PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
08 SEP 2020
01289

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0588/2020

RECIBIDO
OFICIALIA

Cancún, Quintana Roo a 24 AGO. 2020

Recibí Original
Mario Martinez Mena
02/Sept/2020

C. ELEANOR CONSTANCE HAMER NOAD
AV. TULUM, SUPERMANZANA 9, MANZANA 1, LOTE 3,
OFICINA 404, EDIFICIO TULUM TRADE CENTER, CANCÚN,
MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, C.P. 77503
CORREO ELECTRÓNICO: iburgos@valegal.com.mx

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

Que la misma **LGEEPA** en su artículo 30, establece que para obtener la autorización a 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 públicas o privada de competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, la autorización para su realización, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos aplicables por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los **artículos 28** y **30** de la **LGEEPA**, antes invocados, la **C. ELEANOR CONSTANCE HAMER NOAD** (en lo sucesivo la **promovente**), sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado **"Construcción de una casa habitación en el lote 9, Fracción IV del predio denominado Tankah IV, municipio de Tulum, estado de Quintana Roo"** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en el Lote 9, Fracción IV del predio denominado Tankah IV, Municipio de Tulum, 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 Unidad Administrativa 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 Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, de la **Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A.**-*Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa*, como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Tulum**; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **38 primer párrafo**

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

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; el artículo 39 del **Reglamento Interior de la SEMARNAT,** que señala que al frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario; el artículo **19** del mismo Reglamento, el cual en su fracción XXIII, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación. En el mismo sentido, el artículo **40, fracción IX, inciso c),** del Reglamento en comento 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; **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**; y el **artículo 16**, fracción X, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo,

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la documentación de la **MIA-P**, del **proyecto** denominado **"Construcción de una casa habitación en el lote 9, Fracción IV del predio denominado Tankah IV, municipio de Tulum, estado de Quintana Roo"**, con pretendida ubicación en el Lote 9, Fracción IV del predio denominado Tankah IV, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, promovido por la **C. ELEANOR CONSTANCE HAMER NOAD**, y;

R E S U L T A N D O :

I. Que el 12 de marzo de 2019 se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito con fecha de su presentación, a través del cual el **C. ELEANOR CONSTANCE HAMER NOAD**, ingresó la **MIA-P** del proyecto denominado **"Construcción de una casa habitación en el lote 9, Fracción IV del predio denominado Tankah IV, municipio de Tulum, estado de Quintana Roo"** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en el Lote 9, Fracción IV del predio denominado Tankah IV, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, para ser sometida al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2019TD020.**

II. Que el 14 de marzo de 2019, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la **LGEEPA**, que dispone que la **SEMARNAT** publicará la solicitud de autorización en Materia de Impacto Ambiental en su Gaceta Ecológica, y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** (**REIA**), esta Secretaría publicó a través de la separata número **DGIRA/013/19**, el listado de proyectos ingresados al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental (**PEIA**) en el período del **07** al **13 de marzo de 2019** (incluye extemporáneos) dentro de los cuales se incluyó el **proyecto** que presentó la **promovente** para que esta Unidad Administrativa, en uso de las

atribuciones que le confiere el artículo 40 fracción XI, inciso c del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, diera inicio al **PEIA**.

III. Que el 15 de marzo de 2019 ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito con fecha de su presentación, a través del cual la **promovente** presentó la publicación del extracto del **proyecto**, publicado en el periódico *"Novedades"* de fecha 14 de marzo de 2019, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA.**

IV. Que el 27 de marzo de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0589/19**, a través del cual y con fundamento en el artículo 21 del Reglamento de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y artículo **17-A** de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, previno al **promovente** para que presentará la información faltante derivada del análisis de la **MIA-P** del **proyecto** para integrar el expediente, suspendiendo el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental en tanto no se desahogara la prevención. Oficio notificado el día 02 de abril de 2019.

V. Que el 29 de marzo de 2019, ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 26 del mismo mes y año; a través del cual un miembro de la comunidad del **Municipio de Tulum**, solicitó poner a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto**, conforme al artículo 34 de la **LGEEPA** y 40 del **REIA**.

VI. Que el 15 de abril de 2019 se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito con fecha de su presentación, a través del cual la **promovente** presentó información en respuesta al oficio 04/SGA/0589/19 de fecha 27 de marzo de 2019.

VII. Que el 15 de abril de 2019, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 de la **LGEEPA,** esta Unidad Administrativa integró el expediente del **proyecto,** mismo que se puso a disposición del público en Av. Insurgentes núm. 445, Colonia Magisterial, C.P 77039 de la ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, y en Boulevard Kukulcán kilómetro 4.8, Zona Hotelera de la ciudad de Cancún, C.P 77500, Municipio de Benito Juárez, ambos en el Estado de Quintana Roo.

VIII. Que el 16 de abril de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0704/19**, a través del cual notificó al miembro de la comunidad afectada del Municipio de Tulum, que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) se encuentra suspendido; por lo que una vez presentada la información que permita integrar el expediente se podrá determinar lo conducente respecto a la disposición al público de la **MIA-P.**

IX. Que el 29 de abril de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0862/19**, a través del cual y con fundamento en el artículo 33 de la **LGEEPA** y **25** del **REIA**, notifico al Gobierno del Estado de Quintana Roo, a través de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)**, el ingreso del **proyecto** para que manifestará lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

X. Que el 29 de abril de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0863/19**, a través del cual, y con fundamento en el artículo 33 de la **LGEEPA** y 25 del **REIA,** notificó al **Gobierno Municipal de Tulum**, el ingreso del **proyecto** para que manifestará lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

XI. Que el 29 de abril de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0864/19**, a través del cual y con fundamento en los artículos 53 y 54 de la **LFPA**, artículo 24 primer párrafo del **REIA**, solicitó

a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, su opinión respecto a si existen antecedentes administrativos o intervenciones en materia de su competencia para las obras ingresadas a evaluación, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

XII. Que el 29 de abril de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0865/19**, a través del cual y con fundamento en los artículos 53 y 54 de la **LFPA**, artículo 24 primer párrafo del **REIA**, solicitó a la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial** de la **SEMARNAT**, su opinión técnica sobre el **proyecto** respecto a la congruencia y viabilidad del mismo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe, publicado el 24 de noviembre de 2012 en el Diario Oficial de la Federación y el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum** (**POET**) publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre del 2001, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

XIII. Que el 29 de abril de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0866/19**, a través del cual y con fundamento en los artículos 53 y 54 de la **LFPA**, artículo 24 primer párrafo del **REIA**, solicitó a la **Comisión Nacional de Agua**, su opinión técnica sobre el **proyecto** respecto a las posibles afectaciones que podría tener el proyecto sobre la hidrología de la zona, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

XIV. Que el 29 de abril de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0867/19**, a través del cual y con fundamento en los artículos 53 y 54 de la LFPA, artículo 24 primer párrafo del REIA, solicitó a **Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental** (**DGIRA**) su opinión técnica sobre el proyecto, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de LFPA de aplicación supletoria a la LGEEPA.

XV. Que el 29 de abril de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el **Acta Circunstanciada** número **AC/030/19** mediante la cual se determinó dar inicio al Procedimiento de Consulta Pública de la **MIA-P** del **proyecto** y con fundamento en el **artículo 41** fracción del **REIA**, puso a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto**, para que cualquier interesado pueda consultarla.

XVI. Que el 02 de mayo de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0868/19**, a través del cual se informó al miembro de la comunidad afectada que se determinó poner a disposición del público la **MIA-P** para que cualquier ciudadano pueda proponer el establecimiento de medidas de prevención y/o mitigación adicional; así como las observaciones que consideren oportunas.

XVII. Que el 05 de junio de 2019 ingresó a esta Unidad Administrativa el oficio número **BOO.922-1385/19** de fecha 30 de mayo de 2019 a través de cual la **Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua** emitió su opinión técnica en relación al **proyecto**.

XVIII. Que el 11 de junio de 2019 ingresó a esta Unidad Administrativa el oficio número **SEMA/DS/1779/2019** de fecha 29 de mayo de 2019, a través del cual la **Secretaria de Ecología y Medio Ambiente** emitió su opinión técnica en relación al **proyecto.**

XIX. Que el 11 de junio de 2019 ingresó a esta Unidad Administrativa el oficio número **DGPAIRS/189/2019**, a través del cual la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial** (**DGPAIRS**) emitió su opinión técnica en relación al **proyecto.**

XX. Que el 17 de junio de 2019, ingresó en esta Unidad Administrativa el oficio número

PFPA/29.5/8C.17.4/1309/19 de fecha 12 de junio de 2019, a través del cual la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, emitió su opinión en relación al **proyecto**.

XXI. Que el 17 de junio de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1280/19** 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 del Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo **35-BIS** de la **LGEEPA**. Oficio notificado el día 25 de junio de 2019.

XXII. Que el 09 de julio de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **SGPA/DGIRA/DG/05102** de fecha 04 de julio de 2019, a través del cual la **Dirección General de Impacto Ambiental y Riesgo Ambiental (DGIRA)**, emitió su opinión en relación al **proyecto**.

XXIII. Que el 17 de septiembre de 2019, ingresó a esta Unidad Administrativa con fecha de su presentación, a través del cual la **promovente** presentó la **información adicional** solicitada mediante el oficio referido en el **Resultando XXI**.

XXIV. Que el 27 de septiembre de 2019, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/2186/19**, mediante el cual y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y 46, fracción II del **Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, acordó ampliar el plazo del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **proyecto**.

XXV. Que a la fecha de la emisión de la presente Resolución administrativa no se recibió opiniones u observaciones alguna por parte del **Municipio de Tulum** con relación al **proyecto**.

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

1. GENERALES

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

Esta Unidad Administrativa, procedió a evaluar el **proyecto** bajo lo establecido en el **Acuerdo por el que se expide la parte Marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa (Continua en la Segunda Sección)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 (**POEMyRGMyMC**); **Decreto por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún Tulum** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2001 (**POET**); **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010.

Conforme a lo anterior, esta Unidad Administrativa 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 IX** y **X** y 35 de la **LGEEPA.**

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 el día 29 de abril de 2019 conforme lo indicado en el **Acta Circunstanciada AC/030/19**; por lo que el plazo de veinte días señalados en la fracción IV del artículo 34 de la **LGEEPA**, inicio su contabilización el día 30 de abril de 2019 y finalizó el 27 de mayo de 2019, sin que al momento de elaborar la presente resolución se hayan recibido quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental, referentes al proyecto.

3. CARACTERISTICAS 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**, así como la información adicional presentada en respuesta a través del oficio **04/SGA/1280/19** de fecha 17 de junio de 2019; el proyecto tiene las siguientes características:

Descripción general del proyecto

- El proyecto cuenta con **Resolución administrativa**, emitida por la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** (**PROFEPA**) relativo al expediente número **PFPA/29.3/2C.27.5/0206-10** en materia de impacto ambiental, por lo que el **proyecto** consiste en la operación de un desarrollo inmobiliario existente, conformado por una casa habitación de dos niveles, habitación para servidumbre, áreas verdes y áreas de servicio en un predio con una superficie total de 750 m².

Las obras y actividades sancionadas por la **PROFEPA** y que se someten a evaluación son las siguientes:

1) *Una construcción a decir del inspeccionado es una casa habitación terminada, en operación y que cuenta con todos los servicios (que además incluye una casa de servicio donde se hospeda el empleado domestico), la cual es rentada a tercero en temporadas, de dos niveles la cual consta en su primer nivel de dos recamaras, principales y sus respectivos baños completos, un estudio, una cocina, comedor, sala medio baño, terraza andador y escaleras de acceso hacia la entrada principal de la casa, en su segundo nivel consta de dos dormitorios y dos baños completos y una terraza andador construida de madera dura de la región, construida toda en concreto (cemento y block), en pisos paredes y techos revestida en el techo del segundo nivel se encuentra revestido por una palapa; con una dimensión de 14.80 metros de largo y 12 metros de ancho, con una superficie aproximada de 177.6, asimismo se observó colindante a esta las escaleras de estructura semifija que da acceso al segundo nivel, construida con madera dura de la región con una dimensión de 3.50 metros de largo y 1.60 metros de ancho con una superficie aproximada de 5.6 metros cuadrados.*

2) *Colindante a esta casa hacía el límite oeste del predio se observó una terraza de descanso, con dimensiones de 10.80 metros de largo por 7.45 metros de ancho, con una superficie aproximada de 80.46 metros cuadrados construida toda en concreto revestida por ladrillos de adocreto.*

3) *Un área donde se ubica un asador, que al momento de la visita se observaron personas realizando trabajos de construcción en él, con unas dimensiones de 1.55 metros de largo por 1.45 metros de ancho, con una superficie aproximada de 2.24 metros cuadrados construido en concreto y revestido en piedra dura.*

4) *Un área de regadera con unas dimensiones de 1.40 metros de largo por 1.40 metros de ancho, de una superficie aproximada de 1.96 metros cuadrados, construida en concreto revestido de piedra dura y una columna de madera la cual contiene las instalaciones de la regadera*

5) *Una estructura construida de madera dura de la región el cual sirve de soporte para los cayac's con una dimensión 2.50 metros de largo por 1.20 metros de ancho con una superficie con una superficie aproximada de 3 metros cuadrados.*

6) *Una estructura construida de madera dura de la región en la cual sirve de soporte para los cojines de los camastros con una dimensión de 1.60 metros de largo por 60 metros de ancho con una superficie aproximada de 2.2. metros cuadrados.*

7) *Un área de escaleras de acceso a la entrada principal de la casa con unas dimensiones de 3.50 metros de largo por 1.60 metros de ancho con una superficie aproximada de 5.6 metros cuadrados construida toda en concreto*

8) *Un pasillo o andador el se ubica colindante a las escaleras de acceso con una dimensión de 24.20 metros de largo por 1.85 metros de ancho, con una superficie aproximada de 2.55 metros cuadrados, construido todo de concreto*

9) *Un registro que se encuentra colindante al pasillo o andador, donde se encuentran las instalaciones de gas, con unas dimensiones de 2.55 metros de largo por 1.00 metros de ancho con una superficie aproximada de 2.55 metros, construido todo en concreto.*

10) *Una construcción que a decir del visitado es la casa de servicio terminada, en operación y que cuenta con todos los servicios construida en dos niveles, la cual se localiza en el límite este del predio consta en su primer nivel de una bodega, un cuarto, un baño completo, un registro donde se encuentran almacenadas las instalaciones de la bomba y boiler y las escaleras de acceso hacia el segundo nivel. En su segundo nivel cuenta con un baño completo, un cuarto y una cocina, la cual ocupa una superficie aproximada de 47.2 metros cuadrados construida toda en concreto (cemento y block), en pisos paredes y techos revestida en el techo del segundo nivel se encuentra revestido por una palapa.*

11) *Un humedal artificial por así manifestarlo el inspeccionado, con una dimensión de 8 metros de largo por 2.30 metros de ancho con una superficie aproximada de 18.4 metros cuadrados, construidos en concreto, revestido en la parte superior por una capa de gravilla en el cual se han sembrado plantas de ornato conocidas comúnmente como corazón de león y ejemplares de plátano, el inspeccionado manifiesta de viva voz que este depósito es utilizado para las descargas de aguas residuales que son generadas en las construcciones antes señaladas, asimismo el inspeccionado manifiesta que este depósito es utilizado por el predio visitado y los dos predios vecinos;*

12) *Un registro que ese encuentra colindante a la casa de servicio, donde se encuentran las instalaciones de bomba y boiler, con unas dimensiones de 2.10 metros de largo por 70 metros de ancho con una superficie aproximada de 1.47 metros cuadrados construido todo en concreto*

13) *Un área donde se ubica una estructura de madera dura de la región, donde se almacenan los desechos sólidos, en el cual se ubican dos contenedores de basura, para los desechos sólidos, el visitado manifiesta de viva voz que estos se realizan de manera anual y son depositados en un contenedor de basura donde posteriormente son transportados por el camión recolector municipal, con unas dimensiones de 1.30 metros de ancho por 1.00 metros de largo de una superficie aproximada de 1.3 metros cuadrados, en el predio*

ubicado en el Lote 9, Fracción IV del predio denominado Tankah IV del Municipio de Tulúm, estado de Quintana Roo.

