



- 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-0398/05/18.**
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio particular, número de teléfono celular y correo electrónico de persona física, 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 **156/2019/SIPOT**, en la sesión celebrada el **11 de octubre 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.

V-160
26/06/19



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019
ANEXO AL INSTITUTO DEL GOBIERNO
EMILIANO ZAPATA



OTHÓN P. BLANCO
AYUNTAMIENTO 2018-2021

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02081

RECIBIDO
10 JUL. 2019
C. FERNANDO ALONSO LOZANO CHAPA
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA
PROMOTORA COMERCIAL MVL S.A. DE C.V.
CALLE M...

Cancún, Quintana Roo a

18 JUN. 2019

10 JUL. 2019
MAX. Y MEJORES OPORTUNIDADES

Recibi oficio Original
3/07/2019
Santiago de J. Uc Tescam
[Signature]

CORREO: [Redacted]@prodigy.net y [Redacted]@outlook.com
TELEFONO: [Redacted]

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

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

Que entre otras funciones, en el artículo 40, fracción IX, inciso c), del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, se establece la atribución de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades privadas de competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, la autorización para su realización, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos aplicables por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados el **C. Fernando Alonso Lozano Chapa** en su carácter de apoderado legal de la empresa **Promotora Comercial MVL S.A. de C.V.**, sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado **"Zero Stress"**, con pretendida ubicación en No. 1190 de la Mz.-25 Lt.-02 de la avenida Playa, en la localidad de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, en el 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 aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la **SEMARNAT** a través de la Delegación Federal de Quintana Roo, emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Así mismo y toda vez, que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, de la 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 Othón P. Blanco**; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 38 primer párrafo del

RECIBIDO

OFICIALIA
Sin Anexos

Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en relación con los artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: Artículo 42. El territorio nacional comprende...fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de..., Quintana Roo,...Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**, los artículos 39 del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario; el artículo 19 del mismo Reglamento el cual en su **fracción XXIII**, señala que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el artículo 40, **fracción IX, inciso c)** del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental de las obras o actividades privadas, 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 "**Zero stress**" (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en No. 1190 de la Mz.-25 Lt.-02 de la avenida Playa, en la localidad de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, en el Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. Fernando Alonso Lozano Chapa** en su carácter de apoderado legal de la empresa **Promotora Comercial MVL S.A. de C.V.**, (en lo sucesivo el **promovente**), y

RESULTANDO:

- I. Que el 31 de mayo del 2018, se recibió en el **Espacio de Contacto Ciudadano (ECC)** de esta Delegación Federal de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo** el escrito de fecha 12 de abril del mismo año, a través del cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para ser sometida al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2018TD062**.
- II. Que el 07 de junio del 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 y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la **LGEEPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/028/18**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal **www.semarnat.gob.mx**, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en el período del **31 de mayo al 06 de junio de 2018**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente**, para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, diera inicio al **Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA)** del **proyecto**.
- III. Que el 08 de junio del 2018, ingresó a esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, mediante el cual la **promovente**, remitió el extracto del **proyecto** publicado en el periódico "**DIARIO DE QUINTANA ROO**" de fecha 06 de junio de 2018, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA**.



- Página 3 de 38

MEDIO AMBIENTE

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL • RECURSOS NATURALES



2019

LOS RÍOS, CASTILLO DE LOS RÍOS
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

- XII. Que el 07 de septiembre de 2018, esta Delegación Federal emitió los oficios **04/SGA/1716/18** y **04/SGA/1717/18**, correspondientes a la devolución del comprobante del pago original de derechos presentado de manera anexa a la MIA-P, dado que este no había sido aplicado para el trámite solicitado, en virtud de que éste se había realizado de manera incorrecta.
- XIII. Que el 20 de septiembre de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio **04/SGA/2480/18** a través del cual solicitó a la **promovente**, con base en lo establecido en los artículos **35-BIS** de la **LGEEPA** y **22** de su **REIA**, información adicional de la MIA-P del **proyecto**, suspendiéndose el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo **35-BIS** de la **LGEEPA**. La **promovente** fue notificada el 13 de diciembre de 2018 y en virtud de haberse otorgado un plazo de 60 días hábiles para la atención de la solicitud de información, mismo que inició el 14 de diciembre de 2018 y feneció el 25 de marzo 2019, sin que se haya presentado la información adicional solicitada.
- XIV. Que el 11 de octubre de 2018, ingresó a esta Delegación Federal, el oficio **PFPA/29.5/8C.17.4/2294/18** de fecha 08 del mismo mes y año, a través del cual la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XV. Que el 17 de octubre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número **DMA Y E/009/2018** de fecha 15 del mismo mes y año, a través del cual el **Gobierno Municipal de Othón P. Blanco**, emitió opinión técnica en relación al proyecto.
- XVI. Que el 25 de octubre de 2018, ingresó a esta Delegación Federal, el oficio **SEMA/DS/3328/2018** de fecha 16 del mismo mes y año, a través del cual la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del estado de Quintana Roo (SEMA)** emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XVII. Que el 15 de noviembre de 2018, ingresó a esta Delegación Federal, el oficio **DGPAIRS/413/534/2018** de fecha 09 de noviembre de 2018, a través del cual la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial** emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XVIII. Que a la fecha de la emisión del presente oficio resolutivo, no se recibió opinión u observaciones por parte de la **Dirección General de Vida Silvestre**.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES

- I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo y fracciones VII y IX, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción III y último de la **LGEEPA**; 2, 3 fracciones XII, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 incisos O) y Q); 12, 37, 38, 44 y 45, primer párrafo y fracción III del **REIA**; 14, 26 y 32-bis, fracciones I, III y XI, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 38 primer párrafo, 39, y 40 fracción IX inciso C) 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 **Decreto por el cual se modifica el Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, Quintana Roo, Municipio de Othón P. Blanco**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 20 de junio de 2014; **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015; 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.

**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**2019**SERGIO CARRATO ESPINOSA
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

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

2. PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO.

- II. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **Resultando VI** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la **LGEPA** y 40, 41 del **REIA** al momento de elaborar la presente resolución, esta Delegación no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

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

Descripción general del proyecto

De acuerdo a lo manifestado por la **promovente** en el capítulo II de la MIA-P, el **proyecto** consiste en la construcción de dos edificios (edificio A y edificio B) ambos asociados a la prestación de servicios turísticos a desarrollarse en dos etapas constructivas.

"Edificio "A" contará con una superficie de construcción en planta baja (P.B.) de 240.02m², la cual será ocupada por un área de restaurante-bar con cocina; cuarto para minusválido, oficina administrativa, lavandería y baños así como una terraza techada.

Los niveles 1 y 2; albergarán 3 cuartos con una superficie de construcción de 166.23m² cada uno. Finalmente el nivel 3 (el cual se encuentra comprendido en la segunda etapa constructiva del proyecto), también contará con 3 cuartos y contará con una superficie de construcción de 138.15m².

De esta manera el edificio "A", una vez terminado, contará con una superficie total de construcción de 710.63m², y el principal objetivo será la renta diaria de los cuartos a los vacacionistas nacionales y/o extranjeros.

Por otra parte, el Edificio "B" con menor superficie de construcción total (629.39m²), tendrá una superficie de construcción en la planta baja de 164.81m² y en ella se habilitarán 6 cuartos; los niveles 1 y 2, de igual manera, tendrán la misma superficie de construcción y también tendrán 6 cuartos; el 3er nivel tendrá una superficie de 164.81m² y 6 cuartos más, haciendo un total de 24 cuartos totales; siendo que los niveles 2 y 3, se consideran ejecutar en la segunda etapa constructiva.

Finalizado, el proyecto requiere de una superficie aprovechable para el desplante de las obras de 794.35 m² conformados por 34 cuartos, restaurante bar y áreas de servicios complementarios, como son la cocina, baños y lavandería.



Las áreas destinadas para jardines ocuparán una superficie de 245.35 m²...

Los cajones de estacionamiento ocuparán una superficie de 314.45 m², y estarán cubiertos con piso de adopasto para permitir la absorción del agua pluvial.

Obras adicionales a las descritas previamente:

- Construcción de un murete para la colocación de los medidores con 1.5 mts de largo X 0.55 mts. de ancho X 2.0 mts. de altura el cual estará adosado a la barda este en la parte frontal y desplantado junto a la rampa para minusválidos.
- Construcción de dos cisternas que tendrán las siguientes características 4mts. de largo X 4mts. de ancho X 1.5mts de profundidad con capacidad de 24m³ cada una. Cada una será construida debajo y a un costado de cada edificio sobresaliendo en la parte de los jardines, pero como estarán enterradas se cubrirán con tierra orgánica y plantas.

Las características del **proyecto** se presentan en la siguiente tabla:

Superficies		
Concepto		Superficie (m ²)
Áreas permeables	Áreas verdes (jardín)	245.35
	Cajones de estacionamiento con adopasto	314.45
Subtotal de áreas permeables		559.80
Áreas selladas (desplante de obras)	Edificio A planta baja	240.02
	Edificio B planta baja	164.81
	Circulación interior	354.78
	Andadores de concreto	34.74
Subtotal de áreas selladas		794.35
Superficie de área sin construcción		559.80 (41.34%)
Superficie Aprovechada para construcción		794.35 (58.66%)
Superficie Total del Predio		1,354.15

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

- IV. 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 lo que se tiene lo siguiente:

Clima

El clima es (Aw(x))i) Cálido Subhúmedo con lluvias predominantes en verano y parte del invierno, la precipitación oscila para la media anual con 1,489.70 mm; la temperatura media anual es de 26.52°C, las temperaturas más altas se registran de junio a agosto y los meses más fríos se presentan de diciembre a febrero.

Geología

Geologicamente, la Península de Yucatán es una estructura relativamente joven, su origen sedimentario se remonta a las formaciones rocosas del Mesozoico, sobre las cuales se han depositado arenas y estructuras de origen orgánico marino que han dado forma a una gigantesca loza caliza. La composición geológica del Estado puede resumirse en tres estratos fundamentales en términos de su edad y sirven de basamento para la estructura geomorfológica del mismo (PEMEX. 1967; IGUNAM, 1981);

Formación Eocénica indiferenciada

Es una capa que se tipifica por la escasez de fósiles característicos. Contiene fundamentalmente calizas compactas y cristalinas de colores amarillo, crema y blanco su textura va del grano más fino a granos gruesos con inclusiones de pedernal que se han depositado en dichas capas por arrastre aluvial de las formaciones de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/1902881

origen tectónico cercanas en la cordillera de Guatemala y sus estribaciones en Belice y México. Se encuentran fundamentalmente en las regiones centro y sureste del municipio de Othón P. Blanco.

Geomorfología

Desde el punto de vista geomorfológico, se considera que la Península de Yucatán en su mayoría es de carácter platáformico desde el Paleozoico; es decir, se trata de una formación básicamente sedimentaria de gran espesor en la cual la roca volcánica original que formara la placa de Yucatán se encuentra a gran profundidad y cubierta en toda su extensión por calizas de distinta naturaleza y antigüedad (Waytt, 1985).

La karsticidad que se observa en Quintana Roo, es la misma que podemos apreciar en general en toda la Península de Yucatán (Wilson, 1980); sin embargo, debido al escaso desarrollo agrícola que tiene el Estado, es posible a diferencia de lo visto en Yucatán, apreciar claramente las formaciones de tipo espumoso que tiene al karst hacia la zona sur, aspecto que nos da información relevante respecto a su edad y confirmando la apreciación evolutiva mostrada por las estructuras geológicas mayores y la información petrográfica disponible.

Suelos

El suelo encontrado en el predio del proyecto pertenece a los del tipo Akalche o Solonchak háplico (Sch), correspondientes a los característicos de las zonas costeras y zonas con presencia de bajos inundables, con una capa superficial clara y pobre en materia orgánica y nutriente. Tienen un horizonte A ócrico; sin propiedades gléicas en una profundidad de 100 cm partiendo de la superficie. Estos tipos de Solonchak se ubican a todo lo largo de la costa del Estado y en el sur de Cozumel.

Hidrología Superficial

Aproximadamente, el 69% de la superficie del Estado está comprendida en la región hidrológica No. 33 (Yucatán Este) a la cual pertenece el Municipio de Othón P. Blanco; la porción complementaria corresponde a la No. 32 (Yucatán Norte).

El área del Sistema Ambiental en el que circunscribe el proyecto denominado "Zero Stress", se encuentra inmerso dentro de la Región Hidrológica denominada "Yucatán Este (Quintana Roo)", con el número identificador 33 y la Clave de Región Hidrológica RH33, abarcando un área de 39,089.46 km² y un perímetro de 1,889.22 km. Dentro de esta encontramos que se circunscribe la Cuenca denominada Bahía de Chetumal y Otras con Clave de Cuenca A, abarcando un área de 20,807.93 km² y un perímetro 1,580.67 km.

TIPOS DE VEGETACIÓN EN LA ZONA DEL PROYECTO

Se realizaron cuatro visitas al área de estudio: dos en temporada de secas (entre marzo y mayo) y dos en temporada de lluvias (entre junio y agosto). De acuerdo a las visitas realizadas, se observó vegetación de tipo Selva Baja Subcaducifolia, constituida por especies arbóreas con una altura promedio de 6 m y un diámetro de sus troncos no mayor a 20 cm; sin embargo se observan algunos ejemplares adultos con un diámetro mayor. La vegetación presenta un grado de perturbación considerable toda vez que se haya delimitada por vialidades en operación, así como por actividades antropogénicas, aunado a que por su cercanía con el mar se puede observar que ha sido afectada por el paso de fenómenos meteorológicos, siendo la mayoría de las especies de desarrollo secundario; por esta razón no se considera que la vegetación presente tenga vocación forestal en vista que la superficie del terreno es menor a 1500 m² y el uso de suelo establecido para esta zona es de desarrollo urbano.

