Comentario por parte de esta Delegación Federal:

Con respecto a la opinión vertida por la instancia consultada, esta autoridad advierte que la **promovente** realizó la vinculación del proyecto con el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipiode Benito Juárez**, publicado en el periódico oficial del estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014, vigente; conforme al análisis realizado por esta Delegación Federal en el **Considerando XI inciso B** de la presente resolución, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**, se sujeta en el ámbito de su competencia para emitir la presente resolución, en relación con los aspectos ambientales de las obras y actividades de competencia federal evaluadas, a la **LGEEPA**, su Reglamento en la materia, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables a las particularidades del mismo, así mismo se evalúan los posibles efectos de las obras y actividades del proyecto en el ecosistemas donde se pretende desarrollar, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

- XV. Que la **Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Subprocuraduría de Recursos Naturales de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente**, mediante el escrito referido en el **Resultando XVI** de la presente resolución opinó lo siguiente:





04/SGA/1238/2019 02843

"... Al respecto, se informa que en los archivos de esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, obra expediente administrativo número PFPA/4.1/2C.27.5/00026-17 aperturado a nombre de Operadora MLZ, S. de R.L. de C. V., empresa que es administradora de Condominio Villa Sicilia, A.C. Promovente del proyecto denominado "Condominio Villa Sicilia", de cuyo contenido se desprende lo siguiente:

- Con fecha 25 de abril de 2017, esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, emitió orden de inspección ordinaria número PFPA/4.1/2C.27.5/026/17, en materia de impacto ambiental, para verificar que el proyecto denominado "Condominio Villa Sicilia", cuente y cumpla con la autorización de impacto ambiental que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- El 28 de abril de 2017, personal adscrito a esta Unidad Administrativa, realizó visita de inspección al proyecto "Condominio Villa Sicilia", en la que se levantó el acta número PFPA/4.1/2C.27.5/026/17, en donde se asentaron los hechos y omisiones que se observaron durante la diligencia.
- El 31 de agosto de 2017, esta autoridad, emitió acuerdo de emplazamiento, el cual fue notificado previo citatorio el doce de septiembre del mismo año, por no acreditar que cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental para la remoción de vegetación original característica de humedal costero de manglar, para darle al suelo un uso distinto al forestal en la superficie inspeccionada, es decir, para la construcción y operación del proyecto "Condominio Villa Sicilia", que es un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero que se ubican en la zona federal marítimo terrestre de la Laguna Nichupté y cuerpo lagunar.
- En fecha 9 de octubre de 2017, se recibió en esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, escrito del 7 del mismo mes y año, en el que Condominio Villa Sicilia, A.C., promovente del proyecto denominado "Condominio Villa Sicilia", formuló allanamiento, por los hechos y omisiones que le fueron señalados en el acuerdo de emplazamiento señalado en el párrafo anterior.
- El 16 de noviembre del año inmediato anterior se emitió resolución administrativa número PFPA/4.1/2C.27.5/0026-17/021-17, misma que fue notificada de manera personal el 23 del mismo mes y año en la que se sancionó con una multa de \$75,490.00 (setenta y cinco mil cuatrocientos noventa pesos 00/100 M.N.), así como el cumplimiento de 5 medidas correctivas.
- El 07 de diciembre de 2017, la empresa Condominio Villa Sicilia, A.C. promovente del proyecto denominado "Condominio Villa Sicilia", solicitó una ampliación de término concedido para dar cumplimiento a las medidas correctivas ordenadas mismo que se encuentra corriendo...

Comentario por parte de esta Delegación Federal:

De lo manifestado por la autoridad consultada se advierte que existe la resolución administrativa número **PFPA/4.1/2C.27.5/0026-17/021-17** de fecha 16 de noviembre de 2017, misma que se encuentra en etapa de cumplimiento y ya ha causado estado; por otro lado, se informa que la multa ya fue pagada por la **promovente**.

En virtud de lo anterior se sometió al **PEIA**, la operación de las obras existentes y que fueron sancionadas por la **PROFEPA**, por lo que se da certeza del carácter preventivo del **PEIA** conforme a lo previsto en el artículo 28 de la **LGEPA**.