- El desplante general del **proyecto** se puede observar en la siguiente imagen:

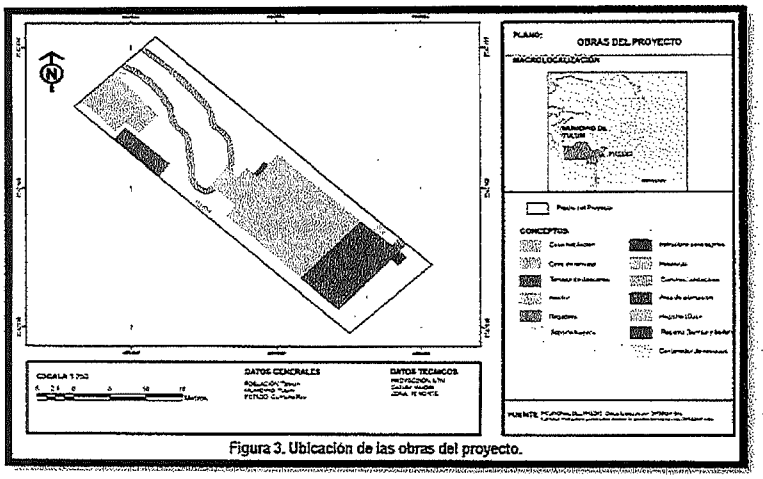


Figura 3. Ubicación de las obras del proyecto.

En vista que la **PROFEPA**, en cumplimiento a la legislación ambiental y en el ejercicio de sus facultades de inspección y vigilancia, inició procedimiento administrativo correspondiente al expediente **PFPA/29.3/2C.27.5/0206-10** en relación a las obras y/o actividades que no cuentan con autorización en materia de impacto ambiental, por lo que esta Unidad Administrativa, evalúa las obras y/o actividades del **proyecto** en términos del artículo 57 del **REIA**.

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

IV. Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación al **promovente** de incluir en la **MIA-P**, una descripción del sistema ambiental. Que de acuerdo con la información presentada por la **promovente** en la **MIA-P** e información adicional, las condiciones ambientales del sitio del **proyecto**, son las siguientes:

De acuerdo con la SEMARNAT, un Sistema Ambiental (SA) es la interacción entre el ecosistema (componentes abióticos y bióticos) y el subsistema socioeconómico (incluidos los aspectos culturales) de la región donde se pretende establecer el proyecto. Basándose en la presente definición, se procederá a realizar la delimitación del sistema ambiental al que pertenecerá el proyecto.

Una de las principales maneras utilizadas para la delimitación del sistema ambiental es mediante el acotamiento de la regionalización establecida por las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) del ordenamiento ecológico que le aplique al proyecto, por la zonificación de usos de suelo cuando exista un programa de desarrollo urbano o por un decreto de algún área natural protegida.

De igual manera, el sistema ambiental debe considerarse como una zona geográfica con características particulares como pudieran ser la extensión, uniformidad y funcionamiento a nivel ecológico ya que los límites de este dependerán de la continuidad del o de los ecosistemas que lo constituyen. Por lo que para poder establecer los límites se deben considerar los componentes ambientales, tales como las geoformas del lugar, el agua, aire, suelo, flora y fauna, población, paisaje, entre otros. El fin de esta importancia que se le brinda al sistema ambiental es para que el proyecto, durante su desarrollo, alcance la mayor calidad ambiental posible, como ya fue mencionado, tomando en cuenta el funcionamiento del ecosistema donde se desarrollará, seleccionando las características homogéneas y su alcance o extensión del ecosistema dentro del sistema ambiental.

*Debido a todo lo descrito en párrafos anteriores y en el caso de que el presente proyecto no se encuentra en algún Área Natural Protegida, en cambio, sí le aplica la Unidad de Gestión Ambiental número 8 del Programa de Ordenamiento Territorial del Corredor Cancún-Tulum, se optó por delimitar el sistema ambiental con dos UGA's; en la que cae el proyecto y la colindante que rodea a esta por el lado norte, este y sur del predio, es decir, la UGA #7 y #8 (**Figura 21**).*

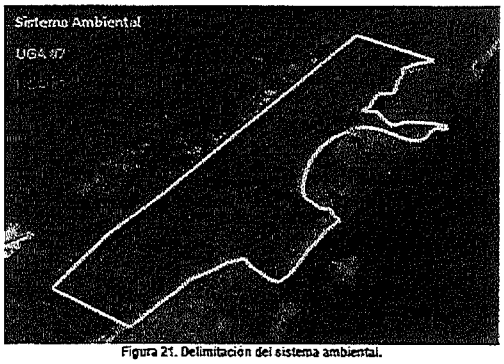


Figura 21. Delimitación del sistema ambiental.

(...)

Hidrología y Geohidrología

De acuerdo a la clasificación hidrológica de la Comisión Nacional del Agua, la zona de estudio se encuentra enclavada en la Región Hidrológica No. 32A. En esta zona, no se encuentran escurrimientos superficiales de importancia y los que existen son de régimen transitorio, bajo caudal, muy corto recorrido y desembocan a depresiones topográficas.

En Quintana Roo, por las diferencias altitudinales y las características cársticas del sustrato se considera que el agua subterránea se mueve de las zonas de mayor precipitación hacia la costa. En los estratos consolidados la porosidad primaria puede alcanzar valores hasta del 10% siendo el principal almacenamiento de agua en el karst y las fracturas el principal conducto para su desplazamiento.

La circulación natural del agua en el subsuelo es controlada por la estructura geológica, por la distribución espacial de la recarga y por la posición del nivel base de descarga. Partiendo de la porción noroeste, que es donde se origina el flujo, el agua circula hacia el sureste y hacia el este buscando su salida.

El acuífero se encuentra en rocas calizas del Terciario y Cuaternario y depósitos de litoral de este último período, con permeabilidad alta en material consolidado en la mayor parte de la entidad, excepto en su parte Suroeste que es de permeabilidad media; así como también en una pequeña franja al Norte en material no consolidado. Se trata de un acuífero de tipo freático con marcada heterogeneidad respecto de sus características hidráulicas.

La mayor parte de la superficie del estado, son de llanuras, que presentan notable desarrollo cárstico al que debe su gran permeabilidad secundaria, manifestándose en la superficie en forma de cenotes; en tanto que en el área de lomeríos está menos desarrollada que en la llanura y no muestra manifestaciones importantes en la superficie del terreno.

IV.2.2. Aspectos bióticos

Vegetación

*De acuerdo con datos obtenidos de la INEGI, en la zona en donde se pretende desarrollar el proyecto corresponde a una Selva Mediana Subperennifolia, pero dentro del municipio se puede encontrar selva subcaducifolia (**Figura***

27). *También mencionan que los factores de clima y suelo se constituyen como la causa principal de la característica subperennifolia, lo cual hace referencia a que el 25 % de las especies arbóreas pierden sus hojas durante la época de secas, mientras que la mayor parte las conservan, especialmente las especies predominantes como Manilkara zapota (Chicozapote), Vitex gaumeri (Ya'axnik) y Lysiloma latisiliquum (Tzalam).*

Selva Mediana Subperennifolia. *- Este tipo de vegetación se caracteriza porque del 25 al 50 % de sus especies pierden sus hojas durante la época seca del año. Se constituye por varios estratos entre los 7 y los 25 m. de altura, un estrato arbustivo, otro herbáceo compuesto por plántulas de las especies arbóreas, hay algunas especies de suculentas y algunas secundarias, con gran cantidad de trepadoras o epífitas. Las especies arbóreas que generalmente dominan en esta comunidad son: Brosimum alicastrum, Bursera simaruba, Drypetes sp., Manilkara zapota, Metopium brownei, Nectandra coriacea, Psidium sartorianum, Talisia olivaeformis, Vitex gaumeri, Thrinax radiata, entre otras. Registros sobre la flora que circunda a la zona arqueológica de Coba, hacen mención de algunas otras especies sobresalientes, como son la ceiba (Bombas ceiba), el balché (Lonchocarpus longistylus), el palo de corcho (Anona glabra), entre otras.*

Selva Baja Subcaducifolia. - Las selvas bajas de la zona se caracterizan por la dominancia de especies caducifolias. Esta comunidad está constituida por árboles de entre los 8 y los 15 metros de altura. Más del 75% de las especies son caducifolias; abundan las especies arbustivas, algunas de éstas espinosas, con relativamente pocas herbáceas y trepadoras, y muy pocas epífitas. El suelo es somero, calizo, con poca materia orgánica. Las especies más representativas son la palma kuka (Pseudophoenix sargentii), el chechén (Metopium brownei), el jabín (Pscidia piscipula), la palma chit (Thrinax radiata), el dziu che (Pithecellobium keyense), entre otras.

(...)

Específicamente la zona del predio del proyecto se encuentra dentro de una unidad de vegetación considerada como matorral costero, sin embargo en el predio del proyecto aún se encuentran relictos de la vegetación de matorral costero en donde se pueden observar la presencia de las siguientes especies: Palma Chit (Thrinax radiata), uva de mar (Coccoloba uvifera), verdolaga de playa (Sesuvium portalucastrum), ciricote de playa (Cordia sebestena), pantsil (Suriana maritima), palma chiat (Chamaedorea seifrizii), amate (Ficus spp), así como también especies introducidas como la palma de coco (Cocus nucífera), almendro (Terminalia catappa) y plantas ornamentales como: Corazón de león (Caladium bicolor), teléfono (Epipremnum aureum) y otras.

Vegetación inducida (Plantación de Musa paradisiaca)

Cabe mencionar que dentreo del predio existe una zona denominada vegetación inducida corresponde a una pequeña plantación con árboles de Musa paradisiaca (plátano) y de igual manera se pueden encontrar algunas especies ornamentales de Caladium bicolor (corazón de león) Dicha área cuenta con una dimensión aproximada de 8 metros de largo por 2.30 metros de ancho con una superficie aproximada de 18.4 m². Su perímetro está delimitado por un pequeño pretil construido en concreto, que tiene en su interior una capa ligera de gravilla, tal como se puede observar en la Figura 9.

Dentro de la superficie antes mencionada se encuentran alrededor de 10 individuos de la especie Musa paradisiaca (plátano), mismos que se utilizan para consumo propio del personal que labora dentro del inmueble.

(...)

Fauna

El estado de Quintana Roo posee una alta diversidad biológica de fauna, que se refleja en la presencia de 79 especies de reptiles, 423 de aves y 110 especies de mamíferos (PED, 2005). Los datos de la fauna registrada están basados en diversos estudios realizados dentro de su territorio que incluyen planes de manejo y conservación de Áreas Naturales Protegidas, además de fichas técnicas de la Comisión Nacional de la Biodiversidad (CONABIO). Cabe mencionar que la fauna también está asociada al tipo de vegetación de selva media.

La fauna del área de la región corresponde mayoritariamente de origen neo tropical, sin embargo, están presentes animales de origen neartico como el venado. Los principales grupos representados son los anfibios, reptiles, aves y mamíferos. Se detectaron la presencia de 309 especies en el corredor Cancún - Tulum, de las cuales las aves son

las más difundidas de todas. Las aves se encuentran representadas por zanates, garzas blancas, colibríes y pequeños mamíferos como la zorra gris, ardillas, ratones, tlacuaches y murciélagos; que junto con la gran variedad de fauna marina representan un recursò importante de la localidad.

Como área natural protegida se tiene el Parque Nacional Tulum con una superficie de 664 Ha, con lo cual se conserva el medio ambiente de la zona arqueológica.

En el litoral comprendido de Tulum a Punta Allen, se localiza una parte de la Reserva de la Biosfera de Sian Ka'an, "Puerta del cielo", que alberga más de 300 especies de aves acuáticas y una gran variedad de mamíferos. En esta reserva se reproducen especies como el jaguar, el puma, el ocelote, el tigrillo, el mono araña, el venado cola blanca, y otros en peligro de extinción como el manatí. La biodiversidad de la selva incluye: bosque tropical, sabana, manglares y costa.

De acuerdo con los resultados preliminares la para el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tulum (el cual se encuentra en proceso de elaboración), en el municipio de Tulum, se tiene un registro de 351 especies que taxonómicamente se distribuyen en 248 géneros, divididas en 89 familias y que pertenecen a 32 órdenes. Esta fauna la representan 14 especies de anfibios, 60 de reptiles, 230 especies de aves y 47 especies de mamíferos.

(...)

IV.3. Diagnóstico Ambiental
La promovente solicitó voluntariamente a la PROFEPA una visita de inspección de la casa-habitación, con el objeto de iniciar y poder llevar a cabo los trámites de regularización en materia de Impacto Ambiental, cumplir con el marco legal vigente y contar con regularización. Por su ubicación geográfica el sitio de interés no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida. Por medio de lo anterior mencionado.

El clima que prevalece en el sistema ambiental es del tipo cálido húmedo, geológicamente se encuentra en una unidad que corresponde a la era cenozoica, periodo terciario superior, de la época del Plioceno, el tipo de roca predominante es caliza y de acuerdo a su topoforma corresponde a una playa, el tipo de suelo predominante es el Solonchak.

Las mediciones se obtuvieron polígonos cuya superficie resultante aproximada de 394.35 metros cuadrados que corresponden al valor de las diversas superficies ocupadas.

El predio inspeccionado se ubica dentro de un ecosistema de duna costera con presencia de vegetación de matorral costero en el cual se encuentra colindante a la faja de veinte metros, con presencia de palma chit (Thrinax radiata), para la cual se tendrá especial cuidado y manejo.

Se concluye que el predio conserva actualmente sus condiciones naturales y en general, en la zona se presentan afectaciones por el desarrollo de los fraccionamientos habitacionales dentro de los usos condicionados para infraestructura y turismo. De igual manera, el desarrollo de las obras del proyecto no afectará al ecosistema al cual pertenece, sino que ayudará a mantener las condiciones naturales propicias para conservación de poblaciones naturales de flora y/o fauna, mejorar la playa, así como la protección de la zona.

5. INSTRUMENTOS NORMATIVOS.

V. Que la fracción III del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación al **promovente** de incluir en la **MIA-P** la vinculación del **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso con la regulación sobre el uso de suelo; entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que lo integran y los instrumentos jurídicos aplicables; por lo que conforme las coordenadas geográficas proporcionadas, este se encuentra regulado por los siguientes instrumentos normativos:

INSTRUMENTO REGULADOR	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 (continua en la Segunda Sección).**	Diario Oficial de la Federación	24 de noviembre de 2012
B. **DECRETO por el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún Tulum.**	Diario Oficial de la Federación	16 noviembre 2001
C. **Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.**	Diario Oficial de la Federación	10 de abril de 2003
D. **Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la conservación aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.**	Diario Oficial de la Federación	07 de mayo de 2004
E. **DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99 de la Ley General de Vida Silvestre.**	Diario Oficial de la Federación	01 de febrero de 2007
F. **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. (NOM-059-SEMARNAT-2010)**	Diario Oficial de la Federación	30 de diciembre de 2010

VI. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 35, segundo párrafo de la **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, los programas de desarrollo urbano, así como las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables, durante el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, al respecto esta Unidad Administrativa realizó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones citadas en el **CONSIDERANDO** que antecede del presente oficio, del cual se desprenden las siguientes observaciones:

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 (Continua en la Segunda Sección) publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 (POEM).

Conforme el análisis espacial realizado a través del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto se encuentra ubicado dentro del polígono del **POEM**, incidiendo en la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 139** denominada **"Solidaridad"**.

No obstante lo anterior, la **UGA** 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 Unidad Administrativa determina que dicha unidad de gestión ambiental (**UGA 139**) no es vinculante al proyecto, y en consecuencia no es considerada en el presente análisis; toda vez que no tiene efectos jurídicos al no haber sido publicado en el medio de difusión correspondiente (Ver **ARTÍCULOS PRIMERO, SEGUNDO** Y **TERCERO** del **POEM**).