Con base a la caracterización ecológica realizada en el predio del proyecto, se determina que las únicas especies que presentan una categoría de protección de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010 son las especies de palmas, por lo que todas serán conservadas.

Especies vegetales enlistadas en la NOM-059		
Nombre común	Nombre científico	Estatus
Chit	<i>Thrinax radiata</i>	Amenazada
Nakax Chit	<i>Coccothrinax readii</i>	Amenazada

Fauna del Área de Estudio

Al desarrollar la prospección del predio y el análisis del sistema ambiental se determinó una baja biodiversidad de fauna en el sitio, toda vez que la vegetación presenta una baja diversidad de especies, mayormente asociadas a la vegetación secundaria, la cual es poco atractiva para la fauna silvestre, además de que se encuentra en la zona desarrollo urbano (Fraccionamiento Nuevo Mahahual).

MEDIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

A FAVOR DEL CAMBIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

En las visitas al terreno con motivo de la caracterización se pudo observar la presencia de insectos nocivos a la salud humana, pertenecientes a las familias Culicidae (zancudos), Tabanidae (tabanos), Muscidae (moscas), así como especímenes blatodeos (cucarachas), esto debido a la cercanía de asentamientos humanos y a la acumulación de residuos sólidos que promueven la proliferación de dichos insectos.

No se observó presencia alguna de individuos faunísticos perchedos o posados debido a que en el sitio del proyecto no hay árboles que fomenten la instalación de nidos o madrigueras, en este sentido la ausencia de fauna es evidente. Sin embargo se sabe por entrevistas realizadas a la gente local, que es posible observar esporádicamente en la zona, Tlacuaches, mapaches, tejones, así como pequeñas serpientes, lagartijas, iguanas grises y sapos, aparte de las características aves transitorias de amplia distribución ecológica.

Como se mencionó con anterioridad la fauna más conspicua es la ornitológica, de carácter transitorio y/o migratorio. Las especies observadas son:

- Charlito nevado (*Charadrius alexandrinus*)
- Zopilote (*Cathartes aura*)
- Pájaro carpintero (*Centurus aurifrons*)
- Tortolita (*Columbina talpacoti*)
- Colibri (*Dorichia eliza*)
- Cenzontle (*Mimus gilvus*)
- Chachalaca (*Oreortyx vetula*)
- Azulejo (*Passerina cyanea*)
- Zanate (*Quiscalus mexicanus*)
- Raborcado (*Fragata magnificens*)

PAISAJE

El paisaje en la zona de interés ha sufrido importantes modificaciones recientes y ha perdido en gran medida su valor escénico, esto generado por el paso al desarrollo de la zona...

Se estima que el Proyecto "Zero Stress" ayudará a recuperar parcialmente el valor escénico del área del fraccionamiento, dado que se contempla la conservación y enriquecimiento de superficies con vegetación natural y la erradicación de especies invasoras y secundarias sin valor ecológico.

La fragilidad del sitio es inherente, es por ese motivo las obras y actividades que comprenden el proyecto "Zero Stress" van acordes con la conservación con el fin de evitar la modificación visual del paisaje; el principal objetivo del proyecto es mejorar las condiciones actuales del sitio para dar una mayor naturalidad paisajística, fomentando elementos como la vegetación natural de la zona y aprovechando los recursos naturales de una manera sostenible.

MEDIO SOCIOECONÓMICO

La actividad económica se centra fundamentalmente en el turismo. Es una economía terciarizada dependiente de los flujos de turismo internacional que proviene de los cruceros y en un grado menor, del turismo local y nacional. La agricultura y ganadería está poco desarrollada y la pesca se mantiene como una actividad marginal realizada en los ranchos aledaños a Mahahual o por las cooperativas pesqueras en Banco Chinchorro.

Existe una alta deficiencia de servicios como son electricidad, agua potable y drenaje. En la región se cuenta con los servicios elementales de educación, salud y comunicación. Se observa que para 2010 "oficialmente" Mahahual tenía una población fija de 920 habitantes.

Vivienda

Debido a que Mahahual se divide en tres áreas de población: El Mahahual viejo, El Mahahual Nuevo y la colonia irregular Kilómetro 55. Se puede notar grandes diferencias en cuanto a la edificación de las viviendas.

En la costera, los asentamientos se disponen por rancherías a la orilla del mar. No obstante cada vez son más frecuentes las viviendas y desarrollos de materiales permanentes.

El Mahahual Nuevo es el asentamiento que cuenta con la mejor infraestructura. Con viviendas diseñadas, cimentadas y estructuradas para poseer todos los servicios: electricidad, agua potable, drenaje, telefonía fija, internet. Cuenta con distribución planeada, accesos pavimentados y mayor vigilancia.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

DIAGNÓSTICO GENERAL DEL AMBIENTE

La zona de estudio presenta características de un ecosistema deteriorado, siendo que el sitio indicado para el desplante del proyecto "Zero Stress" se encuentra cubierto con vegetación de tipo secundario, esto atribuible a diversos factores, como el antropogénico por encontrarse dentro de un Fraccionamiento en proceso de desarrollo y en operación, lo que dificulta el establecimiento de especies vegetales y animales silvestres. Los principales indicadores ambientales en el sitio donde se pretende realizar el proyecto son

- Baja diversidad florística y faunística, y con bajas probabilidades de recuperación a mediano plazo, siendo que el sitio se enmarca dentro de un polígono urbano en su mayoría destinado al desarrollo.

Clara afectación por fenómenos hidrometeorológicos e intemperismos severos recientes.

La calidad se define como el conjunto de cualidades o propiedades que caracterizan una cosa o elemento, y por ende su valoración depende del conjunto de características que presenta el ambiente.

Aunado a los eventos hidrometeorológicos está el deterioro ocasionado por la presión poblacional, que con una gran variedad de actividades contribuyen al deterioro de las comunidades florísticas e inhiben su recuperación, siendo el caso que nos ocupa que la mayor presión que afecta los componentes naturales proviene del tránsito de los vehículos y los rellenos, que genera un estrés a las comunidades y que por ende no pueden recuperarse de forma natural.

También es importante señalar que la fauna silvestre se ve afectada directamente por los asentamientos humanos, que conllevan la presencia de fauna doméstica y fauna feral, en su mayoría perros, gatos y ratas; los cuales juegan un papel muy importante en el desplazamiento de la fauna silvestre a lugares más seguros y alejados.

5. INSTRUMENTOS NORMATIVOS.

- V. Que la fracción III del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P, la vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso con la regulación sobre el uso del suelo; y de conformidad 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 análisis de la congruencia del **proyecto**, con los siguientes instrumentos normativos:

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

- VI. Que de conformidad 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 análisis de la congruencia del **proyecto**, con las disposiciones citadas en el **Considerando V** que antecede del presente oficio, del cual se desprenden las siguientes observaciones:

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 8350201 www.gob.mx/semarnat.

MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
EMILIANO ZAPATA

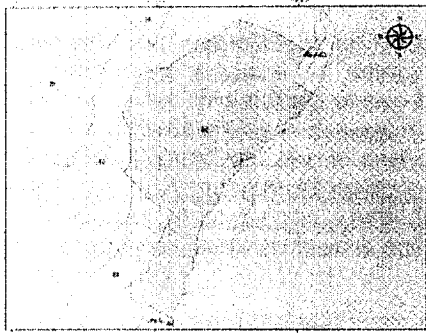
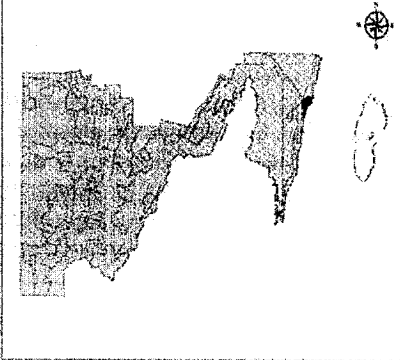
OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

- A. Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio programa (Continúa en la Segunda Sección), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 (POEM)

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

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

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

	
Superficie: 3,390.96 Hectáreas	Política Ambiental: Aprovechamiento Sustentable
Criterios de Delimitación: Esta UGA se delimitó mediante la poligonal del decreto de Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, así como por las reservas urbanas del mismo.	



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

FESTIVAL NACIONAL DEL AGUA
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

Condiciones de la Vegetación y Uso de Suelo:

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

% de UGA que posee vegetación en buen estado de conservación:

52.28 %

Superficie de la UGA con importancia para la recarga de acuíferos:

39.46%

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

Descripción Biofísica:

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

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

Lineamientos Ecológicos:

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

MEDIO AMBIENTE

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIO DE SIGLO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

dentro de su PDU, la presencia de al menos un sitio de disposición temporal de los RSU, o terminal de transferencia.
Recursos y Procesos Prioritarios: Suelo, Agua, Humedales y cobertura Forestal
Usos Compatibles: Desarrollo Urbano y los que establezca su Programa de Desarrollo Urbano
Usos Incompatibles: Los que establezca su Programa de Desarrollo Urbano

En cuanto a la política de esta **UGA** tenemos que el **Aprovechamiento Sustentable** se define como la *utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos*¹. Lo anterior, señala que la unidad de gestión ambiental presenta condiciones aptas para llevar a cabo actividades productivas eficientes y socialmente útiles, contemplando recomendaciones puntuales y restricciones leves, tratando de mantener la función de los ecosistemas y sus principales procesos prioritarios, promoviendo la permanencia o tasa de cambio del uso de suelo actual.

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

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

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

- Los Criterios Ecológicos de aplicación general, que son de observancia en todo el territorio municipal de Othón P. Blanco, independientemente de la unidad de gestión ambiental en la que se ubique el proyecto o actividad.
- Los Criterios Ecológicos de aplicación específica, que son los criterios asignados a una unidad de gestión ambiental determinada.

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

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ASISTENTE SOCIAL Y
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

En relación a los criterios aplicables generales y específicos a la UGA 50, esta Delegación Federal advierte que el proyecto no se reporta la presencia de cenotes, cuevas o cuerpos de agua en el predio (CG-04, URB-10), no se canalizaran aguas residuales a pozos de inyección (G-06), no desecará y/o dragará cuerpos de agua (CG-08), no se contemplan actividades acuícolas (CG-09, CG-11), no es un sitio de disposición final o transferencia de residuos sólidos urbanos (CG-14, CG-15, CG-16), no extraerá agua del acuífero (CG-17), los materiales provendrán de sitios autorizados (CG-18), no presenta vestigios arqueológicos (CG-20), no desarrollará varios uso de suelo (CG-23), el terreno no presenta pendientes mayores a 45° (CG-24), no se hará uso del derechos de vía (CG-25), no corresponde a una actividad productiva (CG-27), no trasferirá densidades entre UGA's distintas (CG-28), no se manejarán especies de fauna exótica (CG-31), no se instalarán bardas o caminos (CG-37), no se requieren andadores de acceso a la playa (URB-23, URB-24), no colinda con ZOFEMAT (URB-02, URB-33), no se ubica en alguna sascabera en desuso (URB-03), no se consideran campos de golf (URB-04, URB-07, URB-17), no se presentan ecosistemas inundables ni vegetación de manglar (URB-09, URB-35, URB-36), no se instalan plantas de premezclado, dosificadoras o similares (URB-14, URB-20), no considera sistemas de producción de industria ligera (URB-05), no se generaran residuos peligrosos ni biológicos infecciosos (URB-18), no se instalan crematorios ni cementerios (URB-21, URB-22), no consiste en parques, ni se ubica en reservas territoriales (URB-26, URB-27), no se ubica dentro ni colindante a la zona de playa, duna y post dunas (URB-31, URB-32, URB-34).

A continuación se realiza la vinculación con los criterios generales y criterios específicos más relevantes del proyecto:

CRITERIO	VINCULACIÓN DE LA PROMOVENTE
CG-01. Es importante permitir la filtración de las aguas pluviales, por lo que todos los proyectos deben acatar lo dispuestos en el Artículo 132 de la LEEPAQROO la disposición jurídica que la sustituya.	El Art. 132 establece que las obras o instalaciones deberán proporcionar un porcentaje del terreno a construir, preferentemente como área verde, para la recarga de mantos acuíferos,...Por lo que para garantizar la filtración de las aguas pluviales se contempla la conservación de 245.35 m ² de áreas verdes intactas con vegetación natural, que representa el 18.11 % de la superficie del terreno; así como la implementación de 314.45 m ² (23.22 % de la superficie del terreno) para estacionamientos, los cuales llevarán piso de adopasto para permitir la correcta filtración del agua pluvial. Estas dos superficies abarcarán el 51.33 % de la superficie total del predio.
Análisis: El artículo 132 de la LEEPAQROO establece lo siguiente: <i>"Para la recarga de mantos acuíferos, en las superficies de predios que se pretendan utilizar para obras e instalaciones, se deberá permitir la filtración de aguas pluviales al suelo y subsuelo. Por tal motivo, las personas físicas o morales quedan obligadas a proporcionar un porcentaje del terreno a construir, preferentemente como área verde, lo que en su caso siempre será permeable.</i> <i>Para los efectos del párrafo anterior en los predios con un área menor de 100 metros cuadrados deberán proporcionar como área verde el 10% como mínimo; en predios con superficie mayor de 101 a 500 metros cuadrados, como mínimo el 20%; en predios cuya superficie sea de 501 a 3,000 metros cuadrados, como mínimo el 30%, y predios cuya superficie sea de 3,001 metros cuadrados en adelante, proporcionarán como área verde el 40% como mínimo"</i> En relación a la superficie total del predio, la promoviente indicó dos distintas superficies, siendo estas de 1354.15 m² (página 19 y 33 de la MIA-P) y 1356.74 m² (página 34 de la MIA-P); por lo cual esta Autoridad solicito la aclaración de dichas superficies así como la aclaración de la superficie que ocuparían las áreas verdes destinadas al proyecto, lo anterior mediante la solicitud de información adicional a través del oficio 04/SGA/2480/18 de fecha 20 de septiembre de 2018, referida en el Resultando XIII del presente resolutivo. Al respecto la promoviente no atendió el requerimiento de información adicional mencionado en el párrafo que antecede, por lo que esta Delegación Federal no cuenta con los elementos técnicos suficientes para valorar la viabilidad del proyecto, dado que no fue presentada en tiempo la información solicitada a través del oficio 04/SGA/2480/18 de fecha 20 de septiembre de 2018 y debidamente notificada a la promoviente el día 13 de diciembre de 2018, por lo que no se garantiza el cumplimiento del criterio.	