XVI. Que la Dirección Regional de Política ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS), mediante el escrito referido en el Resultado XXI de la presente resolución opinó lo siguiente:

"...el proyecto se ubicará en el área regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez (POELMBJ), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 20 de julio de 2005, con modificaciones, publicadas el 27 de febrero de 2014, el cual se encuentra en las UGA 21 y 25. De igual manera en el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMyRGMMyMC) publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012. En particular, ubicándose en la **UGA 138 "Benito Juárez"**.

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México, Tel: (01 983) 835 02 01

www.gob.mx/semarnat

Página 37 de 50





04/SGA/1238/2019 02843

Por la naturaleza del proyecto, así como por sus obras y actividades, los criterios de regulación aplicables considerados para la UGA son los siguientes: para la UGA 21 **CG-04, CG-08, CG-09, CG-11, CG-13, CG-20, URB-07, URB-10**; para la UGA 25 **CG-05, CG-08, CG-09, CG-11, CG-13, CG-20, CG-37** De igual manera para la UGA 138 **G004, G011, G061, A008, A009, A012...**

CONCLUSIÓN

Por lo anterior, esta Dirección General concluye que los criterios de regulación ecológica de los Programas de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Benito Juárez y el Marino y Regional del Golfo de México **NO CONTRAVIENE** el proyecto denominado "Condominios Villa Sicilia, Cancún, Quintana Roo", por lo que se sugiere a la DGIIRA y la Delegación verifiquen su evaluación, así como el apego del proyecto a lo expuesto por el promovente en la MIA.

Comentario por parte de esta Delegación Federal:

Con respecto a la opinión vertida por la instancia consultada, esta autoridad advierte que la **promovente** realizó la vinculación del proyecto con el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipiode Benito Juárez**, publicado en el periódico oficial del estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014, vigente; conforme al análisis realizado por esta Delegación Federal en el **Considerando XI inciso B** de la presente resolución, así mismo la **promovente** realizó la vinculación del proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (**POEMyRGMyc**) publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, conforme al análisis realizado por esta Delegación Federal en el **Considerando XI inciso A** de la presente resolución, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la **LGEPA**, se sujeta en el ámbito de su competencia para emitir la presente resolución, en relación con los aspectos ambientales de las obras y actividades de competencia federal evaluadas, a la **LGEPA**, su Reglamento en la materia, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables a las particularidades del mismo, así mismo se evalúan los posibles efectos de las obras y actividades del proyecto en el ecosistemas donde se pretende desarrollar, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

8. ANÁLISIS TÉCNICO.

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

El proyecto corresponde a la regularización de las obras realizadas dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, en la cual se han construidos obras para uso común y recreativo familiar entre los usuarios de las villas de los Condominios Villa Sicilia. Los criterios considerados para la evaluación, es una adaptación de los criterios de Vitora y Conesa (1997)

Se elaboró una matriz de identificación de impactos que se generaron durante las etapas de las actividades de las obras, a fin de conocer la posible o no existencia de interacciones entre la obra con el ambiente; para posteriormente ponderar cada uno de ellos, de acuerdo a los siguientes valores.





04/SGA/1238/2019 02843

Tabla. Matriz de ponderación.
ANÁLISIS MATRICIAL

Derivado de la matriz de identificación de impactos, tenemos que se presentaron 243 impactos ambientales tanto positivos como negativos a lo largo de las etapas del proyecto, de los cuales 77 impactos fueron generados en la etapa de preparación del sitio, 100 impactos fueron generados en la etapa de construcción de las obras y 66 impactos se generan en la etapa de operación y mantenimiento de las obras.

Tabla. Impactos Identificados por etapas del proyecto

INTERACCIONES IDENTIFICADAS POR ETAPA		
ETAPAS	NUMERO IMPACTOS	DE PORCENTAJES
Preparación del Sitio	77	31.69%
Construcción de Obras	100	41.15%
Operación y mantenimiento	66	27.16%
Total	243	100.00%

[Handwritten signature]



04/SGA/1238/2019

02843

MEDIDAS PREVENTIVAS Y MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

La evaluación ambiental se realiza para la regularización de la construcción de obras civiles comprendidas dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre que se encuentra colindante a los condominios denominados "Villa Sicilia", en un predio ubicado en la porción Este de la localidad de Cancún, a un costado de la conocida zona hotelera y colindante con la Laguna Nichupté.