Lo anterior fundamentado en el artículo **20 BIS 2** de la **LGEEPA** que señala lo siguiente:

"Los Gobiernos de las entidades federativas, en los términos de las leyes locales aplicables, podrán formular y expedir programas de ordenamiento ecológico regional, que abarquen la totalidad o una parte del territorio de una entidad federativa.

Cuando una región ecológica se ubique en el territorio de dos o más entidades federativas, el Gobierno Federal, el de las entidades federativas y Municipios o demarcaciones territoriales de la Ciudad de México respectivas, en el ámbito de sus competencias, podrán formular un programa de ordenamiento ecológico regional. Para tal efecto, la Federación celebrará los acuerdos o convenios de coordinación procedentes con los gobiernos locales involucrados.

Cuando un programa de ordenamiento ecológico regional incluya un área natural protegida, competencia de la Federación, o parte de ella, el programa deberá ser elaborado y aprobado en forma conjunta por la Secretaría y los gobiernos de las entidades federativas y Municipios o demarcaciones territoriales de la Ciudad de México en que se ubique, según corresponda".

B. <u>Decreto por el cual se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Denominada Corredor Cancún – Tulum publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2001 (POET).</u>

El sitio donde se pretende ubicar el **proyecto** se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (**UGA**) **UGA $CN_{S}8$** denominada **PUNTA CADENAS, YALKU Y PLAYA AVENTURAS PUNTA YANTEN**, la cual presenta una política ambiental de ***PROTECCIÓN***, que "El conjunto de políticas y medidas para *mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas nativos que por sus atributos de biodiversidad, extensión, particularidad o servicios ambientales merezcan ser preservados".*

Las obras del proyecto inciden en la **<u>UGA $Cn_{S}8$</u>** cuya ficha técnica es la siguiente:

CRITERIOS ECOLOGICOS UGA $Cn_{S}8$	
USO PREDOMINANTE	Corredor natural
USOS COMPATIBLES	Flora y Fauna
USOS CONDICIONADOS	Infraestructura Turismo
USOS INCOMPATIBLES	Acuacultura, Agricultura, Asentamientos humanos, Forestal, Industria, Minería, Pecuario, Pesca.
CRITERIOS	
C	2, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 19
EI	2, 3, 5, 8, 9, 13, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 36, 37, 38, 43, 49, 50, 51, 53
FF	1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 32, 34, 36
MAE	1, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 39, 50, 54, 55
TU	5, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 21, 22, 24, 34, 40, 43, 44

De acuerdo con las características del proyecto es preciso señalar que el **proyecto** no contempla el uso de explosivos (C10, FF 26); ni el aprovechamiento de palmas de las especies *Thrinax radiata, Pseudophoenix sargentii* y *Coccothrinax readii* como material de construcción (C14); no se considera el abandono del proyecto (C 8); no requiere la utilización de materiales pétreos (C16); no se contempla la canalización del drenaje pluvial hacia el mar o cuerpos de agua (EI 13); el proyecto no corresponde a obras de infraestructura urbana o turística[1] (EI2, EI3, MAE7)no se contempla la quema de desechos sólidos ni el mantenimiento del derecho de vía (EI 21); el **proyecto** no contempla la construcción de nuevos caminos de acceso, caminos costeros, caminos laterales, caminos rural o vecinal (EI 22, EI23, EI24, EI25, EI26, EI51); no se contempla infraestructura para la disposición final de residuos sólidos (EI 28); ni tiene relación alguna con la construcción de mulles o embarcaderos, obras sobre áreas marinas o cuerpos de agua, campos de golf (EI 36, EI37, EI 43, EI 50); no se considera la instalación de infraestructura de comunicaciones en ecosistemas vulnerables (EI 49); no se considera el aprovechamiento de leña para uso turístico o comercial (FF 1); ni el aprovechamiento comercial de flora y fauna silvestre, viveros, invernaderos o Unidades de conservación, Manejo y Aprovechamiento sustentable de la Vida Silvestre (UMAs) (FF 16, FF 17, FF 19, FF 21); no se considera el uso de compuesto químicos para el control de malezas o plagas (FF 18); no se reporta la presencia de cenotes, dolinas y cavernas (FF 20, MAE 24, MAE 25, MAE 26, MAE 27); no contempla actividades de dragado, apertura de canales, boca y cualquier obra o acción que afecte a la comunidad coralina y la línea de costa (FF 32, FF36); no se considera obras y/o actividades en la playa (MAE 1, MAE4, MAE5, MAE 7, MAE9, MAE 11); no se considera la utilización de humedales (MAE 12); ni contempla actividades recreativas o de espeleobuceo o acuícolas (MAE 55, TU 10, TU 11, TU 12, TU 18, TU 22, TU 24, TU 34); no considera alimentar a la fauna silvestre (TU 40); no corresponde a un sitio arqueológico (TU 43, TU 44) y no colinda con alguna área natural protegida (TU 21). Dado lo anterior se resaltan los siguientes criterios:

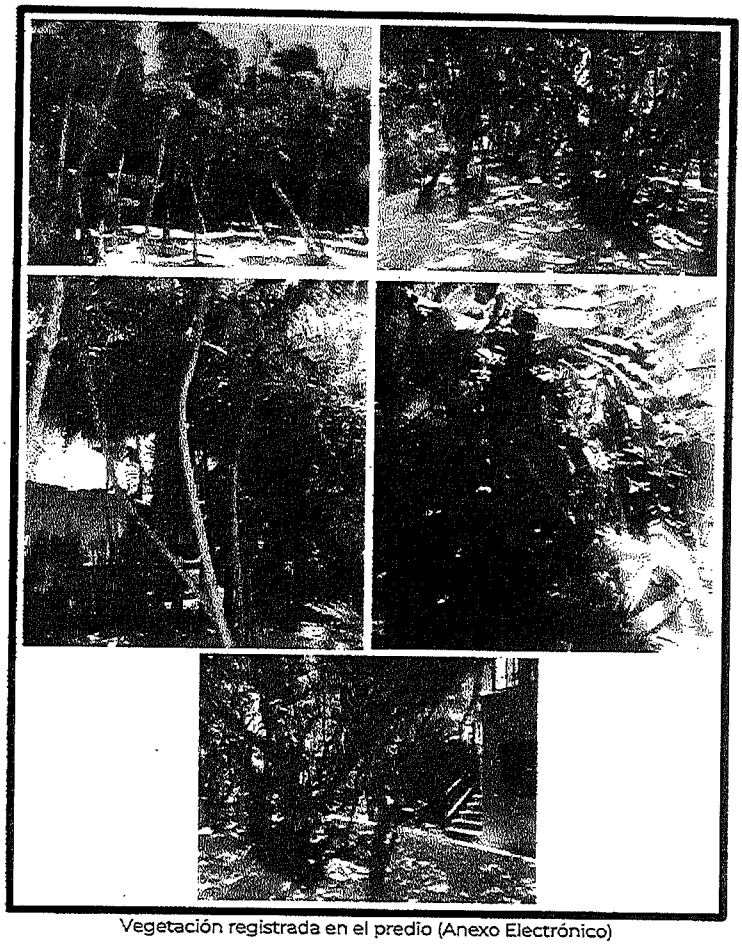
CRITERIO ECOLÓGICO	PROMOVENTE (MIA-P)
C2.- Previo a la preparación y construcción del terreno, se deberá llevar a cabo un programa de rescate de ejemplares de flora y fauna susceptibles de ser reubicados en áreas aledañas, o en el mismo predio.	*No Aplica.* *Se cuenta con un Sistema de Gestión y Manejo Ambiental en el cual se integra por diferentes temas, incluyendo manejo de flora y fauna.*
MAE 23.- La reforestación deberá realizarse con flora nativa.	*Se cumple* *Dentro del Sistema de Gestión y Manejo Ambiental se encuentra establecido el manejo integral de vegetación donde se contempla el rescate y reforestación de especies vegetales, teniendo especial énfasis en las especies nativas.*
FF 34.- En zonas donde exista la presencia de especies incluidas en la NOM ECOL-059-1994, deberán realizarse los estudios necesarios para determinar las estrategias que permitan minimizar el impacto negativo sobre las poblaciones de las especies aludidas en esta norma.	*No aplica* *El sitio donde se pretende establecer el proyecto no cuenta con ningún tipo de vegetación y la fauna existente consiste principalmente en aves. El proyecto contara con un Sistema de Gestión y Manejo Ambiental en el cual se incluye el manejo integral de fauna mediante los cuales se aplicaran las medidas preventivas y de mitigación pertinentes.*

[1] **Infraestructura urbana:** *Conjunto de obras mayores de ingeniería y fuentes de energía que dan soporte a la movilidad y funcionamiento de las actividades productivas haciendo posible el uso de suelo, la accesibilidad, el transporte, el saneamiento, el encausamiento y distribución de agua y energía, las comunicaciones telefónicas, etc fuera de los asentamientos humanos* (Glosario de términos, POET)
Infraestructura turística: *comprende las obras básicas, generalmente de acción estatal, en materia de accesos, comunicaciones, abastecimientos de agua, eliminación de desechos, puertos, aeropuertos, etc.,* (Glosario, SECTUR)

MAE 18 Se deberá mantener o en su caso restaurar la vegetación de la zona federal y cuerpos de agua.	*No aplica* *En el sitio donde se establecerá el proyecto no se observó ningún cuerpo de agua.*

Análisis: El predio de interés ha sido modificado en sus condiciones naturales, por lo que se ha removido la vegetación natural y conforme la caracterización vegetal realizada en el Capítulo **IV** de la **MIA-P**, se indica que las áreas verdes conformadas principalmente por relictos de la vegetación de matorral costero observándose la presencia de especies de Palma Chit (*Thrinax radiata*), uva de mar (*Coccoloba uvifera*), verdolaga de playa (*Sesuvium portalucastrum*), ciricote de playa (*Cordia sebestena*), pantsil (*Suriana maritima*), palma chiat (*Chamaedorea seifrizii*) amate (*Ficus spp*), así como también especies introducidas como la palma de coco (*Cocus nucifera*), almendro (*Terminalia catappa*) y plantas ornamentales como: Corazón de león (*Caladium bicolor*), teléfono (*Epipremnum aureum*) y otras. Cabe resaltar que el **proyecto** consiste en la operación de una casa habitación por lo que no considera la remoción de vegetación adicional.

La condición de las áreas verdes se observa a continuación.



Vegetación registrada en el predio (Anexo Electrónico)

MAE 39.- Se prohíbe el despalme	*El promovente se hace del conocimiento del presente criterio.*
Análisis: La presente especificación es prohibitiva y por tanto de observancia obligatoria; sin embargo, como se ha mencionado el **proyecto** corresponde a la operación de una casa habitación por lo que resulta evidente que para el desplante del **proyecto** se llevó a cabo la remoción de vegetación. Bajo este contexto es necesario señalar que la operación de dichas obras está vinculadas a la construcción de las mismas, por lo que es preciso determinar la viabilidad jurídico ambiental del proyecto (análisis legal técnico) que a su vez haga viable la operación, ya que no es posible desvincular la operación de la legalidad de las obras construidas. Es así que las obras y/o actividades sometidas al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental por su propia naturaleza son continuas y efecto de tracto sucesivo. En este sentido la operación de las obras del **proyecto** al encontrarse en un espacio en el que se llevó a cabo la remoción de vegetación por lo que la ocurrencia de una ilegalidad previa, conlleva consecuentemente a la ilegalidad del acto posterior.	
C 11.- No se permite la disposición de materiales derivados de las obras, producto de excavaciones o rellenos sobre la vegetación.	*Se cumple* *Por la naturaleza del proyecto no se requiere y no se realizará disposición de materiales o rellenos, sobre el área de playa.*
C 12.- Los Residuos Sólidos y Líquidos derivados de la Construcción deben contar con un programa integral de manejo y disponerse en confinamientos autorizados por el Municipio.	*Se cumple* *El proyecto cuenta con un Sistema de Gestión y Manejo Ambiental, que incluye el Manejo Integral de Residuos, en la cual se integraran las medidas de prevención y o mitigación propia del proyecto, de tal manera que se tenga un solo instrumento de operación.*
C 13.- Deberán tomarse medidas preventivas para la eliminación de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos y ruidos provenientes de la maquinaria en uso en las etapas de preparación del sitio, construcción y operación.	*Se cumple.* *Se cuenta con un Sistema de Gestión y Manejo Ambiental, mediante el cual se ejecutarán todas las medidas de prevención y mitigación referentes específicamente al manejo de grasa aceites, emisiones atmosféricos y ruidos.*
El 5.- Los asentamientos humanos y/o actividades turísticas deberán contar con un programa integral de manejo y aprovechamiento de residuos sólidos.	*Se cumple.* *El proyecto cuenta con un Sistema de Gestión y Manejo Ambiental, que incluye el Manejo Integral de Residuos, en la cual se integraran las medidas de prevención y o mitigación propia del proyecto, de tal manera que tenga un solo instrumento de operación.*
MAE 6.- Se prohíbe el vertimiento de hidrocarburos y productos químicos no biodegradables.	*Se cumple* *El proyecto no hará el vertimiento de hidrocarburos y producto químicos no biodegradables. El proyecto cuenta con un programa de supervisión, el cual incluye el manejo integral de residuos mediante los cuales serán manejados adecuadamente todos los residuos generados y se vigilará cualquier mal manejo de los mismos.*
Análisis: Al respecto la **promovente** contempla medidas preventivas en el **Capítulo VI**; así como el Programa de Manejo de Integral de Residuos, el cual se encuentra integrado por tres subprogramas. Enfocados a disminuir el riesgo de contaminación del suelo, aire y agua por los residuos sólidos y líquidos, del cual se resalta lo siguiente:	

Subprograma de Manejo de Residuos Líquidos; cuyo objetivo principal de este programa es disminuir el riesgo de contaminación del suelo, aire y agua por lo residuos líquidos generados.

Subprograma de Manejo de Residuos Sólidos; el cual tiene como objetivos principales los siguientes:

a) Implementar medidas para la reducción de fuentes de residuos sólidos.
b) Desarrollar estrategias para la separación, reutilización y reciclamiento de materiales.
c) Ejecutar los mejores métodos disponibles para la disposición temporal y final de residuos.

Subprograma de Manejo de Residuos Peligrosos; el cual tiene por objetivos los siguientes:

a) Implementar medidas para la reducción de fuentes de residuos peligrosos.
b) Desarrollar estrategias para la separación y manejo correcto de residuos peligrosos.
c) Ejecutar los mejores métodos disponibles para la disposición temporal y final de residuos.

Es así que la **promovente** considera la implementación de un Programa de Residuos a través del cual se establecen los objetivos y/o acciones para el manejo adecuado de los residuos que podrían generarse durante la operación del **proyecto.**

EI8.- Se promoverá el composteo de los desechos orgánicos, para su utilización como fertilizantes orgánicos degradables en las áreas verdes.	*No Aplica.* *Por la naturaleza del proyecto, no se prevé la generación de grandes cantidades de residuos orgánicos. Sin embargo todos los residuos serán colectados y enviados a su disposición final adecuada para cada residuo por parte de empresas autorizadas.*

Análisis: El programa de Manejo integral de Residuos, considera el manejo de los residuos derivados de las actividades del proyecto, sin embargo, no especifica la realización de composteo con los residuos orgánicos.

El 9.- Se promoverá la instalación de sanitarios secos composteros que eviten la contaminación del suelo y subsuelo y la proliferación de fauna nociva en las zonas suburbanas y rurales.	*No Aplica.* *Durante las fases de preparación y construcción del proyecto se contará con sanitarios portátiles a las cuales se les dará mantenimiento constante por medio de empresas acreditadas para tal actividad. Durante la fase mantenimiento se utilizarán las instalaciones de la casa la cual cuenta con una Sistema Anaerobio de Tratamiento de Aguas Residuales (Biodigestor)*
El 19.- Queda prohibida la descarga de aguas residuales crudas al suelo y subsuelo.	*Se contratarán sanitarios portátiles para el uso de los trabajadores durante la construcción de la obra; el mantenimiento de los mismo será responsabilidad de la empresa contratada; la cual se verificará tengas las autorizaciones correspondientes.* *Mientras tanto, en la operación las aguas residuales serán canalizadas a un sistema de tratamiento de aguas residuales de tipo biodigestor.*

Análisis: Que a través del oficio **04/SGA/1280/19** de fecha 17 de junio de 2019 esta Unidad Administrativa solicitó información adicional en relación al sistema de tratamiento de aguas residuales; en respuesta, la **promovente** manifestó lo siguiente:

"Se aclara que el sitio donde se desarrolla el Proyecto no cuenta con servicio sanitario y de drenaje, por lo que el proyecto cuenta con un sistema de drenaje interno conectado a un biodigestor. Las aguas tratadas del biodigestor son retiradas del predio por medio de empresas acreditadas para su manejo y disposición final.