MEDIO AMBIENTE

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

CG-02.-Para el adecuado desalojo de agua pluvial y agua residual, todos los proyectos deben contar con infraestructura por separado para el manejo y conducción de cada tipo de agua. El drenaje pluvial de estacionamientos públicos y privados así como de talleres mecánicos deberá contar con sistemas de retención de grasas y aceites.	Los estacionamientos tendrán pisos de adobo para que el agua pluvial sea debidamente absorbida, por lo que habrá una vigilancia constante para que cualquier vehículo descompuesto no vierta ningún tipo de combustible o aceite sobre ellos. NO se permitirá la entrada de vehículos pesados, los estacionamientos están diseñados para automóviles ligeros propiedad de los turistas que ocupen los cuartos de los edificios. Las aguas negras residuales estarán canalizadas hacia la red de drenaje sanitario que existe en el fraccionamiento. Se contempla canalizar el agua pluvial de las azoteas hacia tinacos ROTOPLASS de 5,000 litros para usar esta agua en diferentes actividades de limpieza y para riego de áreas verdes.
CG-10.-Los usos autorizados deben considerar acciones para el ahorro del recurso agua, así como medidas de prevención de contaminación del manto freático; estas acciones deberán ser presentadas en los estudios ambientales correspondientes, y validados por la autoridad correspondiente. Estas acciones deberán quedar especificadas en cualquiera de las modalidades solicitadas para su evaluación por la autoridad competente.	El fraccionamiento denominado Nuevo Mahahual sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto, ya cuenta con red de drenaje y tratamiento de aguas negras, por lo que no serán vertidas aguas negras o contaminadas al manto freático, además de que en la etapa de operación se tomaran medidas como lo es la utilización de baños con tecnologías de ahorro de agua; para contribuir en el ahorro del vital líquido se contempla canalizar el agua de lluvia de las azoteas hacia tinacos ROTOPLAS de 5000 lt. para llevar a cabo el riego de áreas verdes y para el lavado de andadores y pisos paredes y ventanas de los edificios y otras actividades de limpieza.
CG-12.-Todos los proyectos deberán considerar como alternativa para disminuir el consumo de agua de primer uso, que en el diseño de las edificaciones relacionadas al proyecto autorizado se considere la captación de agua de lluvia, así como el reúso de las aguas residuales tratadas. Se puede considerar también una combinación de ambas estrategias.	Se contempla canalizar el agua de lluvia de las azoteas hacia tinacos ROTOPLAS de 5000 lt para llevar a cabo el riego de áreas verdes y para el lavado de andadores y pisos paredes y ventanas de los edificios y otras actividades de limpieza. No se considera el reúso de las aguas residuales, dado que estas, serán canalizadas a la red de drenaje sanitario que opera en el fraccionamiento.
CG-13.-Toda la infraestructura relacionada a los usos y actividades autorizadas, las construcciones preferentemente se construirán con base a las características del terreno, considerando principalmente que las construcciones no interrumpan ni modifiquen los flujos hídricos superficiales o subterráneos.	En el área donde se pretende llevar a cabo el proyecto no existe presencia de cuerpos de agua superficiales y en ningún momento se irrumpirá los flujos hídricos subterráneos ya que el diseño arquitectónico no contempla las excavaciones a altas profundidades. Debido a que por la construcción de las viviendas el frente del predio quedo en un nivel más bajo, será necesario rellenar la parte frontal del terreno con material de banco para alcanzar el nivel requerido para la construcción de las obras.
Análisis: Que de acuerdo a lo manifestado por la promoviente, se contempla la utilización del drenaje existente en la zona para la canalización de aguas residuales. En lo que respecta a las aguas pluviales, se contempla su reutilización en actividades diversas con la finalidad de que ello represente un ahorro en el recurso. Asimismo se aclara que no existen cuerpos de agua cercanos que pudiesen resultar afectados dado que se utilizara la canalización de drenaje existente en el sitio. Por lo anterior se atiende lo indicado por los criterios in cita.	
CG-21.-Los campamentos de construcción o de apoyo y todas las obras en general deben: Contar con al menos una letrina por cada 20 trabajadores. Áreas específicas y delimitadas para la pernocta y/o para la elaboración y consumo de alimentos, con condiciones higiénicas adecuadas (ventilación, miriñaques, piso de cemento, correcta iluminación, lavamanos, entre otros).	Debido a que el área donde se llevara a cabo el proyecto se encuentra en un área habitacional no se requiere campamento de construcción sin embargo para las horas laborales se contará con letrinas los cuales serán rentados a empresas dedicadas a la prestación de ese servicio además que ellos mismos se encargaran de la limpieza y mantenimiento de las letrinas; y se prevé 1 letrina por cada 10 trabajadores. En el Capítulo VI del presente documento se describen todas las medidas que se llevarán a cabo para el manejo y disposición final de todos los residuos



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

GOBIERNO FEDERAL
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

Establecer las medidas necesarias para almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos sólidos generados. Establecer medidas para el correcto manejo, almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos peligrosos. En proyectos que involucren a más de 50 trabajadores de obra, se deberá contar con un programa interno de protección civil que abarque los planes de contingencia para huracán, incendio, salvamento acuático, entre otros, así como el personal adecuado para la supervisión de seguridad, protección civil e higiene en la obra.

sólidos, líquidos y peligrosos que se generen en el las diferentes etapas del proyecto.

Análisis: Que la **promovente** manifestó en la página 47 de la MIA-P lo siguiente:

"...dada la lejanía del Proyecto con las principales ciudades habrán de permanecer al menos en turnos de 6 días hábiles en el sitio, por lo que se instalará un campamento temporal, al término de sus turnos de 6 días tendrán 2 días de asueto en sus respectivas localidades..."

Para lo anterior realizo la aclaración de que se instalarían sanitarios portátiles en razón de uno por cada 20 trabajadores, sin embargo por medio del oficio **04/SGA/2480/18** de fecha 20 de septiembre de 2018, esta Delegación Federal solicitó información adicional en lo que respecta al almacenamiento de combustibles en el sitio así como al manejo adecuado de los residuos generados, toda vez que la **promovente** no ingreso el Programa completo de Manejo y disposición de residuos sólidos.

Al respecto la **promovente** no atendió el requerimiento de información adicional mencionado en el parrafo que antecede, por lo que esta Delegación Federal no cuenta con los elementos técnicos suficientes para valorar la viabilidad del proyecto, dado que la información solicitada a través del oficio **04/SGA/2480/18** de fecha 20 de septiembre de 2018 no fue presentada en tiempo, por lo que no se garantiza lo indicado por el criterio en cita.

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

La UGA 50 establece que para densidades constructivas, será el PDU – Mahahual el que determine el porcentaje de aprovechamiento, el cual es del 60% (COS 0.6). Se propone el desmonte del 58.66% de la superficie para la construcción de los dos edificios, la circulación interior y los andadores de concreto; sin embargo y toda vez que será necesario rellenar la mitad de la superficie con material de banco para alcanzar el nivel deseado en la construcción de los edificios, se contempla desmontar un 23.22 % más de la superficie del terreno para la construcción de los estacionamientos, los cuales para minimizar el impacto se cubrirán con piso de adopasto, lo cual garantizará la absorción del agua pluvial. El 18.11 % de la superficie restante, se conservará de manera intacta como área verde. Cabe mencionar que de acuerdo a la Carta de Factibilidad Ecológica expedida por el Municipio de Othón P. Blanco, en relación al proyecto, y en vista que el sitio del proyecto está en una zona con un uso de suelo urbano comercial turístico es factible aprovechar el 100 % del predio para la construcción del proyecto.

Análisis: De acuerdo a lo establecido en el PDU-Mahahual el COS de aprovechamiento es del 0.6, sin embargo la **promovente** pretendía con las áreas de construcción propuestas en la MIA-P aumentar la superficie de aprovechamiento a un 0.81, razón por la cual no se cumple con el presente criterio.

Por lo anterior, a través del oficio **04/SGA/2480/18** de fecha 20 de septiembre de 2018, esta Delegación Federal solicitó a la **promovente** la rectificación o ratificación de lo manifestado, con la finalidad de tener la certeza del cumplimiento al criterio en comento.

Sin embargo la **promovente** no atendió el requerimiento de información adicional mencionado en el parrafo que antecede, por lo que esta Delegación Federal no cuenta con los elementos técnicos suficientes para valorar

MEDIO AMBIENTE

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CATORCENARIO DEL SIGLO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

la viabilidad del proyecto, dado que la información solicitada a través del oficio **04/SGA/2480/18** de fecha 20 de septiembre de 2018 y referida en el **Resultando XIII** del presente resolutivo no fue presentada en tiempo aun cuando fue debidamente notificada el día 13 de diciembre de 2018. En virtud de lo anterior, no se garantiza el cumplimiento con lo dispuesto por el criterio, respecto a que el porcentaje de desmonte que se autorice, deberá estar acorde a cada uso compatible y no deberá exceder el porcentaje establecido en el umbral máximo de aprovechamiento de la UGA, aplicando el principio de equidad y proporcionalidad.

CG-32.-En la superficie del predio autorizada para su aprovechamiento, en forma previa al desmonte y/o a la nivelación del terreno, debe realizarse un Programa de rescate selectivo de flora y recolecta de material de propagación, a fin de aprovechar el material vegetal que sea susceptible para obras de reforestación, restauración y/o jardinería.

Para el desarrollo del Proyecto se contempla el rescate de especies de flora de alta importancia ecológica para reubicarlas e integrarlas al proyecto, además del rescate y reubicación de especies de fauna, en su mayoría transitoria, para esto se incluye en los anexos de la presente manifestación ambiental un Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, en donde se manifiesta que el material orgánico producto de las actividades de despálme, será usado como abono natural en las superficie conservadas.

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

En el proceso de despálme y de limpieza del predio se contempla la utilización del suelo orgánico para enriquecer los suelos de las áreas verdes, así como la molienda de las especies vegetales a desechar para el aprovechamiento de la materia orgánica.

URB-12.-En el desarrollo de los proyectos en zonas urbanas, se debe realizar el aprovechamiento integral de los recursos naturales existentes en el predio, por lo que será obligatorio realizar la recuperación de tierra vegetal en las superficies que se desmonten, así como el composteo del material vegetativo resultante del desmonte que se autorice. Para el aprovechamiento de las materias primas forestales derivadas del desmonte deberán dar cumplimiento a la normatividad aplicable. El material composteado será utilizado preferentemente dentro del predio y la composta restante deberá ser destinada donde lo indique la autoridad municipal competente.

Durante las labores de limpieza y despálme del predio se prevé la utilización de la tierra vegetal, así como el composteo de material vegetativo para el enriquecimiento del suelo de las áreas verdes ya contempladas en el proyecto.

Análisis: Que si bien la **promovente** anexó el Programa de Rescate de Flora y Fauna Silvestre, en dicho programa no se hace mención sobre las especies sujetas a desmonte y aprovechamiento de materia orgánica, así como tampoco las susceptibles a rescatar, aunado a lo anterior no se especifica el sitio donde se llevara a cabo la reubicación de las especies ni tampoco de la zona sujeta a reforestación.

Por lo anterior, a través del oficio **04/SGA/2480/18** de fecha 20 de septiembre de 2018, esta Delegación Federal solicitó a la **promovente** información adicional que permita aclarar lo anteriormente expuesto.

Sin embargo la **promovente** no atendió el requerimiento de información adicional mencionado en el parrafo que antecede, por lo que esta Delegación Federal no cuenta con los elementos técnicos suficientes para valorar la viabilidad del proyecto, dado que la información solicitada a través del oficio **04/SGA/2480/18** de fecha 20 de septiembre de 2018 y referida en el **Resultando XIII** del presente resolutivo no fue presentada en tiempo aun cuando fue debidamente notificada el día 13 de diciembre de 2018.

CG-33.-Previo al desarrollo de cualquier obra o actividad se deberá ejecutar un Programa de rescate y reubicación selectiva de fauna, poniendo especial atención a las especies protegidas y las de lento desplazamiento.