Descripción de la medida o programa de medidas de mitigación y/o compensación por componente ambiental.

Los impactos ya fueron generados y mitigados en su momento; por tal razón solamente se enunciarán aquellas acciones que fueron llevadas a cabo por la empresa encargada de la construcción de las obras.

Tabla. Medidas por etapa

MEDIDA LLEVADA A CABO	ETAPA EN QUE SE REALIZÓ
Previo al inicio de actividades se realizó una limpieza del sitio a fin de eliminar residuos sólidos mal dispuestos.	Preparación del sitio
Se evitó el uso de herbicidas químicos para la limpieza del predio.	Preparación del sitio
No se quemó la maleza que fue resultado de la remoción de la vegetación.	Preparación del sitio
Se llevó a cabo una recuperación de materia orgánica vegetal	Preparación del sitio
Se apegó estrictamente a un horario y programa de trabajo para evitar molestias en los alrededores.	Preparación del sitio Construcción de obras
Se evitó el acceso a las actividades constructiva de personal no autorizado.	Preparación del sitio Construcción de obras
Se implementó un sistema de control y gestión integral de residuos dentro del proceso de obra	Preparación del sitio Construcción de obras
Se llevó un control de las emisiones fugitivas	Preparación del sitio Construcción de obras
Se minimizó la afectación al paisaje	Preparación del sitio Construcción de obras
Se aseguró la protección a la fauna local, terrestre y acuática	Preparación del sitio Construcción de obras
Se protegió el escurrimiento natural de la zona	Preparación del sitio Construcción de obras
Se evitó cualquier tipo de afectación al cuerpo de agua	Preparación del sitio Construcción de obras
Se llevó a cabo las actividades del proyecto exclusivamente dentro del predio	Preparación del sitio Construcción de obras
No se quemó cualquier tipo de residuos urbano dentro del predio	Preparación del sitio Construcción de obras
Se conservó una correcta ubicación y disposición temporal del equipo y de la herramienta.	Preparación del sitio Construcción de obras
Se llevó a cabo actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de herramientas de trabajo fuera del sitio de las obras	Preparación del sitio Construcción de obras

Las medidas y sus especificaciones son las siguientes:

Se deberá de evitar el acceso a las áreas de uso común de personas no autorizadas.





04/SGA/1238/2019 02843

- Actualmente se cuenta con personal de seguridad y personal de vigilancia que no permiten el acceso a personas no autorizadas a las instalaciones de las villas ni a la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Se implementa un sistema de control y gestión integral de residuos dentro de los Condominios Villa Sicilia.

- En el interior de los condominios se cuenta con contenedores de depósito de residuos en áreas de uso común con un total de 7 contenedores de diferentes capacidades. Además de que cada una de las viviendas cuenta con contenedores en el interior de las viviendas, existe una bodega de almacenamiento temporal de residuos domiciliarios.

Se implementa un sistema de manejo de aguas residuales dentro de los Condominios Villa Sicilia.

- El manejo de las aguas residuales dentro del complejo de condominios Villa Sicilia se realiza mediante descarga al drenaje municipal mediante una conexión al colector principal y esta es llevada a la planta de tratamiento de Playa Blanca para ser tratada mediante un sistema de lodos activados a cargo de la empresa Aguakan.

Se deberá minimizar la afectación al paisaje.

- Se deberá de llevar a cabo el programa de limpieza para retirar de manera constante los residuos generados por los habitantes de las villas en condominio en las zonas de uso común.
- Se deberá de llevar a cabo el programa de limpieza en las inmediaciones del cuerpo de agua y los muelles a fin de recuperar aquellos residuos que por arrastre de lluvia o viento hayan quedado depositados en la laguna.
- Todos los residuos generados en el sitio deberán de ser entregados a los camiones recolectores de basura para que sean trasladados a los lugares que indiquen las autoridades correspondientes.

Se deberá asegurar la protección a la fauna local, terrestre y acuática.