El sistema de tratamiento utilizado se conoce comúnmente como "Baño húmedo", el cual resuelve la necesidad de saneamiento a falta de drenaje y escusado en diferentes zonas. Es además un espacio higiénico y cómodo que eleva la calidad de vida de los beneficiarios al brindar salud, seguridad y cuidado al ambiente. Este sistema de tratamiento se compone de la siguiente manera y se muestra en la ***Figura 2:***

- *Tinaco de 450 L.*
- *Caseta con lavabo.*
- *WC.*
- *Tubería Hidráulica Tuboplus.*
- *Biodigestor Autolimpiable de 600 L.*
- *Registro de Lodos*

(...)

El agua residual generada es enviada directamente al biodigestor con el que se cuenta (Figura 4), el cual trata el agua residual como se mencionó en apartados anteriores y almacenada en el mismo, evitando cualquier fuga al manto acuífero. Las aguas residuales resultantes del proceso en cuestión, son retiradas mediante una empresa encargada en tales temas....

Al respecto se tiene las siguientes observaciones:

- El biodigestor tiene una mayor eficiencia de tratamiento es resistente a fisuras que puedan provacar contaminación del suelo y cuerpos de agua y es completamente hermético. El biodigestor corresponde a un tanque séptico con una mayor capacidad para transformar la materia orgánica en ausencia de oxigeno que una fosa séptica tradicional, produciendo lodos que pueden ser utilizados como fertilizantes. No obstante, el biodigestor efectúa solamente un proceso preparatorio en la depuración de las aguas residuales domésticas, por lo tanto, el efluente no posee las características físico-químicas ni microbiológicas adecuadas para ser descargado directamente a un cuerpo receptor; por lo cual se requiere un tratamiento al efluente con propósito de disminuir los riesgos de contaminación de perjuicio a la salud pública (NOM-006-CNA-1997)

  Si bien el biodigestor es una alternativa tecnológica para la depuración de aguas residuales; el agua generada requiere tratamientos adicionales que garanticen que estas puedan ser infiltradas a un cuerpo receptor sin que puedan contaminar el suelo, subsuelo, acuíferos o el Mar Caribe. Es así que los diferentes procesos unitarios que conforman un sistema de tratamiento son los que determinan la calidad de agua del efluente y las posibilidades de uso y destino de las mismas. No obstante, de acuerdo a lo señalado por la **promovente** el **proyecto** no considera la descarga de las aguas residuales al suelo o subsuelo toda vez que será una empresa autorizada la encargada de la recolección y disposición final de las aguas residuales generadas en la etapa operativa del proyecto.

FF 5.- Los usos del suelo en las áreas adyacentes a las playas de anidación de tortugas estarán sujetos a autorización de impacto ambiental que demuestre la no afectación de las nidadas.	*No Aplica.* *La zona en donde se establecerá el proyecto no afectará de ninguna manera la arribazón de la tortuga debido a que no se pretende realizar obras o actividades en la zona de playa.*
FF 6.- En las playas de arribazón de tortugas sólo se permite la instalación de infraestructura fuera del área de influencia marina que será de 50 metros después de la línea de marea alta o lo que, en su caso, determinen los estudios ecológicos.	*Se cumple* *El proyecto se establecerá fuera del área marina. Las obras del proyecto no afectarán el arribazón de la tortuga marina en la zona ya que la superficie que ocupará es mínima.*
FF 7.- Durante el período de anidación los propietarios del predio deberán coordinarse con la autoridad competente para la protección de las áreas de anidación de tortugas.	*Se cumple* *Durante el período de anidación de tortugas marinas se tendrá especial cuidado parano alterar*

	su paso y desove y se coordinará con la autoridad competente para la protección de estas áreas.
FF 8.- La autorización de actividades en sitios de anidación de tortugas, estará sujeta al programa de manejo.	*Se cumple* *El proyecto como tal no involucra el aprovechamiento de la tortuga marina.*
FF 9.- Se prohíbe alterar las dunas y playas en áreas de arribazón de tortugas	*No aplica.* *El proyecto no involucra ningún tipo de remoción o alteración de la duna.*
FF 10.- En playas de arribazón de tortugas se prohíbe la iluminación directa al mar y la playa.	*No Aplica.* *En el proyecto no se contempla el uso de iluminación directa al mar o playa. En caso de ser requerido se adquirirán luces de color ámbar.*
FF 11.- En las áreas adyacentes a las playas de arribazón de tortugas, de requerirse iluminación artificial, ésta será ámbar, para garantizar la arribazón de las tortugas, debiendo restringirse alturas e inclinación en función de estudios específicos.	*No Aplica.* *El proyecto no dispondrá de iluminación directa al mar o playa. En caso de ser requerido se utilizará luz ámbar.*
FF 13.- Se realizara la señalización de las áreas de paso y uso de las tortugas marinas durante la época de anidación y desove de la tortuga marina.	*Se cumple* *Se dispondrán señalizaciones para la temporada de anidación de tortuga marina con fines informativos. Cabe mencionar que en la zona del proyecto no existen considerables asentamientos humanos.*
FF 14.- En playas de arribazón de tortugas no se permite el acceso a ganado vacuno, porcino, caballar, ovino o de cualquier otra índole, la introducción de especies exóticas, ni el acceso de perros y gatos, así como la permanencia de residuos fecales de los mismos en la playa.	*Se cumple* *En la zona del proyecto no se ha observado este tipo de fauna, sin embargo, en el marco del sistema de Gestión y Manejo Ambiental se tiene contemplado el Manejo Integral de Fauna que se vigilará constantemente en toda el área del proyecto y en dado caso de que se presente este tipo de fauna, se trasladará a la perrera municipal y/o se dará aviso a la Autoridad correspondiente.*

Análisis: A través del oficio **04/SGA/1280/19** de fecha 17 de junio de 2019 se le solicitó información adicional al **promovente** en relación al cumplimiento del criterio **FF-5** y **FF8**. En consecuencia, la **promovente** manifestó lo siguiente:

"El proyecto cuenta con título de concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre N DGZF-1080/09, de una superficie de 294.83 m². Las construcciones del proyecto se ubican a una distancia de aproximadamente 10 m a partir del límite de la ZOFEMAT, por lo tanto, se puede mencionar que las construcciones se ubican a aproximadamente 30 m de la línea de costa frente al predio, distancia suficiente para que las tortugas puedan anidar o desplazarse (Figura 6)

*Las construcciones del proyecto no cuentan con iluminación directa hacia la playa. Frente a las construcciones existe una franja de vegetación con palmas de chit (Thrinax radiata), de aproximadamente 12 m de ancho que funciona como un área de amortiguamiento entre las construcciones y el área de la playa frente al predio del proyecto (**Figura 7**)*

El promovente del proyecto, se declara completamente abierto y apoyará con las actividades autorizadas para el aprovechamiento no extractivo de la tortuga marina con la entidad que cuente con dichos permiso en la zona, sin embargo adicionalmente llevará a cabo las siguientes acciones:

- *Vigilancia permanente de la zona de playa. En caso de evidenciar algún signo o rastro de presencia de tortuga marina, se dará aviso a la autoridad competente.*
- *Evitará encender fogatas en la playa*
- *Evitará iluminar directamente a la playa sobre todos en la temporada de anidación de la tortuga marina.*
- *Conservará en buen estado de salud todas las áreas de conservación incluyendo la franja de vegetación frente al predio del proyecto que funciona como zona de amortiguamiento entre las obras del proyecto y la zona de playa*
- *Se evitará dar alimento a la fauna silvestre.*
- *Realizará la limpieza general de todo el predio frecuentemente para evitar la dispersión de residuos sólidos.*
- *Vigilará que no se extraiga arena, vegetación o fauna en el predio y frente al mismo.*
- *Evitará la introducción de especies exóticas o invasivas*
- *Vigilará que no se introduzca o transite fauna feral en el predio y frente al mismo en el área de playa. En dado caso de ubicarse fauna feral, en las inmediaciones del predio se contratará a un empresa especializada y acreditada para su manejo y erradicación".*

De acuerdo con lo anterior se tiene que el proyecto corresponde a la operación de una Casa habitación por lo que, como ya ha sido mencionado no corresponde a obras de infraestructura; por otra parte, las obras del proyecto se encuentran a una distancia aproximada de 30 metros del límite exterior de la Zona Federal Marítimo Terrestre, lo cual permite que en caso de avistamiento de tortugas marinas se pueda llevar a cabo los procesos de arribo y anidación de las tortugas marinas. Además, el **promovente** presentó una serie de medidas las cuales tienen la finalidad de dar a conocer las estrategias que se seguirán durante la vida útil del proyecto, con la finalidad de coadyuvar con las autoridades correspondientes para proteger la playa colindante con el predio procurando la conservación y protección de las tortugas marinas.

FF 12.- Se prohíbe el tránsito de vehículos automotores sobre la playa salvo el necesario para acciones de vigilancia y mantenimiento autorizados.	*Se cumple* *Solo de ser necesario se utilizarán vehículos automotores estrictamente para la vigilancia y mantenimiento, sin embargo, se tiene considerado que esta actividad sea realizada manualmente sin la utilización de vehículos automotores.*
Análisis: El criterio es prohibitivo y por tanto de observancia obligatoria; por lo que el **promovente** no podrá realizar el tránsito de vehículos automotores sobre la playa salvo el necesario para acciones vigilancia y mantenimiento autorizados.	
TU 5.- Se prohíbe la construcción de cuartos hoteleros.	*No aplica.* *Al ser el proyecto la construcción de una casa, esta no se considera como cuarto hotelero.*
TU 14 Solo se permite la práctica del campismo, rutas interpretativas, observación de flora y fauna y paseos fotográficos.	No se vinculó
Análisis: El criterio **TU 14** sólo permite la práctica del campismo, rutas interpretativas, observación de flora y fauna y paseos fotográficos. En este sentido se tiene que el **POET Cancún-Tulum** contiene las siguientes definiciones: ***Ecoturismo*** *como: "Aquella modalidad turística ambientalmente responsable, consistente en viajar o visitar áreas naturales relativamente sin disturbio con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales (paisaje, flora y fauna silvestres) de dichas áreas, así como cualquier manifestación cultural (del presente y del pasado) que puedan encontrarse allí, a través de un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto ambiental y cultural y propicia un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las poblaciones locales.".* ***Campismo:*** *Acción de establecerse de manera temporal en espacios naturales, al despoblado con fines recreativos o de descanso, generalmente se emplean tiendas de campaña o se pueden establecer barracas.*	

Contemplación de la Naturaleza: *Actividad turística asociada a la observación e interpretación de espacios naturales, incluyendo la flora y fauna que en ellos habita, sin causar impactos negativos significativos en el entorno.*

Esta modalidad turística implica visitar destinos en el cual se privilegia la preservación y apreciación del medio tanto natural como cultural; a través de procesos que promueven la conservación; por lo que implica contar con áreas naturales relativamente sin disturbio con un bajo impacto ambiental. En este contexto, se advierte que el **proyecto** no involucra un mínimo impacto ambiental, ni la participación activa de las comunidades locales; ni promueve el contacto con la naturaleza a través de un proceso de conservación; por lo que con la **operación** no se garantiza que se mantengan las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas nativos que por sus atributos de biodiversidad, extensión, particularidad merecen ser preservados por esta razón la **UGA** en la que se inserta el **proyecto** no cuenta con parámetros urbanos como es la superficie de desmonte ni se asignan densidades de cuartos hoteleros como queda establecido en el Criterio TU-5 y TU-14.

Con base al análisis de vinculación realizado, esta Unidad Administrativa advierte que el **proyecto** no es congruente con el uso establecido para la UGA, toda vez que de acuerdo a lo establecido en el criterio **TU 14** únicamente se permite la práctica del campismo, rutas interpretativas, observación de flora y fauna y paseos fotográficos; así como tampoco establece no cuenta con parámetros parámetros urbanos y/o densidad aplicable a la zona.

Normas Oficiales Mexicanas

C. NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010.

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

De acuerdo a lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-P** en el predio se reporta la presencia de las siguientes especies de flora y fauna silvestre en categoría de riesgo conforme la norma en cita:

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	CATEGORIA
Thrinax radiata	Palma chit	Amenaza

6. OPINIONES RECIBIDAS.

VII. Que de acuerdo a lo manifestado por la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente en el estado de Quintana Roo (SEMA)** en su escrito referido en el **RESULTANDO XIX** de la presente resolución, esta opinó lo siguiente:

Es importante mencionar que el día 11 de febrero de 2011, la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo emitió la resolución número 25-2011, para resolver los autos y demás constancias que integran el expediente administrativo PFPA/29.3/2C.27.5/0206-10, en el cual se realiza la visita de inspección y se observa que las obras ya están construidas y operando. En un párrafo final se redacta que "A decir de inspeccionado estas construcciones fueron realizadas desde mil novecientos ochenta y cinco aproximadamente y desde la fecha y hasta ahora se han realizado trabajos de mantenimiento a excepción de un asador, que al momento de la visita se observaron personas realizando trabajos de construcciones en él". La copia electrónica del estudio no presenta ningún anexo. Finalmente en la resolución se establece

el punto número TRES.- en el caso de tener interés en seguir llevando a cabo y permanencias de las ***obras y actividades ya realizadas sin autorización*** *señaladas en la medida correctiva antecedente, en el predio ubicado en el Lote 9, Fracción IV del predio denominado Tankah IV del municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, deberá sujetarlas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, a fin de obtener la debida autorización o en su caso exención expedida por la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales, en términos de los previstos el 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.*

Respecto a los servicios que requiere el proyecto, la ***Energía eléctrica*** *será proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), cuyas líneas se ubican adyacentes al proyecto. El* ***agua potable*** *se considera que será con pipas, ya que la zona no cuenta con una red de agua potable municipal. El servicio de* ***telefonía*** *será por medio de señal inalámbrica para telefonía y datos. El* ***drenaje sanitario*** *se encuentra conectado a un biodigestor, posterior al tratamiento las aguas residuales serán contenidas temporalmente y posteriormente serán retirados por medio de pipas por una empresa acreditada quien dará el tratamiento correspondiente. Los* ***residuos sólidos*** *serán almacenados temporalmente en una estructura que contiene botes en donde se colocan debidamente separados; posteriormente son retirados del predio por el camión recolector municipal, el proyecto cuenta con un subprograma de manejo de residuos sólidos en donde se manifiestan los detalles de estas acciones*

En cuanto a la vegetación el predio se ubica dentro de un ecosistema de duna costera con presencia de vegetación de matorral costero, en el predio del proyecto aún se encuentran relictos de la vegetación de matorral costero en donde se pueden observar la presencia de las siguientes especies: palma chit (Thrinax radiata), uva de mar (Coccoloba uvifera), verdolaga de playa (Sesuvium portalucastrum), ciricote de playa (Cordia sebestena), pantsil (Suriana maritima), palma chiat (Chamaedorea seifrizii), amate (Ficus spp), así como también especies introducidas como la palma de coco (Cocus nucífera)(SIC), almendro (Terminalia catappa) y plantas ornamentales como corazón de león (Caladium bicolor) y otras. Dentro del predio se encontró una especie dentro de la norma NOM-059-SEMARNAT-2010 , bajo la categoría de amenazada, la palma chit (Thrinax radiata).