Se incluye en los anexos de la presente manifestación ambiental un Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ARROYO LAS CORTES DE EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

CG-36.-En los programas de rescate de fauna silvestre que deben elaborarse y ejecutarse con motivo de la eliminación de la cobertura vegetal de un predio, se deberá incluir el sitio de reubicación de los ejemplares, aprobado por la autoridad ambiental competente.	<i>Durante las visitas realizadas al predio del proyecto para determinar las especies de flora y fauna presentes, no se encontraron especies animales residentes; la fauna encontrada se compone por pequeñas aves transitorias, lagartijas e insectos de amplia distribución, por lo que durante las actividades de desmonte y despalle de las superficies que se aprovecharán no se verán afectadas poblaciones de fauna silvestre y en todo caso se contempla previo a las actividades de preparación del sitio un rescate de todos aquellos organismos que se encuentren en el área, los cuales serán ahuyentados a sitios aledaños conforme las actividades del personal de trabajo den inicio.</i>
Análisis: Que si bien la promovente anexó el Programa de Rescate de Flora y Fauna Silvestre, en dicho programa no se especifica el sitio donde se llevara a cabo la reubicación de las especies	
Por lo anterior, a través del oficio 04/SGA/2480/18 de fecha 20 de septiembre de 2018, esta Delegación Federal solicitó a la promovente información adicional que permita aclarar lo anteriormente expuesto.	
Sin embargo la promovente no atendió el requerimiento de información adicional mencionado en el párrafo que antecede, por lo que esta Delegación Federal no cuenta con los elementos técnicos suficientes para valorar la viabilidad del proyecto, dado que la información solicitada a través del oficio 04/SGA/2480/18 de fecha 20 de septiembre de 2018 y referida en el Resultando XIII del presente resolutivo no fue presentada en tiempo aun cuando fue debidamente notificada el día 13 de diciembre de 2018.	
CG-38.-Para disminuir la huella ambiental, se recomienda que en las diferentes construcciones se realice la selección y uso de materiales orgánicos de la región, o inorgánicos de muy bajo o nulo procesamiento industrial.	<i>Debido a que el predio se ubica dentro del fraccionamiento denominado Nuevo Mahahual, el cual en su mayoría cuenta con edificios construidos en concretos y block, no se contempla el uso de materiales orgánicos de la región, salvo madera para las puertas y ventanas de los cuartos de los edificios, la cual en todo caso será adquirida en madererías autorizadas.</i>
Análisis: De acuerdo al sistema constructivo del proyecto descrito en la MIA-P, el mismo contempla que la construcción de los edificios sea de concreto y no contemplan el uso de materiales orgánicos en los elementos que conforman el desarrollo por lo cual no cumplen con la recomendación del presente criterio.	
URB-16. Las áreas de equipamiento deberán incorporar como mínimo el 20 % de superficie como área verde permeable, según lo establecido en el artículo 132 de la LEEPAQROO o la disposición jurídica que la sustituya.	<i>En el Proyecto denominado se contempla la conservación del 41.33% del total del predio como área permeable.</i>
Análisis: El artículo 132 de la LEEPAQROO establece lo siguiente:	
<i>"Para la recarga de mantos acuíferos, en las superficies de predios que se pretendan utilizar para obras e instalaciones, se deberá permitir la filtración de aguas pluviales al suelo y subsuelo. Por tal motivo, las personas físicas o morales quedan obligadas a proporcionar un porcentaje del terreno a construir, preferentemente como área verde, lo que en su caso siempre será permeable.</i> <i>Para los efectos del párrafo anterior en los predios con un área menor de 100 metros cuadrados deberán proporcionar como área verde el 10% como mínimo; en predios con superficie mayor de 101 a 500 metros cuadrados, como mínimo el 20%; en predios cuya superficie sea de 501 a 3,000 metros cuadrados, como mínimo el 30%, y predios cuya superficie sea de 3,001 metros cuadrados en adelante, proporcionarán como área verde el 40% como mínimo"</i>	
En relación a la superficie total del predio, la promovente indicó dos distintas superficies, siendo estas de 1354.15 m² (página 19 y 33 de la MIA-P) y 1356.74 m² (página 34 de la MIA-P). Por lo anterior esta Delegación Federal solicita la aclaración de dichas superficies así como la aclaración de la superficie que ocuparían las áreas verdes destinadas al proyecto, lo anterior mediante la solicitud de información adicional a través del oficio 04/SGA/2480/18 de fecha 20 de septiembre de 2018, referida en el Resultando XIII del presente resolutivo. Al respecto la promovente no atendió el requerimiento de información adicional mencionado en el párrafo que antecede, por lo que esta Delegación Federal no cuenta con los elementos técnicos suficientes para valorar la viabilidad del proyecto, dado que no fue presentada en tiempo la información solicitada a través del oficio	

MEDIO AMBIENTE

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES



2019

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

04/SGA/2480/18 de fecha 20 de septiembre de 2018 y debidamente notificada a la promovente el día 13 de diciembre de 2018.

URB-25.- Los proyectos de tipo urbano, suburbano y/o turístico deberán incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el cual se realice el proyecto. Únicamente se permite el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica invasiva de la CONABIO. Para proyectos mayores a 1 ha, la selección de especies a incluir en las áreas verdes, así como el diseño de las áreas jardinadas deberá sustentarse en un Programa de Arborización y Ajardinado que deberá acompañarse al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Se deberá emplear una proporción de 4 a 1 entre plantas de especies nativas y especies ornamentales, excluyendo los pastos.

El proyecto contempla la conservación de áreas verdes las únicamente contarán con plantas rescatadas del mismo predio y plantas de la región.

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

El proyecto contempla la conservación de áreas verdes las únicamente contarán con plantas rescatadas del mismo predio y plantas de la región.

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

El proyecto contempla la conservación de áreas verdes las únicamente contarán con plantas rescatadas del mismo predio y plantas de la región.

URB-30.- Las superficie destinadas como áreas verdes deberán mantenerse con cubierta vegetal original dentro de los predios; pero si estas estuviesen afectadas o con vegetación escasa o dominada por estratos herbáceo o arbustivo, se deberá realizar un programa de reforestación con especies nativas que considere por lo menos 1,500 árboles y palmas por hectárea.

El proyecto contempla que en sus áreas verdes únicamente cuenten con su cobertura original, plantas rescatadas del mismo predio y plantas de la región.

Análisis: Si bien la **promovente** manifestó en la **MIA-P** que se incorporaría vegetación nativa a las áreas verdes, el rescate de especies que no serían aprovechadas, así como llevara a cabo acciones de reforestación, también es cierto que dichas actividades no fueron debidamente sustentadas en la MIA-P

Por lo anterior esta Delegación Federal solicito la aclaración de las especies sujetas a rescate, el sitio de ubicación propuesto para la reubicación de las mismas, así como la solicitud del programa de reforestación y el listado de especies nativas contempladas para el enriquecimiento de las áreas verdes destinadas al proyecto, lo anterior mediante la solicitud de información adicional a través del oficio **04/SGA/2480/18** de fecha 20 de septiembre de 2018, referida en el **Resultando XIII** del presente resolutivo.

Al respecto la **promovente** no atendió el requerimiento de información adicional mencionado en el parrafo que antecede, por lo que esta Delegación Federal no cuenta con los elementos técnicos suficientes para valorar la viabilidad del proyecto, dado que no fue presentada en tiempo la información solicitada a través del oficio **04/SGA/2480/18** de fecha 20 de septiembre de 2018 y debidamente notificada a la promovente el día 13 de diciembre de 2018.



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019
LEÓNIDAS GALLO HERNÁNDEZ
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

Conforme a lo anterior, esta Delegación Federal advierte que el **proyecto no garantiza el cumplimiento con lo establecido en los criterios CG-01, CG-21, CG-22, CG-32, CG-33, CG-35, CG-36, CG-38, URB-12, URB-16, URB-25, URB-28, URB-29 y URB-30** del Decreto mediante el cual se establece el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo (POEL OPB)**, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015, por lo que apelando al principio precautorio, esta Delegación Federal de la SEMARNAT, advierte que el proyecto no es congruente con lo establecido.

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

El **proyecto** se ubica dentro de la Zonificación secundaria denominada **"Subcentro urbano (SU)"**, conforme a lo establecido en la tabla de parámetros urbanos de la modificación del Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, al uso de suelo SU le corresponden los siguientes parámetros:

Zonificación secundaria	Clave del uso	Densidad Hab/ha	Ocupación C.O.S.	Intensidad C.U.S.	No. Máximo de Niveles	No. De Ctos/Ha *	No. de viviendas/Ha	Superficie mínima del lote en m² *2
Subcentro Urbano 1	SU	352	0.6	4.0	4	168	84	STUL *3

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

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

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

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

CONCEPTO	Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual	PROYECTO	CUMPLE
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS). Subcentro Urbano	60%. El predio tiene una superficie de 1,354.15 m², por lo que el promovente puede ocupar una superficie de 812.49 m².	La superficie de ocupación selladas del proyecto será de 794.35 m², lo que representa el 58.66% La superficie no sellada ocupada para el proyecto será de 314.45 m², lo que representa el 23.22% (Estacionamientos de adopasto)	SI *
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS). Subcentro Urbano	4.0 El predio tiene una superficie de 1,354.15 m², por lo que el promovente puede utilizar una superficie de construcción de 5416.6 m².	La superficie de construcción del proyecto es de 5416.6 m², lo que representa el 4.0%.	SI
Densidad Comercio y Servicios Turísticos	-----	-----	-----
Densidad Subcentro Urbano	352 Hab/Ha *	Menos de 352 Hab/Ha	SI
Altura.	4 niveles.	4 niveles	SI
Áreas verdes.	40% El proyecto debe dejar una superficie libre de construcción en estado natural de 406.24 m².	El proyecto está dejando una superficie libre de construcción y áreas verdes de 245.35 m² (18.11%). *	NO

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

NÚMERO DE CUARTOS/HA:

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México.
Tel.: (01983) 8350201 www.gob.mx/semarnat.



La superficie total del predio es de 1354.15 m² (0.1354 has), y toda vez que se establece un número máximo de 168 cuartos/ha, al sitio del **proyecto** le corresponde un número máximo de 22.68 cuartos. Considerando que el **proyecto** pretende la operación de 19 cuartos para la primera etapa y la construcción de 15 cuartos extra para la segunda etapa dando un total de 34 cuartos, por lo que el **proyecto** no se ajusta al número de cuartos máximos permitida.

OCUPACIÓN C.O.S.

La superficie total del predio es 1354.15 m² (0.1354 has), por lo que se permite una superficie de ocupación del suelo de 812.4 m², sin embargo la promovente manifestó lo siguiente en las páginas 82 y 83 de la MIA-P:

"De acuerdo a las áreas de construcción el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), asciende a 0.81 el cual es mayor al 0.6 establecido en la tabla de parámetros urbanos del Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, sin embargo y sin menoscabo de lo indicado por dicho programa, se manifiesta que a pesar de que el proyecto ocupará una superficie mayor a la establecida, solicitamos a la Secretaría evalúe nuestra propuesta, para que emita debidamente fundada y motivada sus observaciones y condicionantes sobre los impactos meramente ambientales, toda vez que el proyecto está acorde con el tipo de uso de suelo urbano..."

Por lo anterior, se advierte que el proyecto no se ajusta al Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) permitido de 0.6 al pretender el aprovechamiento una superficie mayor y por lo tanto un C.O.S. de 0.81, lo cual es superior al 0.6 permitido.

INTENSIDAD C.U.S.

La superficie total del predio es 1354.15 m² (0.1354 has), por lo que se permite una superficie de utilización del suelo de 5,416 m², conforme a lo señalado por la promovente, la superficie de construcción del proyecto es de 1,369.87 m² el proyecto se apegó al coeficiente permitido.

No. MÁXIMO DE NIVELES

Para el uso de suelo aplicable al proyecto se permite un número máximo de niveles de 4; considerando que el proyecto pretende la construcción de 2 edificios constituidos por planta baja y 3 niveles el proyecto se apegó al número máximo de niveles permitidos.

Sin detrimento de lo anterior esta Delegación Federal solicitó la aclaración de la ubicación de dos cisternas contempladas en el proyecto, por la **promovente** y de las cuales faltaba una mayor descripción, así como de la rectificación de los elementos que componen el proyecto con la finalidad de valorar su ajuste conforme a los parámetros referidos del PDU Mahahual, lo anterior mediante la solicitud de información adicional a través del oficio **04/SGA/2480/18** de fecha 20 de septiembre de 2018, referida en el **Resultando XIII** del presente resolutivo.

Al respecto la **promovente** no atendió el requerimiento de información adicional mencionado en el párrafo que antecede, por lo que esta Delegación Federal no cuenta con los elementos técnicos suficientes para valorar la viabilidad del proyecto, dado que no fue presentada en tiempo la información solicitada a través del oficio **04/SGA/2480/18** de fecha 20 de septiembre de 2018 y debidamente notificada a la promovente el día 13 de diciembre de 2018.

Conforme a lo antes señalado, esta Delegación advierte que el proyecto **no se ajusta** a los parámetros de número de cuartos/ha, C.O.S. y probablemente altura en metros establecidos en el Decreto por el cual se modifica el Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 20 de junio de 2014.


MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES


2019

EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SCA/1255/19 02881

6. OPINIONES RECIBIDAS.

- VII. Que la Delegación de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** en el Estado de Quintana Roo en su oficio referido en el **Resultando XIV** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

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

Comentario de esta Delegación Federal:

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

- VIII. Que el **Gobierno Municipal de Othón P. Blanco**, en su oficio referido en el **Resultando XV** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

(...)

2.- RESIDUOS SOLIDOS

(...)

El PROMOVENTE deberá acatar lo dispuesto en el Art. 115 de la REEPA se menciona que queda prohibido descargar, derramar o depositar cualquier tipo de desechos orgánicos e inorgánicos, sustancias líquidas o residuos sólidos o infiltración de sus lixiviados, en la vía pública, caminos rurales y los sitios no autorizados para tal fin. También en el Art. 117, fracciones I, II, III, se establece que para prevenir, controlar y corregir procesos de degradación del suelo, los responsables de las obras o actividades públicas o privadas, que se realicen en el territorio municipal deberán observar los siguientes criterios: Fracción I. El uso del suelo debe realizarse de acuerdo a su aptitud y vocación natural de manera que mantengan su integridad natural y capacidad productiva; Fracción II. Los usos productivos del suelo deben evitar prácticas que favorezcan la erosión, degradación o modificación de las características topográficas con efectos ecológicos adversos, y Fracción III. El deterioro provocado o que pueda provocarse a los suelos por la obra o actividad conllevará la aplicación de acciones de prevención, mitigación, restauración o compensación.

3.- RESIDUOS LIQUIDOS.

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

4.- RESIDUOS PELIGROSOS.

...EL PROMOVENTE deberá acatar lo que indica el artículo 119 del REEPA, EL PROMOVENTE en ningún caso podrá introducir cualquier tipo de desechos para su derrame, depósito, confinamiento, almacenamiento, incineración o cualquier tratamiento para su destrucción o disposición final en el Municipio; EL PROMOVENTE deberá apearse a los artículos 163 fracción I, II y III y el 164 fracción II, IV y VIII del REEPA donde se menciona las obligaciones para el manejo y la disposición final de los residuos.