- Queda prohibida la caza, pesca o recolección de especies de fauna local, tanto por el personal que labora en los condominios, como de cualquier otra persona usuaria de las áreas de uso común.
- Se deberá evitar la alteración del hábitat actual de la fauna local y conservar las características circundantes de la zona.
- Se podrá realizar rutinas de inspección en la Zona Federal Marítimo Terrestre a fin de identificar las especies de fauna presentes en el sitio y considerar si requieren reubicación a fin de conservar las características circundantes al proyecto; previa notificación a la dependencia correspondiente para su conocimiento y autorización.
- Se deberán identificar sitio de importancia de la fauna tales como sitios de anidación, madrigueras, sitios de reproducción y/o alimentación; dichos sitios naturales, deberán ser señalados y respetados por los usuarios de las áreas de uso común.
- Se recomienda la instalación de carteles informativos en la zona federal para conocimiento general con temáticas de conservación y preservación de la fauna local (periodos de visitas de aves migrantes, época reproductiva de especies, medidas de contingencias ante el registro de animales enfermos o heridos etc.).
- En el caso de encontrar especies enfermas o heridas, deberán de ser sometidas a revisión médico-veterinaria para valoración.
- Aquellas especies de fauna que pudieran encontrarse en situación de enfermedad o similar, deberán de ser reportadas a la autoridad correspondiente a fin de conocer el procedimiento necesario.
- Toda actividad propia de especies de fauna para reubicación y/o especies enfermas, deberán de ser registradas en bitácoras de trabajo.

Se deberá asegurar la protección a la flora natural.

- Quedará prohibida la recolección de especies de flora natural, tanto de las áreas verdes como de las jardinerías.
- Se deberá de llevar a cabo un programa de mantenimiento de las áreas verdes; reportando toda actividad en bitácoras de trabajo.
- Se podrá realizar rutinas de inspección en la Zona Federal Marítimo Terrestre para reubicar las especies de flora que así lo requieran y conservar las características circundantes al proyecto; previa notificación a la dependencia correspondiente para su conocimiento y autorización.
- Aquellas especies de flora que pudieran ser sujetas a reubicación, deberán de ser reportadas a la autoridad correspondiente a fin de conocer el procedimiento necesario.



04/SGA/1238/2019 02843

- Toda actividad propia de especies para reubicación deberán de ser registradas en bitácoras de trabajo.

Protección del escurrimiento natural de la zona

- Con la finalidad de respetar el escurrimiento natural de la zona hacia el cuerpo de agua se deberá de evitar la colocación de cualquier cuerpo extraño que limite el escurrimiento propio de la lluvia hacia la laguna.

Se evitará cualquier tipo de afectación al cuerpo de agua (Laguna Nichupté).

- El abandono de residuos sólidos o de algún otro tipo en los márgenes de la laguna, deberá ser prohibida en su totalidad.
- Se deberá de realizar una limpieza profunda dentro del cuerpo de agua a fin de retirar los residuos que pudieran haber llegado ahí por arrastre de la lluvia, acción del viento o arrastre de corrientes acuáticas con residuos provenientes de otras unidades habitacionales; dichos residuos deberán ser entregados a los servicios de limpieza pública para que sean llevados al sitio propuesto por las autoridades para su correcta disposición.
- Durante los trabajos de riego de las áreas verdes y jardinerías se deberá evitar el exceso de aplicación de agua a fin de no generar arrastres de polvos a la laguna.

No se deberá de quemar la maleza que sea resultado del mantenimiento de áreas verdes y jardines.

- A fin de evitar afectaciones en la zona, se deberá de evitar la quema de los restos de vegetación que sean resultado de las actividades de mantenimiento de la superficie del terreno.

Se deberá de evitar el uso de herbicidas químicos para la limpieza del predio.

- Quedará prohibido el uso de herbicidas químicos para eliminar la maleza del predio.
- Todo trabajo de mantenimiento deberá de realizarse con herramienta menor y equipo de mano.

Estará prohibido quemar cualquier tipo de residuos sólidos urbanos dentro del sitio.

- Quedará prohibido quemar residuos sólidos urbanos; dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre o en sus colindancias al cuerpo de agua.