Se manifiesta en el estudio que "De acuerdo con datos obtenidos de la INEGI, en la zona en donde se pretende desarrollar el proyecto corresponde a una Selva Mediana Subperennifolia, pero dentro del municipio se puede encontrar selva subcaducifolia", además, no cuenta con una descripción del sistema ambiental y el área de influencia. En este sentido el proyecto no fue vinculado con el conjunto de datos vectoriales de uso del suelo y vegetación INEGI versión VI /año 2014-2016 que establece a la zona del proyecto dentro de un ecosistema de manglar por lo que es necesario aclarar la información del sistema ambiental especialmente con las distancias del predio con relacón a este ecosistema protegido por la norma ***NOM-022-SEMARNAT-2010.***

El proyecto se encuentra regulado por el Programa de Ordenamiento Ecológico Corredor Cancún-Tulum, el predio de interés se ubica dentro de la UGA ***Cn 8*** *con* ***política de Protección 5****, donde le aplica lo siguiente:*

En este ordenamiento se define la política de protección como: ***El conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas nativos que por sus atributos de biodiversidad, extensión, particularidad o servicios ambientales merezcan ser preservados,*** *y en su caso, incluidos en Sistemas de Áreas Naturales Protegidas en el ámbito federal, estatal o municipal. Por esta razón esta UGA no cuenta con parámetros urbanos como superficie de desmonte o desplante y densidad bruta. Como lo promueve el siguiente criterio.*
El 2.- *Que establece* ***"Solo se permite la infraestructura de carácter temporal".*** *Las construcciones presentes en el proyecto son de carácter permanente, por lo que* ***no cumple*** *con este criterio.*

Además le aplican los siguientes criterios

El 5.- *Que establece "Los asentamientos humanos y/o las actividades turísticas deberán contar con un programa integral de manejo y aprovechamiento de residuos sólidos". El Proyecto cuenta con un Sistema de Gestión y Manejo Ambiental, que incluye el Manejo Integral de Residuos, en el cual se integraran las medidas de prevención y mitigación para el proyecto con lo que* ***cumple*** *con este criterio.*

El 19.- *Que establece "Queda prohibida la descarga de aguas residuales crudas al suelo y subsuelo". El proyecto cuenta con un biodigestor al cual se envían todas las aguas residuales que se generan en la casa y posteriormente se envían a un depósito en donde se almacenan temporalmente para su extracción y tratamiento por una empresa certificada,* ***cumpliendo*** *con este criterio.*

FF 26.- *Que establece "Se prohíbe el uso de explosivos, dragados y construcciones cercanas a arrecifes y manglares". Según el conjunto de datos vectoriales de uso del suelo y vegetación INEGI versión año VI /año 2014-2016 se encuentra dentro de un ecosistema de manglar, sin embargo no el estudio no (sic) presente información respecto a las distancias de las obras y este importante ecosistema; por lo que* ***no garantiza*** *el cumplimiento de este criterio.*

MAE 54.- *Que establece "Las* ***áreas que se afecten sin autorización,*** *por incendios, movimientos de tierra, productos o* ***actividades que eliminen y/o modifiquen la cobertura vegetal no podrán ser comercializados o aprovechados para ningún uso en un plazo de 10 años y deberán ser reforestados con plantas nativas*** *por sus propietarios, previa notificación al municipio. El proyecto afectó sin autorización una superficie de cobertura vegetal, por lo que* ***no cumple*** *con el criterio y podría hacerse acreedor de la sanción mencionada.*

TU 14.- *Que establece "Solo se permite la práctica del campismo, rutas interpretativas, observación de flora y fauna y paseos fotográficos". El proyecto consiste en dos casas habitación (dos edificios) de dos niveles, con un total de 6 habitaciones con baño cada una, servicios como camastros, asador y áreas verdes; por lo que* ***no cumple*** *con este criterio.*

El estudio carece de información Respecto al manglar que presenta el sistema ambiental regional de acuerdo a la Carta de uso del suelo y Vegetación serie VI del INEGI (2017), el área de estudio se encuentra inmersa en una zona con vegetación de manglar. Así mismo, mediante la herramienta de Google maps y Street view, se puede observar que esa región cuenta con zonas de humedal con manglar. El proyecto no menciona las distancias de las obras a la zona de manglar, por lo que ***no garantiza*** *el cumplimiento de la norma NOM-022-SEMARNAT-2003, además en el estudio no se presenta la vinculación con esta norma.*

Cabe mencionar que el proyecto pretende la realización de una casa con dos edificios de dos niveles y un total de 6 habitaciones, en una UGA con ***política de protección*** *y uso de suelo predominante de corredor natural, que tiene un uso incompatible para asentamientos humanos. Cabe mencionar que en esta UGA no se permite la construcción de cuartos hoteleros, carece de los parámetros urbanos de superficie de superficie de aprovechamiento y la densidad. Por lo que se debe entender como una UGA para actividades temporales y de bajo impacto tal como lo marca el criterio* ***El 2.*** *También se debe considerar que dentro del acta levantada por la PROFEPA se describen dentro de las obras: "Una construcción a decir del inspeccionado es una casa habitación terminada, en operación y que cuenta con todos los servicios (que además incluye una casa de servicio donde se hospeda el empleado domestico), la cual es* ***rentada a terceros en temporadas"*** *por lo que deja en duda que el proyecto corresponda a una casa habitación unifamiliar.*

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Ecología y Medio ambiente a mi cargo, opina, que el proyecto ***"CONSTRUCCION DE UNA CASA HABITACIÓN EN EL LOTE 9, FRACCIÓN IV DEL PREDIO DENOMINADO TANKAH, MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO"****, se encuentra en una UGA con política de Protección que pretende* ***mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas nativos*** *dándole un uso predominante al Corredor Natural , uso compatible de flora y fauna, usos condicionados de infraestructura (solo se permiten estructuras temporales), y turismo (solo se permite la práctica del campismo, rutas interpretativas, observación de flora y fauna y paseos fotográficos). Destaca que en los usos incompatibles se encuentra asentamientos humanos. Además* ***NO CUMPLE*** *con los criterios* ***El 2, MAE 54 y TU 14*** *así como* ***NO GARANTIZA*** *el cumplimiento del criterio* ***FF 26*** *establecidos en la UGA* ***Cn 8*** *del Programa de Ordenamiento Ecológico Corredor Cancún-Tulúm. Así mismo, No se vincula la Norma NOM-022-SEMARNAT-2003, por lo que no garantiza el cumplimiento de esta. Por lo tanto el proyecto* ***NO ES VIABLE*** *en los términos planteados.*

De lo anterior, esta Unidad Administrativa consideró e integró los comentarios emitidos por la **SEMA** en el expediente técnico-administrativo instaurado para el **proyecto.** Sobre el particular y dadas las observaciones realizadas esta Unidad Administrativa considera oportuno resaltar lo siguiente: resultando oportuno señalar lo siguiente:

1. El **proyecto** consiste en la operación de un desarrollo inmobiliario correspondiente a una casa habitación de dos niveles que incluye servicios asociados. Derivado de lo cual la **PROFEPA**, en cumplimiento a la legislación ambiental en el ejercicio de sus facultades de inspección y vigilancia inició procedimiento administrativo correspondiente al expediente administrativo en relación a las obras y/o actividades que no cuentan con autorización en materia de impacto ambiental, derivado de lo cual esta Unidad Administrativa evalúa las obras y/o actividades del **proyecto** en términos del artículo 57 del REIA.

2. A través del oficio **04/SGA/1280/19** de fecha 17 de junio de 2019 se solicitó información adicional en relación sistema de tratamiento de aguas residuales; en respuesta la **promovente manifestó** que el **proyecto** no considera la descarga de las aguas residuales al suelo o subsuelo toda vez que será una empresa autorizada la encargada de la recolección y disposición final de las aguas residuales generadas en la etapa operativa del proyecto.

   Por otro lado, y como parte de la información adicional presentada, la **promovente**

3. En el considerando VI inciso B del presente oficio, Esta Unidad Administrativa realizó el análisis vinculatorio con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Corredor Cancún-Tulum**, concluyendo que el **proyecto** no es congruente con el Uso de Suelo establecido para la **UGA Cn 8** con política de **Protección**, toda vez que el **proyecto** no involucra un mínimo impacto ambiental, ni la participación activa de las comunidades locales; ni promueve el contacto con la naturaleza a través de un proceso de conservación; por lo que el **proyecto** no cumple con lo señalado en el criterio **TU 14**.

VIII. Que la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, emitió su opinión en relación al **proyecto**, el oficio referido en el **Resultando XX** de la presente resolución, en el cual refiere lo siguiente:

Hago referencia a su oficio citado al rubro, mediante el cual solicita información respecto de la existencia de procedimientos administrativos instaurados por esta Delegación en relación al proyecto ***"CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN EN EL LOTE 9, FRACCION IV DEL PREDIO DENOMINADO TANKAH IV, MUNICIPIO DE TULUM"****, promovido por el* ***C. ELEANOR CONSTANCE HAMER NOAD.***

Derivado de lo anterior, me permito informar que se encontraron los siguientes procedimientos administrativos No. ***PFPA/29.3/2C.27.5/0206-10*** *en materia de Impacto Ambiental y* ***PFPA/29.3/2C.27.2/0165-13*** *en materia Forestal, instaurados al C.* ***ELEANOR CONSTANCE HAMER NOAD.,*** *los cuales en su momento fueron resueltos de manera sancionatoria.*

En vista de que la PROFEPA, en cumplimiento a la legislación ambiental y en ejercicio de sus facultades de inspección y vigilancia, inició procedimiento administrativo correspondiente al expediente **PFPA/ 29.3/2C.27.5/0206-10** en relación a las obras y/o actividades que no cuentan con autorización en materia de impacto ambiental, por lo que esta Unidad Administrativa evalúa las obras y/o actividades del proyecto en términos del artículo 57 del REIA.

IX. Que la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)** a través de su escrito referido en el **RESULTANDO XIX** de la presente resolución emitió su opinión en relación al **proyecto**, en el cual refiere lo siguiente:

*Con relación al oficio No. **04/SGA/0865/19-02083,** recibido en esta Dirección General el 21 de mayo de 2019, y en cumplimiento al artículo 35 de la LGEEPA y con base en el artículo 23, fracción XII, del Reglamento Interior de la SEMARNAT, me permito informarle que después de haber sido revisada la información correspondiente a la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular **(MIA-P)** del proyecto **"Construcción de una Casa Habitación en el Lote 9, Fraccion IV del predio denominado Tankah IV, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo"**, en la cual se indica que se pretende regularizar en materia de impacto ambiental y en ordenamiento ecológico del territorio, según consta en el procedimiento instaurado por la PROFEPA (PFPA/29.3/2C.27.5/0206-10 de diciembre de 2010), la opinión técnica es congruente con respecto del programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulúm (POET-CCT), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 16 de noviembre de 2001, donde en particular, le aplican las regulaciones establecidas en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **CN 5-8 "Punta Cadenas, Yalku, Playa Aventuras, Punta Yanten"**, que tiene una Política Ambiental de Protección y un uso condicionado a la Infraestructura y el Turismo, asimismo, el proyecto se encuentra regulado por el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe **(POEMR-GMMC)**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre del 2012, donde en particular, le aplicarían las regulaciones establecidas en la Unidad de Gestión Ambiental **UGA 139** "Solidaridad", así como las correspondientes a la **UGA 178 "Zona marina de competencia federal"**.*

Al respecto, esta Unidad Administrativa consideró e integró los comentarios emitidos por la **DGPAIRS** en el expediente técnico – administrativo instaurado para el **proyecto,** resultando oportuno señalar lo siguiente:

1. En el **CONSIDERANDO VI inciso B** del presente oficio, esta Unidad Administrativa realizó el análisis vinculatorio con el **Decreto por el cual se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Denominada Corredor Cancún – Tulum publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2001 (POET).** Derivado de lo cual se advierte que el proyecto no cumple con lo establecido en los criterios **MAE 39** Y **TU 14**

2. En el **CONSIDERANDO VI inciso A** del presente oficio, esta Unidad Administrativa realizó el análisis vinculatorio con el **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 (Continua en la Segunda Sección)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 (**POEM**) concluyendo que el predio se ubica en la UGA de tipo Regional número 139 denominada "Solidaridad" por lo que no es considerada en el presente oficio, dado que el Acuerdo únicamente da a conocer la parte Regional del mismo siendo las entidades federativas quienes publiquen en sus órganos difusión oficial, lo cual no ha sido llevado a cabo.

X. Que la **Comisión Nacional de Agua** a través de su escrito referido en el **RESULTANDO XVII** de la presente resolución emitió su opinión en relación al **proyecto** en el cual refiere lo siguiente:

(...)

Por lo antes expuesto, informo a usted que el promovente tendrá que observar:

- *En base a lo expuesto en su Manifestación de Impacto Ambiental, y tratarse de un predio con antecedentes de infracción al Artículo 28, fracción IX, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la protección al Ambiente, (Acta de Inspección **PFPA/29.3/2C.27.5/0206-10**), relacionado con cuestiones ambientales y en el que fue observado la utilización de un Humedal Artificial que es utilizado para las*

Descargas de Aguas Residuales; en conjunto con otros predios aledaños, sin embargo, manifiesta que el vertido de las aguas residuales es realizado en un Biodigestor, el cual no fue observado en su reporte fotográfico de su manifestación.

- *De igual manera y previo al inicio de la etapa de construcción deberá tramitar y obtener el título de concesión para aprovechar en su caso,* ***Permiso para Descargar Aguas Residuales, Ocupación de Terrenos Federales*** *y/o* ***Permiso para realizar obras de infraestructura hidráulica*** *correspondientes, expedidos por esta Dirección Local de la* ***CONAGUA,*** *una vez que se tenga el resolutivo ambiental donde se determine la no afectación del sistema hidrológico o en su defecto se establezca mediante resolutivo, las medidas preventivas o de compensación al impacto de la hidrología del lugar.*

Por lo antes expuesto, es de manifestarle de que el proyecto NO proporciona información técnica confiable en su Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), y es opinión de esta autoridad de que el proyecto en cuestión ***no es aceptable en sus aspectos relacionados con el agua.***

De lo anterior, esta Unidad Administrativa consideró e integró los comentarios emitidos por la **CONAGUA** en el expediente técnico-administrativo instaurado para el **proyecto.** Sobre el particular y dadas las observaciones realizadas esta Unidad Administrativa considera oportuno resaltar lo siguiente: resultando oportuno señalar lo siguiente:

1. A través del oficio **04/SGA/1280/19** de fecha 17 de junio de 2019 se solicitó información adicional en relación sistema de tratamiento de aguas residuales; en respuesta la **promovente manifestó** que el **proyecto** no considera la descarga de las aguas residuales al suelo o subsuelo toda vez que será una empresa autorizada la encargada de la recolección y disposición final de las aguas residuales generadas en la etapa operativa del proyecto.

2. Que el presente se refiere únicamente a los aspectos ambientales derivados de la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en un ecosistema costero con presencia de manglar dentro de un área natural protegida en términos del artículo 28 de la **LGEEPA** y 5 del **REIA**; sin perjuicio sobre el otorgamiento o no de otras autorizaciones, permisos, concesiones o licencias y/o sus modificaciones, que fuere necesario obtener previo a la realización o ejecución de las obras y/o actividades ante las diferentes unidades de la administración Pública Federal, estatales y/o municipales como sería el caso de las obligaciones derivadas de la Dirección Local de la CONAGUA.

XI. Que la **Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA)** en su escrito referido en el **RESULTANDO XXII** de la presente resolución emitió su opinión en relación al **proyecto** en el cual refiere lo siguiente:

(...)

1. Que conforme lo referido por la Delegación Federal de la SEMARNAT para el ***proyecto,*** *respecto de la posible relación con el proyecto "Desarrollo Soliman", sometido al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental ante esta DGIRA, se tiene lo siguiente:*

a) El 27 de junio de 2009, mediante oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/1949/08, esta DGIRA tuvo por atendido el aviso de desistimiento ingresado por las empresas Soliman Caribe, S.A. de C.V. e Isla Arrecife, S.A. de C.V., respecto del proyecto denominado "Desarrollo Soliman" identificado con la clave ***23QR2007T0051****, el cual consistiría en un desarrollo turístico hotelero de 3,500 habitaciones, al interior de un polígono irregular de 253.27 ha, constituido por los terrenos denominados oficialmente San*
b) Francisco Fracción I de la Fracción Tres y San Francisco Fracción Cuatro, en la zona sur del Corredor turístico Cancún-Tulum, entre la Caleta de Xel-Ha y Punta Soliman, en el entonces Municipio de Solidaridad, ahora Tulum, en el estado de Quintana Roo. Cabe señalar que a petición expresa de los

promoventes, el proyecto fue ***desistido*** *del Procedimiento de Evaluación de Materia de Impacto Ambiental (PEIA).*

c) *Conforme el análisis de esta DGIRA del expediente técnico-administrativo del proyecto "Desarrollo soliman", la ubicación de dicho proyecto no corresponde espacialmente al mismo predio, tal y como se ve a continuación:*

(...)