5.- EMISIONES DE RUIDO.

Quedan prohibidas las emisiones contaminantes ocasionadas por ruido, vibraciones, energía térmica, energía lumínica, radiaciones electromagnéticas y contaminación visual, en cuanto rebasen los límites máximos, como lo señala el artículo 159, 161, 163 del Reglamento de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para el Municipio de Othón P. Blanco (REEPA OPB) EL PROMOVENTE deberá cumplir con lo descrito en la normatividad vigente; es importante hacer de conocimiento al PROMOVENTE que el Municipio adoptará las medidas para impedir que se

MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
SECRETARÍA DE ECOLOGÍA Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CASTILLO DE LOS REYES
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 **02881**

transgredan dichos límites y, en su caso, aplicará las sanciones correspondientes. EL PROMOVENTE deberá apegarse a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-2010 donde se establece los límites máximos permisibles de emisiones de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

6.- PERMISOS.

EL PROMOVENTE deberá tramitar el permiso de CHAPEO Y DESMONTE de conformidad a lo establecido en el artículo 4 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículo 6 fracción II y XXI, artículo 98 de la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, artículo 19 fracción II inciso d) y artículo 67 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Othón P. Blanco; 74 y 75 del Reglamento del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el Municipio de Othón P. Blanco, así como el artículo 112 del Código Civil del Estado de Quintana Roo así como el artículo 120-F fracción I de la Ley de Hacienda de los Municipios. De igual manera deberá tramitar el permiso de DESARROLLO AMBIENTAL de acuerdo al Artículo 120 F en el cual señala que por los servicios que prestan los Municipios en materia de ecología y protección al ambiente, se causarán los derechos conforme a la siguiente tarifa; Fracción III el cual dice que por el estudio, análisis de la solicitud y en su caso la expedición o prórroga del permiso de Desarrollo, el solicitante deberá de cubrir 0.08 S.M.G. por metro cuadrado, del total de la superficie respecto de la cual, solicita dicho permiso contenido en la Ley de Hacienda de los Municipios, así como el PERMISO DE OPERACIÓN AMBIENTAL basado en los Art. 81, 82 Fracción I y II, 93, 90 Fracción. I, II y IV, 93 Fracción. I, 95, 96 y 97 del Reglamento del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el municipio de Othón P. Blanco, Art. 118, 119, 120 Fracción. II, 124 y 126 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Othón P. Blanco.

Dando cumplimiento a lo anterior se opina que para el proyecto denominado "ZERO STRESS" es factible ambientalmente a consideración del cumplimiento de lo anterior...

Comentario de esta Delegación Federal: Esta Delegación Federal concuerda con la opinión emitida, en lo que respecta a las obligaciones por cumplir por parte de la **promovente**, por esa razón esta Autoridad solicitó información adicional a través del oficio **04/SGA/2480/18** de fecha 20 de septiembre de 2018, lo anterior con la finalidad de que la **promovente** aclarara aspectos relacionados al programa de Manejo de residuos, así como detallar lo relacionado a la transportación, manejo y almacenamiento de residuos líquidos provenientes de combustibles que de acuerdo a lo manifestado en la **MIA-P** pretendían ser almacenados en el sitio del proyecto.

Al respecto la **promovente** no atendió el requerimiento de información adicional mencionado en el párrafo que antecede, por lo que esta Delegación Federal no cuenta con los elementos técnicos suficientes para valorar la viabilidad del proyecto, dado que no fue presentada en tiempo la información solicitada a través del oficio **04/SGA/2480/18** de fecha 20 de septiembre de 2018 y debidamente notificada a la promovente el día 13 de diciembre de 2018.

IX. Que la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo** en su oficio referido en el **Resultando XVI** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

(...)

El proyecto es compatible con el uso de suelo hotel y restaurante y dado que el proyecto cuenta con una superficie de 1,354.15 m² que equivalen a 0.135 hectáreas, por lo que la densidad le permite construir hasta 22.68 cuartos, por lo que el proyecto cumple con la densidad al pretender construir 19 cuartos para la primera etapa. Sin embargo para la segunda etapa pretenden construir 15 cuartos más para un total de 34 cuartos con lo que sobrepasarán la densidad por 11 cuartos. Por lo que no cumple con la densidad. Cabe mencionar que el proyecto cumple con el C.O.S. al pretender una superficie sellada de construcción de 794.35 m², que representan el 58.66 % (0.58); también se ajusta al C.U.S. ya que con la superficie le que cuenta el proyecto le permitiría construir hasta 5,416.6 m² y considerando que la superficie de desplante del edificio "A" es de 240 m² por 3 niveles serían 720 m² sumados al desplante del edificio "B" que es de aproximadamente 165 m² multiplicado por 2 niveles dan un total de 330 m² en total la suma de los edificios de A y B dan un total de 1,050 m², finalmente también se ajusta a la altura que puede ser hasta un de 4 niveles en su segunda etapa.

Cabe mencionar que el proyecto no manifiesta estar cerca del ecosistema de manglar sin embargo mediante la ubicación del proyecto en el conjunto de datos vectoriales de Uso de Suelo y Vegetación del INEGI, versión VI, año



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ALFONSO GARCÍA ROBLES
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

2014-2016. Se localiza aproximadamente a 103 metros de la zona VSa/VM (Vegetación Secundario Arbustiva de Manglar). Por lo que será la SEMARNAT mediante una visita de verificación la encargada de corroborar que en la zona no existe manglar a más de 100 metros de distancia del proyecto para garantizar el cumplimiento de la NOM-22-semarnat-2003.

Por lo anterior expuesto, esta secretaría de Ecología y Medio Ambiente a mi cargo opina que el proyecto "ZERO STRESS" cumple con los criterios CG-01, CG-06 Y CG-12 de la UGA 50 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, cumple con los parámetros de COS, CUS y altura del uso de suelo sub centro urbano de la modificación al Programa de Desarrollo Urbano Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco. Sin embargo el proyecto NO CUMPLE con la densidad del uso de suelo subcentro urbano del programa antes mencionado al pretender construir 34 cuartos durante las dos etapas en una zona donde solo puede construir 22.68 cuartos. Por lo antes expuesto, el proyecto NO ES VIABLE en los términos planteados...

Comentario de esta Delegación Federal: Esta Delegación Federal concuerda con la instancia emisora de la opinión analizada, toda vez que el proyecto no se ajusta a los parámetros de número de cuartos/ha, dado que la **promovente** considera la construcción de 34 cuartos, razón por la cual excede el máximo permitido, así mismo de acuerdo a lo analizado en el **Considerando VI, inciso C** de la presente resolución, el C.O.S. permitido también se vería rebasado y probablemente altura en metros establecidos en el Decreto por el cual se modifica el Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 20 de junio de 2014. Por lo anterior el **proyecto** incumple con lo establecido en el Instrumento normativo mencionado.

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

(...)

Con base en la información proporcionada en la MIA-P del proyecto, así como en el análisis de vinculación y congruencia con el POEL-OPB y el POEMR-GMMC, anteriormente expuestos, esta Dirección General considera que el proyecto, es congruente y recomienda a la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, considerar en su evaluación lo aquí expuesto.

Comentario de esta Delegación Federal: Esta autoridad no coincide con la opinión emitida por la instancia mencionada, toda vez que el **proyecto** incumple con los criterios aplicables del POEL-OPB, de acuerdo a lo analizado en el **Considerando VI, inciso B** del presente oficio resolutivo, por lo anterior se considera inviable el desarrollo del proyecto.

7. ANÁLISIS TÉCNICO.

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

Impactos ambientales

- XII. Que la fracción V del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P, la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales; por lo que se tiene lo siguiente:

Metodología para la identificación y evaluación de impactos ambientales.

Para la identificación y evaluación de los impactos ambientales que pudieran ocasionarse en las etapas de preparación del sitio, construcción y operación del proyecto, se utilizó el Método de Cribado, el cual consiste en reconocer y describir los efectos negativos y positivos del proyecto, asignando una calificación genérica de impactos significativos y no significativos, benéficos o adversos, con posibilidades de mitigación o no, para cada interacción

MEDIO AMBIENTE

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CASTILLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

detectada entre las actividades de cada una de las etapas del proyecto y los distintos aspectos del medio natural y socioeconómico.

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

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

As: Impacto adverso significativo

Este impacto afecta de manera negativa a los componentes del ambiente, trascendiendo a nivel local y observándose sus efectos en el terreno regional; este impacto puede ser a largo plazo o de manera permanente por lo que es difícil realizar medidas de mitigación; presentándose de manera compleja y afectando a más de un componente del ambiente con una intensidad importante.

Asm: Impacto Adverso significativo mitigable

Presenta el mismo carácter que el impacto anterior, pero en este caso pueden aplicarse medidas de prevención, compensación y mitigación ambiental.

Ans: Impacto adverso no significativo

Este impacto tiene un carácter negativo hacia el ambiente; sin embargo es apenas perceptible presentándose de manera puntual, temporal y observándose a corto plazo con una intensidad reducida.

Aps: Impacto adverso poco significativo mitigable

Este impacto afecta negativamente al ambiente; pero generalmente se presenta a nivel local, siendo a corto o mediano plazo sus efectos, y solo se manifiesta de manera temporal con una intensidad moderada.

B: Impacto Benéfico significativo.

Este impacto es positivo hacia los componentes ambientales; la intensidad e importancia son elevadas beneficiando a varios componentes del ambiente y trascendiendo del nivel local al regional.

Bns: Impacto Benéfico no significativo.

Este impacto es positivo para el ambiente pero solo se presenta de manera puntual, momentáneamente o por periodos cortos de tiempo, con una intensidad reducida.

: Nulo.

Se observa una relación entre un componente ambiental y una acción del proyecto, sin embargo no se existe ningún tipo de impacto.

...Así mismo la posibilidad de mitigar un impacto adverso, está regida siempre por dos valores:

P: permanente.

T: temporal.

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

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

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

Para integrar la Matriz de Leopold, se presentan a continuación las actividades que se realizarán durante las distintas etapas del proyecto, las cuales fueron identificadas como acciones que pudieran generar un impacto ambiental.

Actividades previstas para el proyecto en sus distintas etapas.	
	Generación de empleos (contratación de mano de obra).



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019
NACIONAL POLÍTIKA AMBIENTAL
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

Preparación del sitio	Limpieza del sitio previo a la construcción
	Programa de rescate de flora y fauna
	Desmonte y despalme
	Trazo y nivelación
Construcción	Relleno con material de banco y compactación
	Excavación y Cimentación.
	Construcción de infraestructura
	Operación de equipos y vehículos de apoyo.
	Manejo de materiales
	Manejo de combustibles y agua
	Generación de residuos sólidos
	Generación de residuos líquidos
	Obras de drenaje
	Construcción de áreas de servicio
	Obras complementarias
	Mantenimiento del equipo
	Señalización
	Riego de áreas de trabajo
Operación y mantenimiento	Generación de mano de obra
	Operación del proyecto de los edificios
	Mantenimiento de las instalaciones
	Manejo de residuos domésticos
	Aguas negras residuales
	Reforestación y cuidado de áreas verdes
	Conservación ambiental (señalización)
	Fumigación
	Generación de empleos

La matriz de interacción de impactos también se integrará por los componentes ambientales que están presentes en el sitio del proyecto y en las áreas cercanas, en donde las actividades enlistadas en el cuadro anterior tendrán una influencia o podrían modificar algún factor ambiental.

Componentes ambientales y factores indicadores particulares.	
Componente ambiental	Indicadores ambientales
Agua	• Superficial • Subterránea
Suelo	• Erosión • Drenaje vertical • Características geomorfológicas • Estructura • Línea de costa • Uso POEL
Atmosfera	• Calidad del aire • Visibilidad • Estado acústico natural
Flora	• Terrestre
Fauna	• Terrestre
Paisaje	• Relieve • Apariencia visual • Calidad del ambiente
Social	• Bienestar social • Empleo e ingreso regional • Infraestructura

Evaluación de los impactos ambientales.

MEDIO AMBIENTE

Unidad de Gestión Ambiental y Recursos Naturales



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

- ❖ La mayoría de los impactos negativos se producirán durante las etapas de preparación del sitio y construcción, y su magnitud será muy baja, ya que la mayoría de ellos presentan un carácter temporal y su influencia terminará con la culminación de las obras.
- ❖ Los impactos adversos que no poseen medidas de mitigación por ser permanentes, también tendrán un bajo impacto ya que este es justificable por el hecho de que el sitio del proyecto ya se encuentra impactado por corresponder a un predio urbano con infraestructura de servicios; así mismo las fuentes de origen de tales impactos son compatibles con el uso del suelo del sitio y por poder aplicarles medidas de mitigación y compensatorias antes o después de su ejecución.
- ❖ Durante la operación del proyecto, los impactos generados serán en su mayoría de tipo benéfico, dado que se generarán fuentes de empleo y generará una importante derrama económica a la población lo que conllevará a una mejora en la calidad de vida de los habitantes de Mahahual.
- ❖ Es importante observar que la mayoría de los impactos se han considerado como adversos poco significativos o nulos, ya que se pueden prevenir antes de que sucedan; por lo que se consideran solo como potenciales. En vista de que el predio contiene vegetación natural, se realizarán actividades de desmonte y despalme y se aplicarán programas de rescate de flora y de fauna nativa, por lo que no se identificaron impactos negativos significativos permanentes, producidos por acciones de desmonte, las cuales en caso de realizarse afectan el suelo, el relieve y los ecosistemas en las áreas de desplante de las sobras.