El mantenimiento preventivo y correctivo de las embarcaciones menores deberán de llevarse a cabo fuera de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

- El mantenimiento preventivo y correctivo de las embarcaciones que se encuentren dentro de los muelles deberá de realizarse en talleres especializados que se localicen fuera de la zona federal a fin de evitar generación de residuos peligrosos.

Programa de Vigilancia Ambiental

Bitácoras de trabajo.

Como una recomendación general, durante el desarrollo de las medidas de prevención, mitigación y compensación que se llevan a cabo actualmente, así como en aquellas que se proponen, se debe de hacer uso constante de bitácoras de trabajo las cuales son una herramienta de apoyo que sigue un orden cronológico de acuerdo al avance de las medidas.

Las bitácoras propuestas son las siguientes:

- Bitácora de trabajo para la recolección y disposición de residuos.
- Bitácora de trabajo para el mantenimiento de áreas verdes.
- Bitácora de trabajo para el cuidado de flora natural y fauna local.
- Bitácora de trabajo para el programa de reforestación.
- Bitácora de trabajo para actividades múltiples.

Estas bitácoras deberán estar a disposición de las dependencias gubernamentales que así lo soliciten a fin de constatar el cumplimiento y seguimiento de las medidas propuestas y aquellas que determine la dependencia evaluadora.

Los elementos básicos que debe contener una bitácora de trabajo son los siguientes:

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México, Tel: (01 983) 835 02 01

www.gob.mx/semarnat

Página 43 de 50





1. Portada
2. Tabla de contenido
3. Procedimientos

MEDIDAS DE COMPENSACIÓN

Se deberá cumplir en su totalidad un programa de reforestación y creación de áreas verdes.

- **Objetivo de la medida.**
Cumplir con el Programa de Reforestación que sea elaborado para tal fin, y que sea de manera conjunta con el Ayuntamiento de Benito Juárez.
- **Impacto compensado.**
Afectación a la calidad del aire – Afectación a la remoción y compactación del suelo – Afectación a la flora y fauna local – Afectación a la visibilidad y elementos contrastantes – Afectación a la fragilidad y fragmentación.
- **Ubicación de la medida.**
Estas actividades deberán de realizarse en las áreas determinadas por la autoridad correspondiente para la creación de áreas verdes y reforestación.
- **Porcentaje de compensación.**
100%
- **Resultado esperado.**
Se contara con nuevas zonas de reciente reforestación. Para lo cual se deberán de restituir al menos 1,362 árboles, los cuales deberán de ser especies nativas o propias de la región de fácil adaptabilidad en suelo urbano
- **Supervisión de la medida.**
Será a cargo del personal de la administración en coordinación con la autoridad ambiental correspondiente, apoyados de manera conjunta con un equipo de especialistas en el tema de reforestación urbana
- **Seguimiento.**
Será a cargo del personal de la administración en coordinación con la autoridad ambiental correspondiente
- **Medida de éxito.**
Al concluir las actividades de reforestación se deberá de contar con áreas debidamente reforestadas y deberá de reportarse toda actividad en las bitácoras de trabajo.
- **Duración de la medida.**
Estas acciones deberán de iniciarse al momento que lo indique la autoridad correspondiente; pero el mantenimiento se debe de llevar a cabo de manera constante hasta asegurar su sobrevivencia.



04/SGA/1238/2019 02843

Matrices de impactos residuales

De los impactos residuales identificados, solo cinco de ellos son de carácter permanente e indefinido; mientras que en su mayoría son de carácter temporal; así mismo, dentro de los temporales, están aquellos que son de recuperación inmediata y los que son de recuperación a corto plazo.

Dicha separación de tiempo de residencia de los impactos, quedan de la siguiente manera:

Impactos Residuales con Medidas					RTO						ROM					
Componente ambiental:	Modificación al indicador:	Residuos Preparación del Sitio (RPS)	Residuos Construcción de Obras (RCO)	Residuos Operación y Mantenimiento (ROM)	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
ATMOSFERA	Calidad del aire	2.126	2.126	0.000												
	Ruido	2.253	2.253	0.000												
LITOSFERA	Propiedades fisicoquímicas	2.189	2.255	0.000												
	Erosión	2.222	2.288	0.000												
	Uso de suelo	1.389	0.000	0.000												
	Resaca, canchales y desperdicios	2.494	1.253	0.000												
HERPETOFA	Drenaje	0.265	0.284	0.000												
	Calidad	0.278	2.467	0.000												
	Flujo y nivel freático	0.165	0.000	0.000												
	Calidad del agua	0.238	0.000	0.200												
FLORA TERRESTRE	Estado fitoflorístico	0.000	0.000	0.000												
	Estado animal	0.000	0.000	0.000												
	Abundancia	0.468	0.000	0.000												
FAUNA TERRESTRE	Chiridos	0.280	0.000	0.000												
	Reptiles	0.283	0.000	0.000												
	Mamíferos	0.283	0.000	0.000												
ROSAQUÍMICA	Alcalinidad	0.156	1.111	0.000												
	Acidez	0.076	1.111	0.225												
FAUNA ACUÁTICA	Chiridos	0.210	1.111	0.225												
	Chiridos	0.210	1.111	0.225												
PISCIC	Resaca superficial	0.000	1.270	0.000												
	Velocidad	0.271	0.444	0.000												
	Resaca y sedimentación	1.289	1.500	0.000												
VEGETACIÓN	Blebo y uso de obra	0.000	0.000	0.000												
	Calidad vegetal de vida	0.000	0.000	0.000												
	Suelo	0.000	0.000	0.000												
	Uso y manejo de la propiedad en la zona	0.000	0.000	0.000												
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	Libertad de equipamiento	0.000	0.000	0.000												
	Transporte	0.000	0.000	0.000												
	Generación de residuos	0.000	0.000	0.000												
	Consumo de recursos locales	0.000	0.000	0.000												

TEMPORALES
Recuperación inmediata.

- Afectación a la calidad del aire.
- Generación de ruido

Estos impactos que fueron generados durante las etapas de preparación del sitio y construcción de obras. En el caso de la generación de ruido, es un impacto de recuperación inmediata al dejar de ser generado por la maquinaria y/o actividades de las obras; sin embargo la calidad del aire es un impacto de recuperación inmediata para la zona del proyecto, pero un remanente acumulativo y constante.

Recuperación a corto plazo.

- Afectación a las propiedades fisicoquímicas del suelo
- Erosión del suelo
- Afectación al drenaje superficial
- Afectación a la calidad del agua superficial
- Afectación al flujo y nivel freático
- Afectación a la calidad del agua subterránea
- Afectación a la herpetofauna
- Afectación a la ornitofauna
- Afectación a la mastofauna

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México, Tel: (01 983) 835 02 01

www.gob.mx/semarnat





04/SGA/1238/2019 02843

- Afectación a los invertebrado
- Afectación a la flora acuática
- Afectación a la ictiofauna
- Afectación a los crustáceos
- Afectación a la visibilidad

Estos impactos se fueron recuperados al momento que se iniciaron las labores de los Condominios Villa Sicilia. La recuperación gradual se vio reflejada al dar la continuidad apropiada a todas y cada una de las actividades destinadas a recuperar, dentro de lo posible, el entorno natural de la zona. En este apartado se consideran las afectaciones al medio natural, en particular a la vegetación; para lo cual no se consideraron impactos residuales puesto que se tiene contemplada la medida de compensación correspondiente al cumplimiento del Programa de Reforestación que contempla la restitución de al menos 1,362 árboles, los cuales deberán de ser especies nativas o propias de la región de fácil adaptabilidad en suelo urbano. De esta manera, se cubrirá el total de la afectación ya realizada en la Zona Federal Marítimo Terrestre.

PERMANENTES

Los impactos identificados como permanentes, son los siguientes:

- Cambio por uso de suelo
- Remoción, conformación y compactación del suelo
- Elementos contrastantes en la zona
- Fragilidad y fragmentación del paisaje
- Afectación al transporte

Para el caso de estos impactos, se debe de tomar en cuenta que el cambio de uso de suelo corresponde a los sitios puntuales de las obras civiles existentes, siendo que la mayor parte de la superficie fue destinada a áreas verdes. La remoción y compactación es un impacto no mitigado ni compensado; mientras que los elementos contrastantes y la afectación al transporte corresponden a una zona colindante con la mancha urbana destinada para dicho fin de acuerdo al Programa de Ordenamiento de Benito Juárez.