2. *Que el* ***proyecto*** *sometido al PEIA, ante la Delegación a su cargo, se ubica en el lote 9, Fracción IV del predio denominado Tankah IV, en la zona costera del municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, a 12 km de la población de Tulum y a7 km de la población de Chemuyil, colinda al Norte con un camino de terracería privado, al Sur con la zona Federal Marítimo Terrestre, al Este con terrenos privados correspondientes a la Fracción III y hacia el Oeste con la Fracción IV.*

Conforme a los antecedentes señalados por la ***promovente*** *(páginas 08 a 10 del capítulo II de la MIA-P del* ***proyecto****), la* ***MIA-P*** *ingresada derivó de una solicitud voluntaria de visita de inspección por parte de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Quintana Roo en agosto de 2010, el* ***proyecto*** *se construyó y opera desde 1985; siendo que la Delegación de la PROFEPA en el estado de Quintana Roo, en su Resolución Administrativa 25-2011, Expediente Administrativo PFPA/29.3/2C.27.5/0206-10, resolvió que la promovente debería:*

- *Abstenerse de continuar realizando cualquier obra o actividad que implicara la afectación dentro de un ecosistema costero, sin contar de manera previa con la autorización en materia de impacto ambiental.*
- *Restaurar el sitio de la zona afectada tal y como se encontraba antes de las obras y actividades realizadas sin autorización.*
- *En caso de seguir llevando a cabo y permanencias (sic) de las obras y actividades realizadas sin autorización, contar con la autorización, o en su caso, exención expedidas por la SEMARNAT, conforme lo previsto por el artículo 28 de la LGEEPA.*

3. *Que de la revisión a cada uno de los Capítulos que integran la MIA-P del* ***proyecto,*** *esta DGIRA identificó insuficiencias y omisiones de información en su contenido, acorde a cada una de las fracciones del artículo 12 del REIA, conforme a lo que a continuación se indica:*

A) *Respecto al* ***Capítulo II*** *Descripción del* ***proyecto:***

a) *No queda claro cuáles son las obras ya construidas del* ***proyecto,*** *las que se desarrollarían como nuevas, o bien, si contemplará acciones de demolición (total o parcial), y pretendiese construir otro proyecto.*

b) *Se carece de un mapa a escala adecuada, en el que se presente el sembrado de cada uno de los conceptos que integran al* ***proyecto*** *y los señalados a realizar (tabla 3).*

B) Para el **Capítulo III**, Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo, se identificó lo siguiente:

a) *No se vinculó con el artículo 57 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.*

b) *No se presentó la vinculación del* ***proyecto*** *con respecto de la* ***Ley General de Cambio Climático****, dada la vulnerabilidad del sitio en el cual se ubica.*

c) *No se realizó la vinculación del **proyecto** con el **Programa de Ordenamiento Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe**, en lo correspondiente a la UGA 178 Zona Marina de Competencia Federal.*

d) *La vinculación con respecto del **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum 2001** (POET), es incompleta, omisa y errónea, al limitarse a señalar que se cumplirán o cumplen, darse por enterada o contar con un Sistema de Gestión y Manejo Ambiental, en cuanto a cómo dará cumplimiento a los objetivos de los criterios ecológicos de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 8 Punta Cárdenas, Yalkú y Playa Aventuras Punta Yanten, en la cual se ubica el predio del **proyecto.***

En lo particular, este DGIRA destaca el hecho de que en la MIA-P se asentó que la política ecológica de la UGA 8 es de "conservación", siendo que la asignada por el POET es de "protección"; lo anterior se corrobora por el hecho de que no permite el despalme, como tampoco considera un porcentaje de aprovechamiento (remoción de vegetación) o densidad inmobiliaria o altura de construcciones.

e) *La vinculación del **proyecto** con las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) que le son aplicables es incompleta o desactualizada; asimismo, no se establece información y/o vinculación alguna con la **NOM-162-SEMARNAT-2012.***

C) *Para el **Capítulo IV** Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**, se identificó lo siguiente:*

a) *El sistema ambiental delimitado es descontextualizado con respecto de los procesos ambientales que se suceden entre los ambientes terrestre (con elementos de mangle botoncillo) y marino (en el que se presentan formaciones coralinas), en los cuales se desarrollará el **proyecto**, al establecerse una poligonal que abarca las UGA's 7 y 8 del POET.*

*En lo particular, solo se presenta la información medioambiental de la totalidad de la Península de Yucatán, lo cual no da una representatividad para el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental del **proyecto** y situación administrativa del mismo (sancionado por la PROFEPA).*

b) *El diagnóstico ambiental presentado para el **proyecto** fue únicamente sobre los componentes ambientales que fueron modificados al interior del predio por su realización, siendo que dicho apartado debió contextualizarse con respecto del Sistema Ambiental que se hubiera delimitado para el proyecto.*

D) *En lo concerniente a los Capítulos V y VI de la MIA-P, identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales y Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.*

a) *La información contenida en el Capítulo **V** de la MIA-P es deficiente, especialmente al no establecer qué obras y/o actividades se llevarán a cabo para el **proyecto**, o si únicamente serán actividades o acciones inherentes a la operación y mantenimiento del mismo.*

b) *En el Capítulo **VI**, únicamente se relacionan los programas y subprogramas mediante los cuales será conformado el denominado Sistema de Gestión y Manejo Ambiental del **proyecto**, sin corresponder a la presentación de las medidas de prevención, mitigación, compensación que serían aplicadas a cada uno de los impactos ambientales a presentar por el desarrollo del **proyecto.***

E) *Respecto al Capítulo **VII** Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas.*

a) *La información del Capítulo **VII**, como la del resto de la incluida en la MIA-P, no profundiza ni proporciona a la autoridad, la correspondiente a los resultados obtenidos a lo largo de la MIA-P,*

*referentes a qué obras y/o actividades serían la que se realizarían para el **proyecto**, las condiciones medioambientales del sitio, al interior de un Sistema Ambiental contextualizado a los alcances de dichas obras y actividades, los impactos ambientales a generarse por su desarrollo y la forma en que los mismos serán controlados por las medidas de mitigación seleccionadas y previstas en la MIA-P, bajo la cual la autoridad pueda evaluar de forma objetiva, que las medidas propuestas serán las más adecuadas en cuanto a su eficacia y efectividad.*

F) *Relativo al **Capítulo VIII** de la MIA-P, Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores, considerando la versión publica consultada por esta DGIRA a través del portal de la Secretaría, se tiene lo siguiente:*

a) *Para el contenido de dicho capítulo, en la versión publica en la página electrónica de la SEMARNAT, no se incluye la cartografía, planos arquitectónicos, videos, memorias, documentos legales y anexos ambientales señalados.*

De lo anterior, esta Unidad Administrativa consideró e integró los comentarios emitidos por la **DGIRA** en el expediente técnico-administrativo instaurado para el **proyecto**. Sobre el particular esta Unidad Administrativa señala que a través del oficio 04/SGA/1280/19 de 17 junio de 2019, se solicitó información complementaria en relación a los componentes y características del proyecto, sistema de tratamiento de aguas residuales; así como afectaciones a la anidación de tortugas marinas, caracterización vegetal y adecuaciones correspondientes derivado la información solicitada.

7. ANÁLISIS TÉCNICO.

XII. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 35, párrafo tercero de la **LGEEPA**, y la **fracción I** del **artículo 44** del **REIA**, los cuales 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 Unidad Administrativa procedió a realizar el siguiente análisis técnico:

Impactos ambientales.

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

(...)

La evaluación del impacto ambiental es un proceso de análisis que sirve para prever los futuros cambios en el ambiente, sean de tipo antropogénico o generados por el mismo ambiente; asimismo, permite elegir aquella alternativa de proyecto cuyo desarrollo maximice los beneficios hacia el ambiente y disminuya los impactos no deseados; debido a lo anterior, el término impacto no implica en sí mismo negatividad, ya que estos también pueden ser positivos.

Tal y como se refiere en el Capítulo 4 del presente documento el predio del proyecto forma parte de un Sistema Ambiental que comprende básicamente de los mismos tipos de vegetación y usos de suelo con diferentes grados de conservación. En general el desarrollo del proyecto implica un aprovechamiento de 388.75 m2, sin embargo, contempla 361.25 m2 de jardines y áreas verdes, ajustándose en todo momento a lo marcado por los ordenamientos y legislación ambiental aplicable. Las superficies que ocuparán las obras y actividades del proyecto se describieron en el Capítulo 2.
El propósito del presente capítulo es identificar, describir y evaluar, los impactos ambientales que pueden ser generados en la zona de influencia del Proyecto. La información que se utilizó para tales fines fueron los siguientes:

- *La información técnica generada por el promovente y el despacho encargado del diseño del proyecto.*
- *La información técnico-ambiental que ha sido generada específicamente para el predio y proyecto.*
- *Un sistema de información geográfica (Arc Map 10.5).*
- *La información generada en los trabajos de campo y verificación.*
- *Técnicas convencionales de Evaluación de Impacto Ambiental.*

V.1. Identificación de acciones del proyecto que puedan causar impactos ambientales

Para la identificación y evaluación de los impactos ambientales que el desarrollo del proyecto podrá generar, se emplearon técnicas convencionales de evaluación:

V.1.1. Metodología para identificar y evaluar los impactos ambientales

La metodología utilizada fue la siguiente:

- ***Manejo de Sistemas de Información Geográfica y análisis de cartografía temática:*** *Las imágenes de satélite multitemporales disponibles en Google Earth, son herramientas metodológicas fundamentales para la evaluación del impacto ambiental ya que permiten analizar diferentes parámetros o atributos ambientales (clima, geología, tipos de vegetación y usos del suelo, actividades sociales, económicas, entre otras), así como también permite analizar a la par los instrumentos de ordenamiento regulatorios del territorio en su ámbito Nacional, Regional y Local que apliquen directamente al predio donde se pretende desarrollar el proyecto, por lo que la sobreposisición de toda esta información nos permite tener una caracterización compuesta a diversos niveles y escalas.*

- ***Lista de chequeo:*** *Estas técnicas se basan en la elaboración de un listado específico de componentes ambientales, agentes de impacto o etapas del proyecto (Canter, 1977; MOPU, 1982; Westman, 1985; Jain et al., 1993; Smith, 1993). Son métodos que se emplean para la identificación de impactos y preliminarmente para la evaluación de los mismos, bajo la consideración de ciertos criterios o escalas (p. ej. de magnitud e importancia).*

- ***Matrices de interacción:*** *Las matrices son métodos cualitativos que permiten evaluar las relaciones directas causa-efecto y el grado de interacción que puede existir entre las acciones de un proyecto y los componentes ambientales involucrados en el mismo. Las matrices de interacción son herramientas valiosas para la evaluación del impacto ambiental, ya que permiten no sólo identificar y evaluar los impactos producidos por un proyecto, sino valorar cualitativamente varias alternativas de un mismo proyecto y determinar las necesidades de la información para la evaluación y la organización de la misma.*

- ***Juicio de Expertos:*** *Identificación y dimensionamiento de impactos ambientales directos, indirectos, acumulativos y sinérgicos con base en la experiencia y juicio de especialistas y evaluadores.*

(...)

Descripción de los impactos, residuales y acumulativos

A continuación, se describen en detalle los impactos ambientales esperados con la implementación del proyecto por componente ambiental. Esto con la finalidad de contar con la información necesaria para definir las medidas que permitan mitigarlos.

• Aire

Microclima. *Con la eliminación de 388.75 m2 de vegetación durante las etapas de preparación del terreno y construcción, se producirá un impacto temporal a nivel de microclima, consistente en un posible incremento de temperatura y una disminución de la humedad relativa. Se espera que este impacto se presente básicamente en las áreas de desmonte y por tanto de construcción, el impacto puede ser considerado de*

carácter reversible en el mediano plazo debido a que gradualmente la superficie de vegetación eliminada será compensada parcialmente con la conformación de las áreas ajardinadas.

***Calidad del Aire**. La operación de equipo y maquinaria durante las etapas de preparación del terreno, y construcción, inducirán temporalmente niveles de ruido que en ocasiones rebasen los límites máximos permisibles para fuentes fijas (NOM-081-ECOL-1994: 90 dB) y móviles (NOM-080-SEMARNAT-1994: 99 dB). Sin embargo, el impacto será temporal y localizado en los sitios donde opere el equipo, maquinaria pesada y vehículos. El efecto del ruido en el personal de obra es un impacto totalmente mitigable con el uso de tapones o diademas auditivas. En el caso de la fauna, el ruido ocasionará la migración de fauna hacia áreas menos perturbadas. Este impacto es de poca magnitud e importancia por el tamaño del área afectada y el plazo de tiempo en el proceso constructivo.*

Para la etapa de operación y mantenimiento del Proyecto, se esperan niveles de ruido por debajo de las NOM´s correspondientes y será producido principalmente por tráfico de vehículos, la operación de la infraestructura turística y de servicios. Los niveles de ruido generados en las diferentes etapas de implementación del desarrollo, inducirán como impacto indirecto, la migración de fauna hacia áreas menos perturbadas, en este caso hacia las zonas de conservación del predio y el SA.

El movimiento de materiales y tránsito de vehículos provocarán un impacto a la calidad del aire en área de influencia del proyecto, por la emisión de polvos y gases. Estos impactos serán de poca magnitud y mitigables si se toma en cuenta que serán atenuados en forma natural por la dispersión provocada de los vientos dominantes de la región y por el control que se puede hacer de ellos a través del uso de lonas y riego permanente de las áreas de trabajo y tránsito de vehículos. Durante la operación del proyecto las únicas fuentes de contaminación atmosférica serán el tránsito de vehículos y la operación de equipos en las áreas de servicios.

- ***Suelo***

En la etapa de operación y mantenimiento, las áreas de jardín inducirán la contaminación del suelo por el uso de plaguicidas. Sin embargo, este riesgo se minimiza por el uso de agroquímicos autorizados por la CICOPLAFEST y el uso para riego de aguas residuales tratadas, que minimizarán el uso de fertilizantes.

Durante la etapa de operación del proyecto, los residuos líquidos, sólidos y peligrosos, también pueden significar algunos riesgos de contaminación al suelo y al acuífero. Dichos riesgos y posibles impactos serán mitigados por las medidas de prevención y mitigación propuestas para el proyecto que se ejecutarán mediante Sistema de Gestión y Manejo Ambiental.

- Hidrología

En el Capítulo 4 se describe como el proceso hidrológico dominante en la zona de influencia del proyecto, es el flujo del agua subterránea, a través de fracturas, conductos de disolución, flujos preferenciales y grietas originadas sobre los ejes de fracturamiento que drenan el agua dulce hacia la zona marina adyacente. La dinámica de estos procesos no será afectada en cantidad y calidad por la construcción de la infraestructura y operación del proyecto.

El diseño, la construcción y operación del proyecto, no generará afectaciones importantes a la hidrología superficial y subterránea de la zona de influencia del proyecto de cantidad y dinámica.

El uso de agroquímicos para el mantenimiento de áreas verdes durante la etapa de operación, puede generar un impacto residual por la contaminación del acuífero y por consiguiente a la zona marina adyacente del proyecto. No obstante, el impacto podrá ser atenuado significativamente debido a que, en la medida de lo posible, no se utilizarán estos para el mantenimiento de áreas verdes, en caso de necesitar, se optará por recursos amigables con el ambiente como composta.