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS "PROYECTO ZERO STRESS"			ACTIVIDADES PREVISTAS EN LAS DIFERENTES ETAPAS DEL PROYECTO																											
			PREPARACIÓN DEL SITIO						CONSTRUCCIÓN										OPERACIÓN											
			Generación ruido de obra	Limpieza del sitio, preparación de terreno	Rescate de flora y fauna	Desmonte y desplante	Trazo y nivelación	Relleno y compactación	Excavación y cimentación	Construcción de infraestructura	Operación de equipos y vehículos de apoyo	Manejo de materiales	Manejo de escombros y agua	Construcción y disposición de residuos sólidos	Generación y disposición de residuos líquidos	Prevención de accidentes	Construcción de áreas de servicio	Obras complementarias (biología)	Mantenimiento del equipo	Señalización	Replanteo de áreas de trabajo	Construcción de muros de obra	Operación de los edificios	Mantenimiento de las instalaciones	Manejo de residuos domésticos	Manejo de aguas residuales	Cuidado de áreas verdes	Solidificación	Panqueación	Generación de empleos
ÁREA POTENCIALMENTE RECIPIENTE DE IMPACTOS	Factores abióticos	Agua	Superficial	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	
		Suelo	Erosión	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	
			Alteración vertical	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	
			Alteración geomorfológica	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	
			Estructuras	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	
			Línea de Costa	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	
	Factores bióticos	Atmósfera	Calidad del aire	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	
			Contaminación	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	
			Entorno natural	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	
		Flora	Teniente	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	
		Fauna	Teniente	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As		
			Parque	Relieve	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	
Factores socioeconómicos	Social	Aperturas visual	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As		
		Calidad del ambiente	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As	As		

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales

- XIII. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA, impone la obligación a los **promovientes** de incluir en la **MIA-P**, las medidas de prevención y de mitigación de los impactos ambientales del **proyecto**, por lo que se tiene lo siguiente:

... Las medidas a aplicar han sido ordenadas de acuerdo con la etapa del proyecto en que tendrá su aplicación; como son: Preparación del sitio (P), Construcción (C) y Operación/Mantenimiento (O). Asimismo se reconoce que algunas de ellas aplican a todas las etapas, entendiéndose que en algunos casos corresponden a toda la vida media del proyecto



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EXPO 2019
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

Medidas de mitigación que se aplicaran por el concepto del Hotel "Zero Stress"								
P	C	O	CONTENIDO					
1. USO DE SUELO								
✓	✓	✓	Se deberán respetar los límites de la propiedad donde se desea ubicar el proyecto...Además se deberán realizar las siguientes acciones:					
			• Desplantar los elementos del proyecto dentro de 1354.15 m² que se solicitan a través del presente documento. • Respetar el calendario de obra que incluye un escenario de 10 meses a partir de su aprobación.					
✓	✓	✓	Se deberá llevar a cabo el desplante de la obra acorde a los planos autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco y se evitará la modificación del proyecto.					
✓	✓	✓	Se deberán señalar los límites de la propiedad mediante la colocación de balizas, estacas, etc., para que sirvan de guía a los operadores de maquinaria pesada que realizarán el desmonte y despalle del terreno. Además y de ser necesario, se deberá colocar tapiales, cercas o barreras en todo el derredor de áreas naturales que deben ser protegidas dentro del predio, mismos que deben ser supervisados periódicamente para evitar todo tipo de actividades en las áreas a conservar. Así como para impedir el paso a la gente local y para mitigar el impacto visual negativo por las actividades de construcción.					
2. CALIDAD DE AIRE.								
✓	✓	✓	Las modificaciones en la calidad del aire que habrá de promover el proyecto se consideran como de tipo local y temporal, sobre la base de que las condiciones naturales de la columna de aire y los factores del clima predominante en la zona son favorables para la disipación natural de humos y gases que se pudieran generar por el uso de maquinaria pesada y vehículos de transporte. De esta manera, todos los contaminantes podrán ser rápidamente dispersados por las corrientes de aire dominantes (vientos alisios provenientes del Este y Sureste) y por las lluvias las cuales se presentan durante todos los meses de año. La propiedad posee buena calidad de vientos importante como para no permitir la aglomeración de gases en una sola zona y no se espera que se incrementen de manera desmedida este tipo de emisiones a la atmósfera.					
			Los gases arrojados a la atmósfera producto de los motores de combustión interna, deberán ser regulados mediante la aplicación de un programa preventivo de mantenimiento, a fin de que todas las máquinas operen de la manera más limpia y eficiente posible.					
			Deberá estar prohibido llevar a cabo la quema de restos orgánicos y desechos sólidos, a fin de evitar la generación de humos que contaminen la columna de aire.					

Medidas de mitigación que se aplicaran por el concepto del Hotel "Zero Stress"								
P	C	O	CONTENIDO					
2. GENERACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS								
✓	✓	✓	La producción de basura persigue todas las actividades humanas, para su mitigación y control sanitario se deberá llevar a cabo su recolección por categorías (orgánica e inorgánica). Para evitar que diversos residuos sólidos generados por los obreros y empleados contaminen se deberá utilizar botes de basura resistentes al uso pesado, tales como tambores metálicos con tapa hermética de 200 litros de capacidad. Toda la basura generada se deberá recoger y colocar en bolsas de plástico y se deberá transportar hasta el sitio donde se ubiquen los botes recolectores. Todos los residuos sólidos generados deberán ser enviados al relleno sanitario destinado para la comunidad de Mahahual.					
✓	✓	✓	Los residuos resultantes de la remoción de la vegetación deberán ser picados y dispuestos en la zona, o bien deberán ser trasladados al lugar que indiquen las autoridades competentes. Por ningún motivo serán quemados.					
✓	✓	✓	Se deberá contar con letreros y señalización que indiquen la necesidad de depositar la basura en los contenedores correspondientes. Cada depósito deberá contar con tapa para evitar los malos olores.					
✓	✓	✓	Se deberá evaluar la posibilidad de efectuar el reciclamiento de los desechos como son: latas de aluminio, metales, cartón, papel, etc.					
3. GENERACIÓN DE RESIDUOS SANITARIOS.								
✓	✓	✓	Desde el momento en que den inicio las actividades del proyecto (visitas de planeación, recorridos de campo, etc.), se generarán ciertos volúmenes de desechos sanitarios y que en la fase de operación refieren la estancia de toda una jornada laboral de un máximo eventual de hasta 20 trabajadores. En virtud de que los trabajos incluyen diferentes obreros para cada etapa constructiva, por lo cual no se requiere de la construcción un sistema permanente de manejo de aguas residuales. Por ello, se deberá instar a los trabajadores a que usen sanitarios portátiles tipo "Sanirent", a razón de 1 por cada 10					

MEDIO AMBIENTE

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/1902881

			trabajadores. Estos deberán estar sujetos a mantenimiento y limpieza de manera regular por parte de la empresa prestadora del servicio.
❖	❖	❖	Se deberán colocar letreros indicando el uso de estos equipos y de la prohibición de la micción y defecación al aire libre.
			Se recomienda supervisar al personal de construcción para hacer uso de los sanitarios portátiles por medio del personal de seguridad contratado, a fin de evitar las actividades de defecación al aire libre.
			En caso de existir deposiciones fecales al ras del suelo se deberán encalar de inmediato. Recolectar las heces previamente encaladas y depositarlas en el sistema de tratamiento de aguas residuales.
4. AFECTACIONES A LA VEGETACIÓN DE LA ZONA.			
❖			Se deberá llevar a cabo la aplicación de un Programa de rescate de flora nativa, con énfasis en las especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
	❖	❖	Al llevar a cabo el desmonte de la vegetación en la zona, como medida de mitigación, se propone que ésta se lleve a cabo de manera controlada, respetando siempre la proporción marcada como área sin construcción con el propósito de disminuir la alteración del patrón de drenaje en los escurrimientos superficiales y permitir la infiltración del agua hacia los mantos acuíferos.
	❖	❖	Los productos resultantes del desmonte serán en su mayoría molidos e integrados al suelo de los jardines a manera de proveerlos de materia orgánica. Los excedentes serán trasladados a la zona de disposición final señalada por el ayuntamiento.
	❖	❖	Asimismo, en todo momento, se deberá evitar el desmonte innecesario de la vegetación, ya que este tipo de actividades se deben suspender una vez que se hayan alcanzado los objetivos del proyecto.
❖			Se deberá rescatar la flora nativa existente en el área de construcción y camino de acceso en el mayor porcentaje posible (en caso de existir), para ser usadas en actividades de reforestación de áreas verdes o jardinerías proyectadas.
	❖	❖	La reforestación se realizará con flora nativa o especies tropicales que no afecten la vegetación regional y no contravengan con el desarrollo del proyecto. Se incluirán dentro de los jardines especies nativas y especies abundantes a fin de promover la conservación de las mismas.

Tabla 6.1 Medidas de mitigación que se aplicaran por el concepto del Hotel "Zero Stress"

P	C	O	CONTENIDO
5. AFECTACIÓN A LA FAUNA SILVESTRE.			
❖			Se deberán aplicar diferentes técnicas para el alejamiento, rescate o manejo de la fauna silvestre, con énfasis en las especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
❖	❖	❖	Para evitar la muerte por aplastamiento de la fauna silvestre (incluyendo la doméstica que deambula por la zona), las labores de extracción se deben llevar a cabo de manera paulatina, a fin de dar tiempo a que las especies de lento desplazamiento se puedan alejar del área de operaciones de la maquinaria y vehículos motorizados.
	❖	❖	Durante el desarrollo de las diferentes etapas del proyecto no se permitirá alterar, molestar o atrapar los ejemplares de fauna silvestre que se encuentren en el predio y zonas aledañas, y que además tengan status de protección. Cabe destacar que en el predio del proyecto no existe de manera evidente la presencia de alguna de ellas.
			Se deberán colocar señalamientos visibles que adviertan sobre la prohibición de molestar o alterar a la fauna silvestre
	❖	❖	De manera adicional, se deberán colocar señalamientos claros que limiten la velocidad de los vehículos en la zona, para evitar el atropellamiento de las especies de fauna que lleguen a deambular por el área.
6. CALIDAD DE AIRE.			
❖	❖	❖	Se espera que la fuente más importante que habrá de emitir contaminantes a la atmósfera, será el levantamiento del polvo producido por el tráfico de vehículos y maquinaria pesada al momento de la llevar a cabo la limpieza, relleno y compactado, así como de la construcción del hotel. De esta manera, se propone como medida de mitigación evitar que los vehículos circulen con velocidad inmoderada, por lo que se deberán colocar señalamientos que limiten la velocidad a 10 km/hora, así como la colocación de barreras a una altura promedio que puedan evitar o disminuir la dispersión de partículas al aire. Aunado a esto, se deberán llevar a cabo de manera periódica riegos con agua sobre los rodamientos.
❖	❖	❖	Además de que aquellos camiones que transporten el material desde el banco de préstamo hasta el área donde se requiera deberán contar con una lona que cubra los materiales durante su transporte y evitar que éstos sean arrastrados y dispersados por la fuerza del viento, promovida por el vehículo en movimiento.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ABDOLÓN MONTES DE OCA
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

❖	❖	❖	Las unidades de transporte deben estar sujetas a un programa de mantenimiento preventivo, mismo que se debe realizar en talleres especializados y, desde luego, fuera del Banco de materiales con el objetivo de que la emisión de gases contaminantes de los motores se mantengan en los niveles permitidos por las normas.
7. NIVELES EXCESIVOS DE RUIDO.			
❖	❖	❖	Durante cada una de las etapas del proyecto se tendrán ligeros incrementos en el nivel de ruido, éstos están relacionados con el uso de maquinaria pesada, el tráfico de volquetes y algunos vehículos ligeros. No obstante, se considera que el ruido producido no rebasará los decibeles que marca la NOM-080-ECOL-1994 (debajo de los 92 dB). De esta forma, se espera que el nivel de ruido en la zona se mantenga en los niveles permitidos. Como se trata de un periodo corto la afectación no será significativa, aunado a esto se tendrán horarios de trabajo de maquinaria en horarios diurnos esto para evitar crear molestias a los habitantes del fraccionamiento durante sus horas de descanso.
❖	❖	❖	Sólo se laborará con luz del día, ya que los ruidos generados de algunas maquinarias pueden perturbar el ambiente. El horario de labores será de 8:00 a.m. a las 17:00 p.m. de lunes a viernes y sábado de 8:00 a.m. a 13:00 p.m.
❖	❖	❖	Los vehículos deberán contar con sistemas de reducción de ruido (mofles y/o silenciadores) para no rebasar los límites permitidos para las fuentes fijas.
❖	❖	❖	Los camiones de volteo para el transporte de materiales y residuos deberán contar con sistemas amortiguadores de ruido.
❖	❖	❖	Por otra parte, se espera que todos los vehículos y maquinaria a utilizar estén sujetos a un programa de mantenimiento preventivo periódico que haga énfasis en el ahorro de combustibles y buen funcionamiento de los escapes y silenciadores.
8. AFECTACIÓN AL SUELO			
❖	❖	❖	La afectación principal que recibirá el suelo será producto del relleno y compactación del mismo, para minimizar estas afectaciones se prevé la creación de jardines y jardinerías que están integradas al proyecto las cuales serán enriquecidas con materia orgánica proveniente de la molienda de la cobertura vegetal resultante de la limpieza del predio.
❖	❖	❖	Para evitar la erosión del suelo durante la construcción del proyecto y durante su operación se prevé que las zonas que se pretendan conservar sin construcción no permanezcan con suelos desnudos por lo cual se contempla proveerlo de vegetación menor típica de la zona (especies de pastos locales y plantas de lento y bajo crecimiento).
Medidas de mitigación que se aplicaran por el concepto del Hotel "Zero Stress"			
9. GENERACIÓN DE RESIDUOS LÍQUIDOS.			
❖	❖	❖	En el suministro de los energéticos que requieren los equipos a emplear (maquinaria y vehículos), se habrá de realizar en algunas de las Estaciones de Servicio ubicadas en la localidad (Mahahual). En ningún momento se prevé el suministro de combustible en el área de trabajo.
❖	❖	❖	También es posible que se lleve a cabo el eventual suministro de aceite de estos vehículos, ante esta situación se considera necesario contratar los servicios de un taller mecánico ya establecido en la localidad de Mahahual que pueda prestar este servicio el cual será señalado como un lugar único para la recarga de los depósitos de cada máquina. Además de que el sitio seleccionado deberá contar con las medidas de seguridad necesarias para atender cualquier contingencia que se presente, por ejemplo, si existe algún derrame accidental de combustible o aceite, este deberá ser atendido por medio de la remoción directa del material contaminado y su disposición en depósitos metálicos con tapa hermética. Estos depósitos estarán rotulados y se transportarán hasta un lugar determinado por la autoridad para su disposición apropiada.
❖	❖	❖	Estas sustancias, de ser indispensable su almacenamiento, deberán colocarse en contenedores especiales y sobre suelo impermeable y con bordos para evitar fugas y/o derrames.
❖	❖	❖	En el caso de tener que realizar alguna reparación de maquinaria en el área del proyecto, se deberá aislar perfectamente la zona de trabajo, colocando capas adicionales de sascab (grava), mismas que serán retiradas y almacenadas en tambores con tapa hermética al término del trabajo. Por otra parte, se deberá prohibir el derrame de líquidos empleados en la limpieza de herramientas y piezas mecánicas, por lo que estos también se deberán contener en depósitos rotulados y se transportarán hasta un lugar determinado por la autoridad para su disposición apropiada.
10. AFECTACIÓN A LA HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA			
❖	❖	❖	En el predio no se encuentran cuerpos de agua superficiales, sin embargo, en virtud de evitar alguna afectación al manto freático y gracias a que el fraccionamiento ya cuenta con red de agua potable y drenaje, no será necesario la utilización de pozos ni de la creación de fosas sépticas.