Por su parte, la fragilidad y fragmentación se verá compensada con el completo cumplimiento del Programa de Reforestación que se deberá de llevar a cabo de manera conjunta con el ayuntamiento; acatando también todas aquellas indicaciones que se generen del análisis del presente documento de evaluación ambiental por parte de la dependencia correspondiente.

Adicionalmente la **promovente** adjuntó a la **MIA-P**, los siguientes Programas Ambientales:

- PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS Y LIQUIDOS
- PROGRAMA DE MANEJO DE AGUAS RESIDUALES
- PROGRAMA DE REFORESTACIÓN

XVIII. El artículo 35, párrafo cuarto, fracción III de la **LGEEPA** establece a la letra que:

*"Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:
(...)*

III. Negar la autorización solicitada cuando:

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

XIX. El artículo 45, fracción II del **REIA** establece a la letra que:

*"Una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:
(...)*

III. Negar la autorización en los términos de la fracción III del artículo 35 de la Ley;

XX. Que como resultado del análisis y la evaluación de la **MIA-P** y con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Delegación Federal concluye que **NO ES PROCEDENTE OTORGAR LA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO**



04/SGA/1238/2019 02843

AMBIENTAL, al proyecto, en su concepción y de acuerdo como fue propuesto en la MIA-P, en virtud de que de acuerdo con el análisis realizado por esta Delegación Federal, en los **incisos C y D del Considerando XII** del presente oficio resolutivo, el **proyecto** no cumple con las especificaciones establecidas por la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003**, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003 y con el **DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **artículo 8**, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **artículo 5** fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28**, primer párrafo que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al XIII, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracción I** que establece que las obras hidráulicas, **fracción IX** que establece que los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas los ecosistemas costeros, **fracción X** que establece obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; **artículo 30, tercer párrafo**, que establece que si después de la presentación de una manifestación de impacto ambiental se realizan modificaciones al proyecto de la obra o actividad respectiva, los interesados deberán hacerlas del conocimiento de la Secretaría, a fin de que ésta, en un plazo no mayor de 10 días les notifique si es necesaria la presentación de información adicional para evaluar los efectos al ambiente, que pudiesen ocasionar tales modificaciones, en términos de lo dispuesto en esta Ley; **del 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



04/SGA/1238/201902843

sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate, y **fracción III inciso a)** del mismo **Artículo 35**, que se refiere a que la Secretaría una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá negar la autorización solicitada cuando se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables; **artículo 35 BIS, párrafo segundo**, que dispone que la Secretaría podrá solicitar aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la manifestación de impacto ambiental que le sea presentada, suspendiéndose el término que restare para concluir el procedimiento; de lo dispuesto en los artículos del 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 A) fracción III**, que establece que los proyectos de construcción de muelles, **Q)** que establece que los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros..., **inciso R) que establece obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales**, ..., 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 los **artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **artículos 44, 45, fracción III, 46, 47, 48 y 49** del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; en el **artículo 18** de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; en el **artículo 26** de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal y del **artículo 32 bis** de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: **artículo 2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en el **artículo 16, fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de ... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; lo establecido en el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino**

Av. Insurgentes No. 445 Col . Magisterial , Chetumal , Quintana Roo, México, Tel: (01 983) 835 02 01

www.gob.mx/semarnat

Página 48 de 50



[Handwritten signature]



04/SGA/1238/2019 02843

y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, el **Decreto mediante el cual se modifica el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 27 de febrero de 2014; la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003**, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicada en el Diario Oficial de la federación el 10 de abril de 2003, el **Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros para el manglar Norma Oficial Mexicana, publicada en el Diario Oficial de la federación el 07 de mayo de 2004; la **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, publicada 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 26 de noviembre de 2012, en los siguientes artículos: **artículo 2**, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se enlisten y en su **fracción XXIX**, aparecen las Delegaciones Federales; **artículo 4**, que señala que el Secretario de la Secretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, **artículo 38, primer párrafo**, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las Delegaciones Federales en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 39**, tercer párrafo, que establece que el delegado federal tendrá 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**, que establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación; **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**.