En el caso de plaguicidas, solo serán utilizados aquellos que son permitidos por la CICOPLAFEST. La posible contaminación al suelo y acuífero por el uso de agroquímicos se considera permanente pero poco

significativo, si se toma en cuenta que su aplicación será mínima debido a que para el ajardinado serán utilizadas especies nativas y propias de la región cuyo mantenimiento es mínimo.

En la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, se espera la generación de 0.74 lps de aguas residuales tratadas. Los riesgos de contaminación al drenaje natural subterráneo, por la disposición final de estas aguas, son permanentes, pero de poca magnitud e importancia y mitigables, si se toma en cuenta que

- *El 100 % de las aguas utilizadas será tratada mediante un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (Biodigestor), misma que será retirada del predio mediante empresas especializadas en el tema y debidamente certificadas. Debido a lo anterior, se prevé un impacto permanente y negativo, pero poco significativo en la calidad del agua subterránea por el manejo de estas aguas residuales.*

- Fauna

La conversión y pérdida de cobertura vegetal en el predio generará un impacto secundario y residual por la pérdida de hábitats que la fauna utiliza con fines de alimentación, crianza, protección o reproducción. Este impacto es permanente y poco significativo debido al proceso gradual de migración de fauna hacia zonas adyacentes con vegetación en buen estado de conservación fuera del predio.

El impacto a la fauna por la pérdida de hábitats se verá parcialmente compensado por la creación de un hábitat artificial correspondiente a las áreas verdes.

La generación de ruido por el transporte de materiales e insumos, tránsito vehicular y operación de equipo y actividades propias de la preparación del terreno y construcción del proyecto, así como la operación de maquinaria, inducirán gradualmente la migración y el desplazamiento de fauna hacia zonas no perturbadas y predios vecinos, lo cual representa un impacto residual.

En todas las etapas de implementación del proyecto, se considera un plan de rescate y reubicación de fauna. En el caso específico de la etapa de preparación del terreno, y para mitigar el impacto a la fauna, se contempla la participación de un especialista en manejo de fauna y una cuadrilla de apoyo, que previo a la etapa de desmonte realizará el rescate de especies de poca movilidad para trasladarlas a las áreas de conservación del predio. Esta medida minimiza al máximo posible la pérdida de fauna poco móvil.

- *Ecosistemas*

En la zona de influencia del proyecto, existen tipos de vegetación y ecosistemas que no son relevantes por las funciones ecológicas que ofrecen para la región. Estos ecosistemas son la selva con diversos impactos ambientales. Los impactos a éste ecosistemas, será principalmente la fragmentación y reducción de superficie. El proyecto a través de sus áreas verdes intentará conectar el ecosistema fragmentado hacia las áreas verdes consideradas en los predios vecinos para fomentar su continuidad y contigüidad, sin embargo, se necesitará del esfuerzo colectivo con los propietarios de los predios vecinos.

- *Paisaje*

Los impactos ambientales más significativos y permanentes (residuales), en el caso de que se implemente el proyecto, serán producidos a las geoformas y vegetación existente en el predio por las actividades de desmonte, excavación, relleno, nivelación y la construcción de edificaciones, áreas verdes y vialidad. Este impacto debe ser considerado como permanente e irreversible, pero de poca magnitud e importancia debido a que el proyecto se encuentra dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local de la Región Cancún-Tulúm, ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 8, teniendo como Uso Condicionado la construcción de Infraestructura.

Durante la etapa de operación y mantenimiento, el impacto al paisaje será positivo y permanente, ya que será acorde con la vocación del suelo marcado por el POEL Región Cancún-Tulúm aplicable.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales

XIV. Que la fracción VI del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación al promovente 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:

El desarrollo de las obras y actividades del proyecto no representa amenaza para la integridad de los recursos naturales presentes dentro del predio y zonas aledañas, toda vez que los impactos ambientales por el aprovechamiento del proyecto han sido evaluados y considerados por el proyecto autorizado denominado del "Construcción de una casa habitación en el lote 9, Fracción IV del predio denominado Tankah IV, municipio de Tulum, estado de Quintana Roo", en donde queda inserto. Sin embargo, el promovente presenta las siguientes medidas de prevención, atenuación y/o mitigación de los impactos ambientales, que pudieran presentarse en las diferentes etapas del proyecto específicamente; estas medidas, así como su seguimiento, se integrarán un Sistema de Gestión y Manejo Ambiental (SGMA) mismo que a continuación es detallado.

VI.1. Sistema de Gestión y Manejo Ambiental del Proyecto

El SGMA del proyecto fue elaborado como el instrumento operativo a través del cual serán manejados los compromisos ambientales y las estrategias que permitan la reducción y el manejo de los impactos identificados en cada una de las etapas de implementación del proyecto. A su vez se puede considerar como un instrumento que permite vigilar plenamente las condiciones ambientales de los ecosistemas y recursos naturales, involucrados en el proyecto, a fin de evaluar y mejorar las medidas de mitigación propuestas para el manejo de impactos identificados evitando así alteraciones a la funcionalidad de los ecosistemas. Esta evaluación será implementada de manera sistemática, en cada una de las etapas de implementación del proyecto con el objetivo de proponer medidas de mitigación de impactos no identificados.

Los objetivos específicos del SGMA para el proyecto son:

- *Realizar las obras y actividades del proyecto, en un marco de conservación y uso sostenible de los ecosistemas, de los bienes y servicios ambientales involucrados, con la finalidad de que el proyecto tenga el carácter de un desarrollo turístico y prestador de servicios responsable y sustentable.*
- *Contar con un instrumento práctico e integral que permita la implementación de las medidas de manejo de impactos ambientales esperados, comprometidas en el presente informe preventivo, en cada una de las etapas de implementación del proyecto.*
- *Contar con un instrumento práctico e integral que supervise la ejecución de dichas medidas para la reducción de los impactos ambientales generados en predio del Proyecto, integrando aquellas relativas a los que la Autoridad Ambiental pudiera requerir en caso de considerar viable el proyecto, así como aquellas comprometidas en el presente estudio.*
- Posibilitar dentro de un marco operativo específico, la verificación del estricto cumplimiento de la legislación y la normatividad ambiental estatal aplicable al proyecto.

VI.1.1. Estructura del Sistema de Gestión y Manejo Ambiental del Proyecto

El Sistema de Gestión y Manejo Ambiental (SGMA) se elaboró para que a través de éste sean manejados todos los compromisos ambientales adquiridos y ejecutar todas las estrategias que permitan la reducción y el manejo de los impactos que se refiere al manejo de residuos sólidos urbanos, líquidos y peligrosos, fauna, flora, entre otros. También permitirá vigilar permanentemente las condiciones ambientales de ecosistemas y recursos naturales de la zona en la cual se establecerán las obras y actividades propuestas.

VI.2. Programa de Gestión y Supervisión Ambiental

A través de este programa se verificará el cumplimiento de las diferentes obligaciones y compromisos ambientales y procesos constructivos y operativos, así mismo los objetivos, metas y estrategia consideradas en los demás programas y subprogramas. Mediante este programa se realizarán recorridos de vigilancia en toda la zona del proyecto y se llevará un registro en bitácoras diarias en donde se anotarán todas las actividades realizadas, observaciones y recomendaciones para la mejora, así mismo se elaborarán reportes semanales durante la preparación de sitio y construcción y mensuales durante la etapa de operación y mantenimiento.

Este programa involucra, a través de sus subprogramas, la supervisión y vigilancia del cumplimiento de los criterios ambientales y de toda la instrumentación ambiental aplicable al proyecto.

El cumplimiento de las obligaciones ambientales es uno de los principales objetivos del Programa de Supervisión Ambiental. De manera específica para este Proyecto estas obligaciones ambientales están establecidas en los siguientes instrumentos de política y gestión ambiental:

- *Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Cancún- Tulum.*
- *Normas Oficiales Mexicanas aplicables.*
- *Los términos y condicionantes emitidas por la Autoridad Ambiental en caso de autorizarlo.*

VI.2.1. Subprograma de Vigilancia Ambiental

La supervisión y vigilancia ambiental del proyecto se contempla como la herramienta de verificación directa de las obras y actividades planificadas y gestionadas y se basa en los siguientes objetivos:

a) *Vigilar el cumplimiento estricto de las obligaciones ambientales de cada uno de los actores involucrados en el proyecto, durante las etapas de preparación, construcción, operación y mantenimiento del mismo.*
b) *Supervisar la ejecución de las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales identificados en las etapas de preparación, construcción y operación del proyecto.*
c) *Ejecutar el Sistema de Gestión y Manejo Ambiental del Proyecto.*

Acciones

- *Supervisión directa de la ejecución de las obras y actividades en las etapas de preparación, construcción y mantenimiento del proyecto conforme a lo planificado y autorizado.*
- *Supervisión de la ejecución de todos los programas del Sistema de Gestión y Manejo Ambiental.*
- *Elaboración y manejo de bitácoras para el registro de todas las actividades realizadas en las diferentes etapas del proyecto.*
- *Elaboración de informes conforme a lo requerido por la Autoridad Ambiental.*
- *Supervisión de ejecución de programa de mantenimiento de vehículos.*
- *Supervisión de uso de lonas de camiones de volteo.*
- *Supervisión de ejecución del plan de manejo de vida silvestre*

VI.2.2. Subprograma de Gestión y Mejora Ambiental

La finalidad de este subprograma es posibilitar la gestión y mejora ambiental, orientadas a la definición de las estrategias y medidas específicas que permitan orientar y conducir la correcta implementación de la instalación y ejecución de las actividades previstas en el proyecto hacia esquemas de desarrollo sustentable, así como la organización de la información generada por el SGMA durante las etapas de preparación, construcción y operación del proyecto e identificación de mejoras ambientales que refuercen el desarrollo sustentable del proyecto.

El subprograma comprende trabajo sistemático y continuo con el personal encargado del diseño, construcción y operación del proyecto y cada uno de sus componentes. Este mecanismo asegura que cuando se presenten ajustes y problemas en la construcción y operación del proyecto, se identifiquen e implementen las medidas relacionadas, con el menor impacto posible y pueda tramitarse ante las instancias que correspondan las autorizaciones respectivas.

Acciones

- *Implementación de buenas prácticas ambientales.*
- *Supervisión del diseño de reglamentos ambientales.*
- *Gestión ante autoridades ambientales*
- *Diseño de programas y planes necesarios para la gestión ambiental*

- *Ajuste y mejora de medidas de prevención y mitigación.*
- *Generación de investigación científica básica y aplicada, resultado del trabajo diario con los mamíferos marinos*

VI.3. Programa de Manejo Integral de Vegetación

Como se mencionó anteriormente el proyecto considera una superficie de aprovechamiento de 388.75 m2 que representa un 51.83% del total del predio. Durante el proceso constructivo se contará con supervisores de obra y ambientales que este proceso se lleve a cabo conforme lo plasmado en el presente documento.

El objetivo de este programa es asegurar el mantenimiento y conservación de las áreas verdes del predio, así como garantizar y mejorar su calidad ambiental.

El presente programa cuenta con los siguientes subprogramas:

Subprograma de rescate de vegetación.

El objetivo de este subprograma es realizar el rescate de toda la vegetación susceptible, de las áreas de aprovechamiento previo al desmonte, así como también el respeto de árboles de talla grande que serán integrados al proyecto.

Acciones.

- *Previo a cualquier actividad se llevará a cabo un recorrido por toda el área del proyecto para la identificación, marcado y rescate de vegetación objetivo, considerando los que se encuentran dentro del listado de la NOM-059-SEMARNAT-2018.*
- *Se llevará un registro de los individuos rescatados y reubicados.*
- *Se llevará un registro de indicadores de éxito de sobrevivencia*
- *Se llevará un monitoreo permanente durante la vida útil del proyecto para garantizar la conservación de las áreas verdes y organismos rescatados.*

Subprograma de Manejo de Áreas Verdes.

Tendrá el objetivo de preservar las áreas verdes del proyecto, de este modo garantizar la recarga del acuífero, todos sus bienes y servicios que proporciona, aportar fuentes de germoplasma y controlar la presencia de especies exóticas y/o invasoras que puedan afectar las áreas de conservación o poner en riesgo al usuario del proyecto.

Acciones

- *Reutilización por medio de la generación de composta del material vegetativo producto del desmonte.*
- *Reutilización del suelo producto del despalme.*
- *Reubicación de los ejemplares rescatados en las áreas verdes del proyecto.*
- *Reforestación y jardinado de las áreas verdes, para lo cual se seguirán los siguientes pasos:*
    - *Delimitación y mapeo de las áreas a reforestar y jardinar.*
    - *Definición de especies y ejemplares a reforestar. Se utilizarán especies nativas, ornamentales y propias de la región.*
    - *Adquisición del material vegetal a utilizar.*
    - *Preparación del terreno a reforestar.*
    - *Trasplante y siembra de los ejemplares.*
    - *Mantenimiento del área reforestada.*
    - *Refuerzo de la reforestación.*

- *Reforestación o ajardinado de zonas que no sean ocupada por el proyecto.*
- *Se verificación del uso de especies nativas y la adquisición de material vegetativo en viveros autorizados.*

- *Verificación de uso de fertilizantes orgánicos y control biológico de plagas, preferentemente.*
- *Verificación de uso de agroquímicos de baja toxicidad y autorizados por la CICOPLAFEST estrictamente, cuando sea necesario.*

VI.4. Programa de Manejo Integral de Fauna

Como resultado de los recorridos de campo en el predio del proyecto no se detectó fauna que se encuentre enlistada en la Norma Oficial Mexicana (NOM-059-SEMARNAT-2018), sin embargo, considerando que la zona puede ser usada como hábitat, zona de esparcimiento, alimentación, etc. por la fauna silvestre se implementará el Programa Manejo Integral de Fauna que tiene por objetivo:

- *Mitigar los impactos directos e indirectos a la fauna provocados por la implementación del proyecto.*
- *Proteger y evitar alguna afectación negativa a la fauna circundante al proyecto.*

Subprograma de Manejo y Rescate

Considerando que las obras y actividades del proyecto afectarán de manera poco significativa el ecosistema en donde se establecerá, en donde es posible encontrar escasa fauna asociada, se implementarán las actividades de este Subprograma, el cual tiene por objetivos:

a) Proteger a la fauna relevante del predio.
b) Garantizar el mantenimiento de las áreas verdes ocupadas por la fauna.
c) Implementar un plan permanente de rescate y traslado de fauna lastimada o peligrosa hacia otras áreas.
d) Implementar estrategias de manejo y monitoreo que permitan la conservación de la fauna.

Acciones.

• Previo a cualquier actividad, y a la par del rescate de vegetación, se realizará el rescate de la fauna relevante, de poca movilidad y especies enlistadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2018, en los sitios marcados como de aprovechamiento.

• Los organismos que sean rescatados, serán registrados en una base de datos y fichas específicas para posteriormente ser liberados en sitios seguros. Para el caso de las especies normadas se comunicará a la Autoridad competente.

Subprograma de control de fauna nociva

Este subprograma tiene los siguientes objetivos:

a) Definir e implementar medidas para el manejo y control de especies que impliquen algún tipo de riesgo para el personal.
b) Implementar medidas para el control de fauna nociva durante las etapas de preparación, instalación y operación del proyecto.

Acciones.

• Elaboración de un catálogo de especies nocivas y peligrosas,
• Elaboración de un programa de manejo de insectos y fauna feral.
• Supervisión y seguimiento las actividades del manejo y erradicación de plagas urbanas realizado por una empresa acreditada.

VI.5. Programa de Manejo Integral de Residuos

La ejecución de las obras y actividades relativas al proyecto, conllevará necesariamente la generación de residuos líquidos y sólidos. Este programa consta de tres subprogramas mismos que se presentan a continuación:

VI.5.1 Subprograma de Manejo de Residuos Líquidos

El objetivo de este programa es disminuir el riesgo de contaminación del suelo, aire y agua por los residuos líquidos generados.