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CASTROLLO DEL MUNDO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/1902881

❖	❖	❖	El almacenamiento de combustibles, aceites, aguas residuales, pinturas, etc. Se deberá llevar a cabo en sitios cubiertos (bodega), en contenedores apropiados, estivados de manera apropiada y deberán contar con tapa de sellado hermético, letreros alusivos, etc. Medidas de seguridad que impedirán su derrame accidental.
	❖	❖	No se llevarán a cabo excavaciones que conlleven a la fragmentación del manto freático, el cual puede ser susceptible de contaminación en caso de derrames de combustibles, aceites, pinturas, aguas residuales, etc. Todos estos productos deben permanecer en envases cerrados, rotulados y estibados adecuadamente.
Medidas de mitigación que se aplicaran por el concepto del Hotel "Zero Stress"			
P	C	O	CONTENIDO
11. MODIFICACIONES EN EL PAISAJE.			
	❖	❖	A fin de mitigar los efectos en el paisaje local, se prevé la conservación de algunas especies y la integración de las mismas al proyecto.
	❖	❖	Los jardines que se pretenden construir deberán contener especies locales en su mayoría así como contener suelo con alto contenido de materia orgánica a fin de promover suelos sanos y conservados.
12. MEDIDAS DE SALUD PÚBLICA			
	❖	❖	Se deberán instalar señalamientos visibles para evitar accidentes, ya que los zanjados que se habrán de realizar para la construcción de los cimientos de la obra pueden llegar a alcanzar profundidades peligrosas, lo cual representa serio riesgo para las personas, los propios trabajadores de la obra y vehículos que transitan por la zona.
	❖	❖	Se deberá cerrar la circulación de vehículos en las zonas de trabajo, hasta que se haya efectuado el relleno y compactación de los sitios de trabajo.
	❖	❖	Todas las contingencias deberán ser atendidas por organismos pertinentes como la Cruz Roja, Protección Civil, el IMSS, etc.
	❖	❖	A los trabajadores se les proporcionará agua purificada o potable para evitar enfermedades gastrointestinales.
	❖	❖	Se deberá contratar personal que reside en la región para evitar migraciones de gente de otros lugares.
	❖	❖	Los trabajadores contarán con servicio médico y pasarán por una revisión médica por parte de las autoridades del sector salud, con la finalidad de detectar a tiempo posibles brotes infecciosos o enfermedades contagiosas.
	❖	❖	Los residuos generados durante esta actividad permanecerán en el sitio el menor tiempo posible, para evitar accidentes y contaminación por dejarlos de manera permanente.
	❖	❖	Proporcionar a los trabajadores el equipo de seguridad necesario, dependiendo de su actividad, por ejemplo cascos, chalecos fluorescentes, guantes de carpa e impermeables, entre otros.
	❖	❖	Al término de la preparación del sitio y construcción se retirarán todos los residuos producidos durante esta etapa para evitar la propagación de plagas e incendios.
	❖	❖	Colocar botiquines de primeros auxilios con los medicamentos e instrumentos mínimos necesarios de primeros auxilios en lugares estratégicos dentro de la obra.

En los anexos a la MIA-P, la **promovente** presentó los siguientes programas:

- Programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre
- Programa de emergencias en caso de accidentes y de contingencias ambientales.

XIV. Que de conformidad con lo establecido en la **fracción II del artículo 44 del REIA**, el cual indica que la Secretaría deberá considerar la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integralidad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos, esta Delegación Federal advierte que el sitio del **proyecto** se ubica en un área reconocida de importancia para la biodiversidad:

XV. Que como parte de la importancia ambiental del sitio se tiene el programa de identificación de regiones prioritarias para la biodiversidad de la **Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO)** de lo cual esta autoridad resalta lo siguiente:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ANÁLISIS AMBIENTAL Y
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

- La CONABIO ha impulsado un programa de identificación de regiones prioritarias para la biodiversidad, considerando los ámbitos terrestre (regiones terrestres prioritarias), marino (regiones prioritarias marinas) y acuático epicontinental (regiones hidrológicas prioritarias), para los cuales, se definieron las áreas de mayor relevancia en cuanto a la riqueza de especies, presencia de organismos endémicos y áreas con un mayor nivel de integridad ecológica, así como aquellas con mayores posibilidades de conservación en función a aspectos sociales, económicos y ecológicos.
- La CONABIO identificó, delimitó y caracterizó 70 áreas costeras y oceánicas considerables prioritarias por su alta diversidad biológica, por el uso de sus recursos y por su falta de conocimiento sobre biodiversidad. De la misma forma, se identificaron las amenazas al medio marino de mayor incidencia o con impactos significativos en las costas y mares, de acuerdo con las cuales se hicieron recomendaciones para su prevención, mitigación, control o cancelación. Se elaboraron fichas técnicas para cada área prioritaria identificada, las cuales contienen información general de tipo geográfico, climatológico, geológico, oceanográfico, información biológica, de uso de los recursos, aspectos económicos y problemáticas de conservación y uso.
- El proyecto incide en la Región Marina Prioritaria (RMP)2 número 67 denominada Xcalac-Majahual.

Región Marina Prioritaria 67	
Extensión	1447 km ²
Polígono	19°03'36" a 18°07'48" Longitud. 87°53'24" a 87°28'48"
Descripción	Arrecifes, lagunas praderas.
Oceanografía	Predomina la corriente del Caribe. Oleaje medio. Aporte de agua dulce por ríos subterráneos y lagunas.
Biodiversidad	moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, peces, tortugas, aves, mamíferos marinos, manglares, selva baja. Hay agregación de especies de <i>Epinephelus striatus</i> , reproducción de moluscos (<i>Strombus gigas</i>), peces, tortugas y crustáceos.
Aspectos económicos	zona de pesca media organizada en cooperativas y libres. Se explotan crustáceos, peces y moluscos. Turismo, ecoturismo y buceo de bajo impacto pero con gran potencial.
Problemática	- Modificación del entorno: tala de manglar, relleno de áreas inundables, daño al ambiente por embarcaciones pesqueras. - Uso de recursos: pesca ilegal, trampas no selectivas y presión sobre el coral negro, crustáceos (<i>Panulirus argus</i>), moluscos (<i>Strombus gigas</i>) y peces (<i>Epinephelus</i> spp).
Conservación	la Reserva Uaymil debería extenderse hasta el arrecife. Se recomienda que se protejan la Fosa de Xcalac (ambiente único en México), el río Huache (ecosistema más grande en la costa sur de Q. Roo conectado permanentemente al mar), el arrecife de Majahual (agregación de <i>Epinephelus striatus</i>) y la muy desarrollada estructura arrecifal (protección costera, similar a la barrera de Belice). Los humedales purifican el agua, reciclan y aportan nutrientes.

- El proyecto incide, de igual manera en la Región Hidrológica Prioritaria (RTP)3 número 109 denominada Humedales y lagunas de la Bahía de Chetumal cuya ficha técnica es la siguiente:

² Arriaga Cabrera, L., E. Vázquez Domínguez, J. González Cano, R. Jiménez Rosenberg, E. Muñoz López, V. Aguilar Sierra (coordinadores). 1998. *Regiones marinas prioritarias de México*. Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad. México.

³ Arriaga, L., V. Aguilar, J. Alcocer. 2002. "Aguas continentales y diversidad biológica de México". Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. México.

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

Región Hidrológica Prioritaria 109	
Extensión	3,230.31 km ²
Polígono	Latitud. 19°19'12" - 18°11'24" Longitud. 88°23'24" - 87°26'24"
Recursos hídricos principales	lagunas del Ocho, Bacalar, Xul-Há y Mariscal, cenotes, humedales, pantanos, bahías lóticos: arroyos, sistema subterráneo con una capa delgada de agua dulce
Geología/Edafología:	ND
Características varias:	Clima cálido subhúmedo con lluvias en verano. Temperatura promedio anual 24-28 C. Precipitación total anual 1300-2000 mm. Principales poblados: Chetumal, Bacalar, Majahual Actividad económica principal: comercio de importación, turismo, ecoturismo, agricultura y pesca. Indicadores de calidad de agua: coliformes, plaguicidas e hidrocarburos.
Biodiversidad	Tipos de vegetación: selva alta subperennifolia, selva mediana subcaducifolia, selva baja perennifolia, manglar, sabana, vegetación de dunas costeras y pastizal cultivado. Flora característica: las palmas <i>Coccothrinax readii</i> , <i>Thrinax radiata</i> , los mangles de <i>Avicennia germinans</i> , <i>Laguncularia racemosa</i> y <i>Rhizophora mangle</i> , <i>Ambrosia hispida</i> , la chaca <i>Bursera simaruba</i> , <i>Caesalpinia gaumeri</i> , <i>Cladium jamaicense</i> , <i>C. mariscus</i> , <i>Conocarpus erectus</i> , <i>Eleocharis cellulosa</i> , <i>Ficus obtusifolia</i> , <i>Hibiscus tiliaceus</i> , <i>Hymenocallis</i> sp., el chechén <i>Metopium brownei</i> , <i>Nymphaea ampla</i> , <i>Vallisneria americana</i> . Fauna característica: de moluscos <i>Conger leucophaeta</i> , <i>Pomacea flagellata</i> , <i>P. yucatanensis</i> ; el poliqueto <i>Ficopomatus miamensis</i> ; el misidáceo <i>Antromysis (Antromysis) cenotensis</i> ; los copépodos <i>Arctodiaptomus dorsalis</i> , <i>Pseudodiaptomus marshi</i> ; el palemonídeo <i>Creaseria morleyi</i> ; el anfípodo <i>Mayaweckelia cenotocola</i> , el remípodo <i>Speleonectes tulumensis</i> ; los decápodos <i>Typhlatya mitchelli</i> y <i>T. Pearsei</i> ; abundancia de peces <i>Anguilla rostrata</i> , <i>Arius felis</i> , <i>Astyanax aeneus</i> , <i>Cichlasoma friedrichsthalii</i> , <i>C. meeki</i> , <i>C. Salvini</i> , <i>C. synspilum</i> , <i>C. Urophthalmus</i> , <i>Cyprinodon artifrons</i> , <i>Gambusia yucatanensis</i> , <i>Garmanella pulchra</i> , <i>Gobiomorus dormitator</i> , <i>Mugil cephalus</i> , <i>Petenia splendida</i> , <i>Poecilia latipinna</i> , <i>P. latipunctata</i> , <i>P. orri</i> y <i>Rhamdia guatemalensis</i> ; de aves como el loro yucateco <i>Amazona xantholora</i> , el rálón cuello gris <i>Aramides cajaneus</i> , el garzón albo <i>Ardea herodias</i> , la paloma cabeciblanca <i>Columba leucocephala</i> , el hocofaisán <i>Crax rubra</i> , el halcón peregrino <i>Falco peregrinus</i> , la fragata <i>Fregata magnificens</i> , el cormorán <i>Phalacrocorax olivaceus</i> , el tucán pico multicolor <i>Ramphastos sulfuratus</i> ; entre los reptiles destacan la boa <i>Boa constrictor</i> , los cocodrilos <i>Crocodylus acutus</i> y <i>C. moreleti</i> , las tortugas caguama <i>Caretta caretta</i> y blanca <i>Chelonia mydas</i> ; entre los mamíferos los tlacuaches <i>Didelphis marsupialis</i> y <i>D. virginiana</i> y el puma <i>Puma concolor</i> . Endemismo de la palma chit <i>Thrinax radiata</i> ; de crustáceos como el isópodo <i>Bahalana mayana</i> ; el ostrácodo <i>Danielopolina mexicana</i> , el termosbenáceo <i>Tulumella unidens</i> , los anfípodos <i>Bahadzia bozanici</i> y <i>Tuluweckelia cernua</i> ; de peces <i>Ogilbia pearsei</i> y <i>Ophisternon infernale</i> ; de aves como el pavo ocelado <i>Agriocharis ocellata</i> , el colibrí vientrecanelo <i>Amazilia yucatanensis</i> , el loro yucateco <i>Amazona xantholora</i> , <i>Caprimulgus badius</i> , <i>C. vociferus</i> , el carpintero yucateco <i>Centurus pygmaeus</i> , la chara yucateca <i>Cyanocorax yucatanicus</i> , el bolsero yucateco <i>Icterus auratus</i> , el mímido negro <i>Dumetella glabrirostris</i> , el copetón yucateco <i>Myiarchus yucatanensis</i> , <i>Nyctyphrynus yucatanicus</i> , <i>Phaethornis superciliosus</i> , <i>Piranga roseogularis</i> , la troglodita yucateca <i>Thryothorus albinucha</i> . Especies amenazadas de plantas <i>Astronium graveolens</i> , las palmas <i>Coccothrinax readii</i> , <i>Pseudophoenix sargentii</i> , <i>Thrinax radiata</i> y las orquídeas <i>Brassavola</i> sp., <i>Encyclia alata</i> y <i>E. cochleata</i> ; de reptiles los cocodrilos <i>Crocodylus acutus</i> y <i>C. moreleti</i> ; de aves el loro de frente blanca <i>Amazona albifrons</i> , la aninga americana <i>Anhinga anhinga</i> , el chinito <i>Bombicilla cedrorum</i> , <i>Buteogallus anthracinus</i> , el zopilote cabeza