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, inciso a)** de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y **45, fracción III** del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, **NEGAR LA AUTORIZACIÓN** del proyecto denominado **"Condominios Villa Sicilia, Cancún, Quintana Roo"**, ubicado en la Zona Federal Marítimo Terrestre ubicada en colindancia con el lote marcado con el número "D" guion ocho guion dos de la calle del Pescador, Sección "D" Residencial, Zona Turística de la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, promovido por la **C. Lic. Carolina Provencio Muñoz**, en su carácter de apoderada legal de la empresa **Operadora MLZ, S. de R.L. de C. V.** por los motivos que se señalan en el **Considerando XX** en relación con el **Considerando XII incisos C y D** del presente oficio resolutivo.

SEGUNDO.- Se pone fin al procedimiento administrativo instaurado para la evaluación en materia de Impacto Ambiental del proyecto, de conformidad con lo establecido en el artículo **57 fracción I** de la





04/SGA/1238/2019 02843

Ley Federal de Procedimiento Administrativo, procediendo esta Delegación Federal a archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales que haya lugar.

TERCERO.- Se le informa a la **C. Lic. Carolina Provencio Muñoz**, en su carácter de apoderada legal de la empresa **Operadora MLZ, S. de R.L. de C. V.** en su carácter de **promoviente** del **proyecto** denominado **"Condominios Villa Sicilia, Cancún, Quintana Roo"**, que tiene a salvo sus derechos para ejercitar de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en esta Delegación Federal, un proyecto que sujete la concepción de su desarrollo a los lineamientos ambientales y legales que en materia Ambiental sean aplicables para el sitio del proyecto, así como atendiendo las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo.

CUARTO.- Se hace del conocimiento a la **promoviente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, el **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** al y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos **176** de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, **3, fracción XV, 83 y 85** de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo**.

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la **Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo** y de la **Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre** de la **Subprocuraduría de Recursos Naturales de la procuraduría Federal de Protección al Ambiente**, el contenido de la presente resolución.

SEXTO.- Notifíquese el presente oficio a la **C. Lic. Carolina Provencio Muñoz**, en su carácter de apoderada legal de la empresa **Operadora MLZ, S. de R.L. de C. V.**, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, o a los **C.C. Blanca Graciela Guraieb Murillo, Alejandro Santa María Barbará, Rodrigo Acamapichtli Martínez Castro, José Humberto Montoya Aparicio, Karla Madariaga Olivares, Claudia Angélica Mayén, Millar y Edith Romero Juárez**, autorizados indistintamente para oír y recibir notificaciones de conformidad con el artículo 19 del artículo 19 de la misma Ley.

ATENTAMENTE.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 40 del Reglamento de Procedimiento de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el presente, por el Subsecretario de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, en su carácter de Representante, firma el presente la Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental, Zona No. 1.

C. BIOL. ARACELI GÓMEZ HERRERA

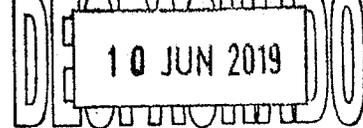
*Oficio 01250 de fecha 28 de noviembre de 2018

DELEGACIÓN FEDERAL EN QUINTANA ROO



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO



C.c.-p.- Lic. **Carlos Joaquín González**.- Gobernador del Estado de Quintana Roo.- Palacio de Gobierno, Av. Tulum No. 5 Sm. 5 Cancún, Quintana Roo. despachodelejecutivo@qroo.gob.mx

Lic. **María Elena Hermelinda Lezama Espinosa**.- Palacio Municipal Planta Alta, Av. Tulum No. 5 Sm. 5 Cancún, Quintana Roo. presidencia@cancun.gob.mx

Ing. **Sergio Sánchez Martínez**. - Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental.- sergio.sanchezm@semarnat.gob.mx

Lic. **Cristina Martín Arrieta**. - Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones de la SEMARNAT.- cristina.martin@semarnat.gob.mx

Lic. **María Isabel Rodríguez González**.- Directora General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. isabel.rodriguez@profepa.gob.mx

Lic. **Raúl Albornoz Quintal**.- Encargado del Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. raul.albornoz@profepa.gob.mx

NUMERO DE BITACORA: 23/MP-0310/04/18

NUMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2018TD048

AGH/JNAE/DAPC

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