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19

02881

	amarilla <i>Cathartes burrovianus</i> , el hocofaisán <i>Crax rubra</i> , <i>Dendrocincla anabatina</i> , la garza rojiza <i>Egretta rufescens</i> , <i>Geranospiza caerulescens</i> , <i>Glaucidium brasilianum</i> , el bolsero yucatecolterus <i>auratus</i> , el bolsero cuculado <i>cucullatus</i> , la cigüeña jabirú <i>Jabiru mycteria</i> que anida en esta área, la cigüeña americana <i>Mycteria americana</i> , el águila pescadora <i>Pandion haliaetus</i> , <i>Penelope purpurascens</i> , <i>Rostrhamus sociabilis</i> , el zopilote rey <i>Sarcoramphus papa</i> , la golondrina marina <i>Sterna antillarum</i> , los bobos patas café <i>Sula leucogaster</i> y patas rojas <i>S. sula</i> , la primavera <i>Turdus migratorius</i> , el chipe encapuchado <i>Wilsonia citrina</i> ; de mamíferos el mono aullador <i>Alouatta pigra</i> , el mono araña <i>Ateles geoffroyi</i> , el puercoespín <i>Coendou mexicanus</i> , el ocelote <i>Leopardus pardalis</i> , el tigrillo <i>L. wiedii</i> , la nutria <i>Lutra longicaudis</i> , el jaguar <i>Panthera onca</i> , el oso hormiguero <i>Tamandua mexicana</i> , el tapir <i>Tapirus bairdii</i> , el manatí <i>Trichechus manatus</i> . Área de refugio para aves y de reproducción de peces <i>Epinephelus itajara</i> , <i>E. striatus</i> y <i>Eugerres plumieri</i> y del molusco <i>Strombus gigas</i> . Zona de mayor abundancia de manatíes <i>Trichechus manatus</i> y nutrias <i>Lutra longicaudis</i> .
Aspectos económicos	Pesquerías de caracol <i>Strombus gigas</i> , langosta <i>Panulirus argus</i> y mero. Turismo, ecoturismo, comercio de importación, agricultura y pesca.
Problemática	- Modificación del entorno: aguas subterráneas impactadas por el urbanismo, manglar impactado por la carretera; dragados, desforestación y agricultura intensiva. - Contaminación: aguas residuales en aumento, agroquímicos, materia orgánica, basura, derivados del petróleo y contaminación industrial; flujo constante de contaminantes hacia ríos. - Uso de recursos: varias especies de palmas amenazadas por desforestación y el mero por sobrepesca; trampas no selectivas en canales. Introducción de tilapia <i>Oreochromis mossambicus</i>.

- El proyecto incide, en la Región Terrestre Prioritaria (RTP)4 número 147 denominada Sian Ka'an - Uaymil-Xcalak cuya ficha técnica es la siguiente:

Región Terrestre Prioritaria 147	
Superficie	6,808 km ²
Polígono	Latitud. 18° 10' 48" a 20° 07' 12" Longitud. 87° 24' 36" a 88° 07' 48"
Características generales:	Región definida como prioritaria en función a la riqueza de ecosistemas con un grado alto de conservación. Existe un alto nivel de conocimiento. Comprende las ANP de Sian Ka'an y Uaymil, la península meridional de Quintana Roo (región Majahual-Xcalak) que bordea la bahía de Chetumal. Predomina la vegetación de selva baja subperennifolia, el manglar y la vegetación de zonas inundables, en un área con baja presencia de población humana (poblados costeros a lo largo de la comunicación carretera Cafetal-Majahual-Santa Cecilia y del entronque de Majahual hacia Tampalam). Presenta continuidad y comunicación con las otras regiones prioritarias del sur de Quintana Roo y los ecosistemas costeros y marinos de la zona tanto de México como de Belice.
Aspectos climáticos:	Tipo(s) de clima: Aw2(x') Cálido subhúmedo, temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura 84% del mes más frío mayor de 18°C, precipitación media anual de 500 a 2,500 mm y precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm; lluvias de verano mayores al 10.2% anual. Aw1(x') Cálido subhúmedo, temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura 16% del mes más frío mayor de 18°C, precipitación media anual de

⁴ Arriaga, L., J.M. Espinoza, C. Aguilar, E. Martínez, L. Gómez y E. Loa (coordinadores). 2000. Regiones terrestres prioritarias de México. Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad, México.



	500 a 2,500 mm y precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm; lluvias de verano mayores al 10.2% anual.
Riqueza específica	En cuanto a flora destacan la palma chit, el siricote de playa, la uva de mar, el chacá o palo mulato, la riñonina y el lirio de mar, entre otras. En cuanto a fauna, los inventarios sobre diversos grupos de fauna arrojan importante información, por ejemplo, se han descrito 103 especies de mamíferos, con especies amenazadas o en peligro de extinción, así como cinco especies de felinos (jaguar, puma, tigrillo, ocelote y leoncillo), el tapir, el jaguar, el manatí, el mono araña, y el saraguato, entre otros. Del grupo de las aves, el hocofaisán, la cigüeña jabirú, el flamenco rosa y los tucanes, entre otras.
Problemática ambiental	Existen problemas de crecimiento desordenado de poblaciones humanas debido a la promoción por parte del sector turístico en la zona costera.

XVI. Que con fundamento en el **artículo 44 del REIA**, al evaluar el **proyecto** esta Delegación Federal consideró:

- Que el **proyecto** no se ajusta a los criterios generales y específicos Conforme a lo anterior, esta Delegación Federal advierte que el **proyecto no garantiza el cumplimiento con lo establecido en los criterios CG-01, CG-21, CG-22, CG-32, CG-33, CG-35, CG-36, CG-38, URB-12, URB-16, URB-25, URB-28, URB-29 y URB-30** del Decreto mediante el cual se establece el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo (POEL OPB)**, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015.
- Que el proyecto **no se ajusta a los parámetros de número de cuartos/ha, dado que la promovente considera la construcción de 34 cuartos, razón por la cual excede el máximo permitido, el C.O.S permitido también se vería rebasado y probablemente altura en metros** establecidos en el Decreto por el cual se modifica el Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 20 de junio de 2014.

No se omite señalar que esta Delegación Federal solicitó información adicional en el momento procesal oportuno del procedimiento administrativo de Evaluación en materia de Impacto Ambiental del **proyecto** por medio del oficio **04/SGA/2480/18** de fecha 20 de septiembre de 2018, referida en el **Resultando XIII** del presente resolutivo.

Sin embargo la **promovente** no atendió el requerimiento de información adicional mencionado en el párrafo que antecede, por lo que esta Delegación Federal no cuenta con los elementos técnicos suficientes para valorar la viabilidad del proyecto, dado que no fue presentada en tiempo la información solicitada a través del oficio **04/SGA/2480/18** de fecha 20 de septiembre de 2018 y debidamente notificada a la promovente el día 13 de diciembre de 2018. En virtud de lo anterior, se tiene que al no garantizar el cumplimiento con las disposiciones jurídicas aplicables, esta autoridad por principio precautorio (Ver **Considerando XVIII**), no se encuentra en posibilidades de autorizar la obra referida.

XVII. El **artículo 35**, cuarto párrafo, fracción III de la **LGEPA** establecen 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;*
- b) La obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o cuando se afecte a una de dichas especies, o*
- c) Exista falsedad en la información proporcionada por los promoventes, respecto de los impactos ambientales de la obra o actividad de que se trate."*



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02081

El **artículo 45**, fracción III 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".

XVIII. Que el **Principio precautorio** establecido en la **Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y Desarrollo** establece que:

"Con el fin de proteger el medio ambiente, los Estados deberán aplicar ampliamente el criterio de precaución conforme a sus capacidades. Cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces en función de los costos para impedir la degradación del medio ambiente".

XIX. Que como resultado del análisis y la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular presentada por la **promovente** y con base en lo indicado en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Delegación Federal concluye que **NO ES FACTIBLE** su autorización en materia de impacto ambiental, en virtud de que la **promovente** no presentó la información solicitada a través del oficio **04/SGA/2480/18** de fecha 20 de septiembre de 2018 que garantice que el proyecto se ajusta a los criterios **CG-01, CG-21, CG-22, CG-32, CG-33, CG-35, CG-36, CG-38, URB-12, URB-16, URB-25, URB-28, URB-29 y URB-30** del Decreto mediante el cual se establece el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo (POEL OPB)**, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015, así como a lo establecido en los parámetros del **Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 20 de junio de 2014 del cual no se cumple con los cuartos máximos permitidos, incumple el C.O.S y probablemente la altura máxima permitida. Lo anterior, conforme a lo analizado en el **CONSIDERANDO VI incisos B y C** de la presente resolución.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **artículo 8**, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **artículo 5 fracción II**, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en las **fracciones 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, requieran previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracciones VII y IX** del mismo artículo 28; **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, el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación, 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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 **02881**

segundo párrafo del mismo **artículo 35** que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35, así como a los programas de desarrollo urbano y ordenamientos ecológicos del territorio, las declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; **último párrafo** del mismo artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate, y **fracción 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 contravengan lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; **la fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5 incisos O) y Q)**; en el **artículo 9**, primer párrafo del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; **artículo 11, último párrafo** que indica los demás casos en que la Manifestación de Impacto Ambiental deberá presentarse en la modalidad particular; el **artículo 12** del mismo Reglamento sobre la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular; en el **artículo 24** que establece que la Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o Administración Pública Federal; en el **artículo 25** que señala que cuando se trate de obras y actividades incluidas en las fracciones IV, VIII IX y XI del artículo 28 de la Ley que deban sujetarse al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales dentro de los diez días siguientes a la integración del expediente, que ha recibido el documento respectivo, con el fin de que éstos, dentro del procedimiento de evaluación hagan las manifestaciones que considere oportunas; en los **artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **artículos 44, 45 fracción III, 46, 47, 48 y 49** del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; **57 segundo párrafo** del mismo Reglamento que establece que la Secretaría sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas; en el **artículo 18** de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; en el **artículo 26** de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal y del **artículo 32 bis** de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: **artículo 2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en el **artículo 16 fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; lo establecido en el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ASISTENTE LEGAL
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19

02881

la parte regional el propio Programa (Continúa en la Segunda Sección) publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo (POEL OPB)**, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015; **Decreto por el cual se modifica el Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 20 de junio de 2014, lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en los siguientes artículos: **artículo 2**, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se en listen y en su **fracción XXIX**, aparecen las Delegaciones Federales; **artículo 4**, que señala que el Secretario de la Secretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos; **5** indica las facultades indelegables del Secretario; **artículo 38, primer párrafo**, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las Delegaciones Federales en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 39, tercer párrafo**, que establece que el delegado federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el **artículo 19** del mismo Reglamento el cual en su **fracción XXIII**, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación; **artículo 40 fracción IX inciso c** que establece entre otras, las atribuciones de las Delegaciones Federales para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.

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

RESUELVE

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35, fracción III de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y 45 fracción III de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, **NEGAR LA AUTORIZACIÓN** el desarrollo del proyecto denominado "**Zero Stress**" (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en No. 1190 de la Mz.-25 Lt.-02 de la avenida Playa, en la localidad de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco, en el Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. Fernando Alonso Lozano Chapa** en su carácter de apoderado legal de la empresa **Promotora Comercial MVL S.A. de C.V.** por los motivos que se señalan en el **CONSIDERANDO XIX**, en referencia al **CONSIDERANDO VI inciso B y C** del presente oficio resolutivo.

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

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

CUARTO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEPA**, su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1255/19 02881

recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LCEEPA** y 3, fracción XV de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo**.

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

SEXTO. - Notificar el presente oficio al **C. Fernando Alonso Lozano Chapa** en su carácter de apoderado legal de la empresa **Promotora Comercial MVL S.A. de C.V.**; por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**.

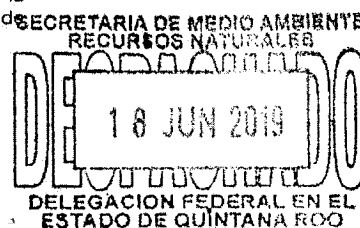
ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en virtud de la Absencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, y en virtud de la delegación, firma el presente la Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental Zona Norte"



BIOL. ARACELI GÓMEZ HERRERA

Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



C. CARLOS JOAQUÍN GONZÁLEZ- Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo. - Palacio de Gobierno, Av. 22 de enero s/núm., Centro, C.P. 77000, Chetumal, Quintana Roo
C. OTONIEL SEGOVIA MARTÍNEZ- Presidente Municipal Othon P. Blanco.- Palacio municipal presidencia@opb.gob.mx
LIC. CRISTINA MARTÍN ARRIETA- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- ucd.tramites@semarnat.gob.mx
DR. ARTURO FLOREZ MARTÍNEZ- Director de Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial
LIC. RAÚL ALBORNOZ QUINTAL- Encargado de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.- raul.albornoz@profi-pa.gob.mx

ARCHIVO

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0398/05/18
EXPEDIENTE: 23QR2018TD062

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.

ACH/30AE/MAMR