- *Durante la etapa de operación el proyecto se contará con el apoyo de un sistema de tratamiento de aguas residuales (Biodigestor) mediante el cual serán tratadas todas las aguas residuales generadas por el proyecto. Se supervisará se cumpla con lo mencionado.*
- *Se supervisará se cumpla con toda la normatividad vigente aplicable al uso de la planta de tratamiento.*

VI.5.2 Subprograma de Manejo de Residuos Sólidos

El proyecto contará con la infraestructura necesaria colectar y almacenar temporalmente los residuos sólidos generados, así como un programa integral de manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial mediante el cual se le dará el manejo adecuado. Todos los residuos serán retirados del predio por empresas autorizadas quienes darán disposición final al residuo.

Como se ha comentado con anterioridad, es previsible la generación de residuos sólidos durante las diferentes etapas del proyecto, para lo cual, el promovente compromete la implementación de este subprograma el cual contempla como objetivos principales los siguientes:

a) Implementar medidas para la reducción de fuentes de residuos sólidos.
b) Desarrollar estrategias para la separación, reutilización y reciclamiento de materiales.
c) Ejecutar los mejores métodos disponibles para la disposición temporal y final de residuos.

Para el cumplimiento de dichos objetivos se realizarán las siguientes acciones:

- *Los residuos serán recolectados periódicamente en las zonas cercanas al proyecto y trasladados a un acopio temporal, posteriormente serán retirados del predio por empresas acreditas para su disposición final.*
- *Por medio de camiones del municipio o empresas acreditadas serán retirados los residuos inorgánicos no reciclables.*
- *Los residuos sólidos reciclables (plásticos PET, aluminio, papel y cartón), serán recolectados periódicamente por empresas acreditadas oficialmente o dispuestos en los sitios públicos destinados para tal efecto. En el caso de los residuos orgánicos (residuos de alimentos, desechos de vegetación), estos serán trasladados hacia un área dentro del proyecto, donde mediante un tratamiento de composta serán empleados como abono orgánico para áreas verdes.*

VI.6. Programa de Difusión Ambiental

Comúnmente la falta de información sobre el valor ecológico de los ecosistemas, así como de los bienes y servicios ambientales que estos proporcionan, son las causas del uso de prácticas inadecuadas cuyas consecuencias pueden ir desde el deterioro hasta la afectación de la estructura y función de los mismos.

Debido a esto el promovente contempla la implementación de un Programa de Difusión Ambiental, el cual será dirigido a todos los actores del proyecto.

El Programa de Difusión Ambiental tiene por objetivo:

a) Difundir información sobre el valor ecológico de los ecosistemas, los bienes y servicios ambientales que estos proporcionan.
b) Disminuir las principales causas de usos negativos que pueden determinar el deterioro de la calidad ambiental de los ecosistemas presentes del Proyecto.
c) Concientizar y sensibilizar a los visitantes sobre el respeto que merecen los mamíferos marinos, así como su entorno y medio natural.

VI.6.1. Subprograma de Educación Ambiental

Tiene como objetivos principales los siguientes:

a. *Promocionar y fortalecer de la educación ambiental para sensibilizar y concientizar a todos los actores del proyecto.*
b. *Capacitar sobre la aplicación y cumplimiento de la normativa e instrumentos ambientales aplicables al proyecto.*
c. *Informar al personal sobre las obligaciones ambientales que adquieren al formar parte de la fuerza laboral del proyecto.*

Para cumplir con los objetivos planteados en este subprograma, se plantean las siguientes acciones:

- *Capacitación continua para todo el personal del proyecto sobre diversos temas: importancia ecológica de diferentes factores, residuos, agua, normatividad aplicable y obligaciones, restricciones, etc.*
- *Se realizarán visitas guiadas dentro del proyecto para los visitantes, con motivo de la celebración del cuidado del planeta, como lo son: el día mundial de la educación ambiental, día de los humedales, día internacional del agua, día de la Tierra, día internacional del reciclaje, día del medio ambiente, entre otros.*
- *Se informará y sensibilizará a los colaboradores y visitantes para que participen activamente en las iniciativas ambientales de la empresa.*

VI.6.2. Subprograma de Imagen Ambiental

En el marco de este subprograma se contemplan como objetivos principales:

a) *Informar y sensibilizar a todos los actores del proyecto sobre el valor ambiental de los ecosistemas y su importancia.*

Para dar cumplimiento a lo anterior se consideran las siguientes acciones:

- *Diseño y colocación de señalamientos ambientales que se utilizarán como apoyo para la protección de la biota presente.*
- *Colocación estratégica de señalamientos viales y reductores de velocidad.*
- *Colocación de señalamiento restrictivo y precautorio.*
- *Diseñar materiales que permitirán difundir el valor ambiental de los ecosistemas, recursos de la zona y la región, así como su manejo sustentable. El tipo de material será: trípticos, posters, presentaciones, etc. que permitan a los actores del proyecto estar mejor informados y ser partícipes de dichos programas de manejo ambiental.*
- *Se abordará con materiales impresos, la normatividad ambiental aplicable al desarrollo. Sobre este tema se consideran dos trípticos, uno para los trabajadores y otro para los usuarios.*
- *Colocación de reglamentos para cada área de trabajo.*

VI.7. Programa de Seguridad y Atención a Contingencias Ambientales.

El proceso de instalación, operación y mantenimiento del proyecto considera la eventualidad que pudieran generarse situaciones de riesgo involuntarias o accidentales que pongan en riesgo al personal, usuarios o turistas del desarrollo, así como a los ecosistemas. El promovente también considera los riesgos que pueden ser generados por los fenómenos naturales comunes en la región, como son los incendios forestales, las inundaciones y los huracanes. Por lo anterior, el promovente considera la implementación de un Programa de Seguridad y Atención a Contingencias Ambientales.

El Objetivo central del Programa es:

a) Promover acciones preventivas de contingencias antrópicas y/o naturales como son los incendios, inundaciones, tormentas y huracanes, así como estimular a acciones de prevención y atención que reduzcan los riesgos de daño a recursos naturales y humanos.

VI.7.1. Subprograma de Salud y Seguridad

Considerando que el ser humano es una parte integral del sistema natural y que su bienestar debe ser el principio y fin de toda actividad humana, se ha implementado este subprograma. Su objetivo primordial es:

a) Asegurar que se cumplan las condiciones necesarias en cuanto a seguridad laboral y salud.

Para el cumplimiento de dichos objetivos se pretende llevar a cabo las siguientes acciones:

- *Establecer como obligatorio el uso de equipo básico a todo el personal, dependiendo del tipo de actividad*
- *Verificar que se integre un anexo a los contratos en el cual se establezcan las normas de operación de los diversos trabajadores, este anexo deberá ser obligatorio para todos y cada uno de los subcontratistas que intervengan en el proyecto.*
- *Verificar la colocación de extintores en áreas estratégicas en las diferentes etapas del proyecto.*
- *Establecimiento de un área específica que contenga los materiales y herramienta básica para primeros auxilios.*
- *Contratación de un médico general que atienda accidentes laborales.*
- *Verificar la disposición, manejo y señalamiento de sustancias y materiales inflamables, en sus sitios correspondientes.*

Como cumplimiento de la normativa de la secretaría de trabajo y previsión social (STPS), se realizarán las siguientes actividades:

- *Capacitación: a trabajadores en materia de: Primeros Auxilios, uso y manejo de equipo contraincendios, evacuación, señalización en los centros de trabajo, manejo de sustancias químicas peligrosas, manejo de cargas, trabajos en altura, mantenimiento a instalaciones eléctricas, buceo con equipo de respiración autónoma, seguridad y salud en el trabajo.*
- *Elaboración de estudios: de riesgo de incendio, de riesgo en la utilización de equipo y maquinaria, de equipo de protección personal, ruido e iluminación.*
- *Verificaciones físicas: Recorridos de identificación de condiciones y actos inseguros, Revisiones mensuales de equipos contraincendios, Revisiones trimestrales a instalaciones de gas LP e instalaciones eléctrica*
- *Mantenimiento preventivo: A equipos y maquinaria de trabajo, instalaciones de gas LP, eléctricas, equipos de aire acondicionado, luminarias, escaleras y rampas, señalización de desniveles, bordes, límites de peatón.*

VI.7.2. Subprograma de Prevención y Manejo de Contingencias Ambientales.

El proceso de construcción, operación y mantenimiento del proyecto considera la eventualidad que pudieran generarse situaciones de riesgo involuntarias o accidentales que pongan en riesgo al personal, usuarios o turistas, así como a los ecosistemas. Se consideran los riesgos que pueden ser generados por los fenómenos naturales comunes en la región, como son los incendios forestales, las inundaciones y los huracanes. Por lo anterior, se considera la implementación de un Programa de Seguridad y Atención a Contingencias Ambientales. El programa realizará las siguientes actividades:

- *Organizar y operar un comité de seguridad y atención a contingencias ambientales.*
- *Promover la permanencia de un médico, paramédico o técnico en urgencias médicas en el sitio, con el objeto de atender las necesidades del personal y canalizarlo a la clínica que corresponda en caso necesario, lo anterior como complemento de la prestación de seguridad social que se exigirá a cada patrón que participe en el proyecto.*
- *Se contará con un guardavida profesional quien vigilará, en los horarios permitidos, el cumplimento del reglamento del uso del área de playa.*
- *Establecer como obligatorio el uso de cascos, chalecos y botas a todos los trabajadores, dependiendo del tipo de actividad será igualmente obligatorio el uso de guantes y googles.*
- *Verificar que se integre un anexo a los contratos en el cual se establezcan las normas de operación de los diversos trabajadores, este anexo deberá ser obligatorio para todos y cada uno de los subcontratistas que intervengan en el proyecto.*
- *Verificar la colocación de extintores en sitios estratégicos*

- *Establecimiento de área y materiales de primeros auxilios.*
- *Verificar la disposición, manejo y señalamiento de sustancias y materiales inflamables.*
- *Como estrategia general se plantean reuniones mensuales y en caso de fenómenos hidrometeorológicos o eventos excepcionales, cuando sea requerido.*
- *Para el caso específico de la atención a incendios, se contará en el sitio con los materiales necesarios para la atención básica de incendios forestales y estructurales, así como la implementación del programa de capacitación al personal por parte de H. Cuerpo de Bomberos.*
- *Para el caso de la atención a derrames, se contará con los materiales necesarios para su atención.*
- *Todas las acciones desarrolladas en el marco de este subprograma serán notificadas a las autoridades competentes.*

XV. Que como resultado del análisis y la evaluación de la **MIA-P** del **proyecto** y con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Unidad Administrativa concluye que **NO ES FACTIBLE** su autorización en materia de impacto ambiental; toda vez que de acuerdo al análisis realizado con respecto al **Decreto por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún Tulum,** se advierte que no garantiza el cumplimiento del Criterio **TU-14**; toda vez que en la **UGA** en la que se encuentra el **proyecto** únicamente se permite la práctica de campismo, rutas interpretativas, observación de flora y fauna y paseos fotográficos. Por lo que la operación de una casa habitación con sus servicios asociados no es compatible con la política de PROTECCIÓN establecida en la UGA Cn8 del **POET.**

Lo anterior en el entendido que la operación de dichas obras está vinculadas a la construcción de las mismas, siendo de tracto sucesivo, por lo que la ocurrencia de una ilegalidad previa, conlleva consecuentemente a la ilegalidad del acto posterior.

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 en un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo **5 fracción II**, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el **artículo 28** de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28, primer párrafo** que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al XIII, requerían previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracción IX** Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas los ecosistemas costeros; **fracción X** Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales; requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaria; **artículo 33** que establece que tratándose de las obras y actividades a que se refieren las fracciones IV, VIII, IX y XI del artículo 28, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales, que ha recibido la Manifestación de Impacto Ambiental respectiva, a fin de que estos manifiesten lo que a su derecho convenga; **artículo 35, primer párrafo**, que dispone que una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no

mayor de diez días; en el **segundo párrafo** del mismo artículo 35 que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo **artículo 35** así como a los programas de desarrollo urbano y ordenamientos ecológicos del territorio, las declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; **último párrafo del mismo artículo 35** que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate, y **fracción II del mismo Artículo 35**, que se refiere a que la Secretaría una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate; 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 inciso Q)** que establece que desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros y **R)** Que establece que obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales; requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaria; en el **artículo 9**, primer párrafo del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; **artículo 11**, último párrafo que indica los demás casos en que la Manifestación de Impacto Ambiental deberá presentarse en la modalidad particular; el **artículo 12** del mismo Reglamento sobre la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular; en el **artículo 24** que establece que la Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o Administración Pública Federal; en el **artículo 25** que señala que cuando se trate de obras y actividades incluidas en las fracciones IV, VIII, IX y XI del artículo 28 de la Ley que deban sujetarse al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales dentro de los diez días siguientes a la integración del expediente, que ha recibido la **MIA** respectiva, con el fin que éstos, dentro del procedimiento de evaluación hagan las manifestaciones que consideren oportunas; en los **artículos 37** y **38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la información, en los **artículos 44, 45, fracción II, 46, 47, 48 y 49** del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** en el **artículo 18** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; en el **artículo 26** de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal y del **artículo 32 bis** de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su **fracción XI** la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: **artículo 2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 8** que indica el acto administrativo será válido hasta en tanto su invalidez no haya sido declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según sea el caso, **artículo 13**, en el que se establece que

la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; **en artículo 16, fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen, y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; lo establecido en el **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 el propio Programa (Continua en la Segunda Sección)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 (**POEMyRGMyMC**); **Decreto por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún Tulum** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2001 (**POET**); la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010; lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el publicado el 26 de noviembre del 2012: en los siguientes artículos: **artículo 2**, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se enlistan y en su **fracción XXIX**, aparecen las Delegaciones Federales; **artículo 4**, que señala que el Secretario de la Secretaria de Protección al Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, 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 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...; **artículo 40**, que establece que las Delegaciones Federales tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial... **fracción IX inciso c** que establece que las Delegaciones Federales podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría en las siguientes materias... manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular; **artículo 84**, que señala que por ausencia temporales o definitivas 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;** y el artículo 16, fracción X, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Unidad Administrativa de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo.

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 Unidad Administrativa 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,

R E S U E L V E :

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35, fracción III inciso a), de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y 45, fracción III de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, **NEGAR LA AUTORIZACION** del proyecto denominado **"Construcción de una casa habitación en el lote 9, Fracción IV del predio denominado Tankah IV, municipio de Tulum, estado de Quintana Roo"** con pretendida ubicación en el Lote 9, Fracción IV del predio denominado Tankah IV, Municipio

de Tulum, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. ELEANOR CONSTANCE HAMER NOAD**, por los motivos que se señalan en el **CONSIDERANDO 5, FRACCIÓN VI inciso B)**.

SEGUNDO. - Se pone fin al procedimiento administrativo instaurado para la evaluación en materia de impacto ambiental del **proyecto**, de acuerdo con lo establecido en el **artículo 57, fracción I** de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, procediendo esta Unidad Administrativa 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. Unidad Administrativa, un proyecto que sujete la concepción de su desarrollo a los lineamientos ambientales y legales que en materia Ambiental sean aplicables para el sitio del **proyecto**, así como atendiendo las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo.

CUARTO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental;** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Unidad Administrativa, 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 **LGEEPA** y 3, fracción XV de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo**.

QUINTO. - Hágase del conocimiento a 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. ELEANOR CONSTANCE HAMER NOAD**, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35, 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** y/o a los **CC. Gerardo Freyre Fregoso, Juan Carlos Campos Becerril, José Ángel Ezquerra Bonals, Mario Alberto Martínez Marié, Lucero Tzab Ah Can Burgos, Roberto Alexis Ceballos Canche, Carlos Eduardo Pacheco Vázquez, Néstor Antonio Marrufo Castillo** quienes fueron autorizados en los términos del artículo 19 de la misma Ley.

ATENTAMENTE
"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 9 fracción I 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 el Titular de la Unidad de Gestión Ambiental Zona Norte"[1]

DELEGACION FEDERAL EN QUINTANA ROO
SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

BIOL. ARACELI GÓMEZ HERRERA
*Oficio 01250 de fecha 28 de noviembre de 2018

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES
DESPACHADO
24 AGO. 2020
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO

C.c.e.p.- **LIC. CARLOS JOAQUIN GONZÁLEZ**- Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo. - Palacio de Gobierno, Av. 22 de enero s/núm., Colonia Centro, C.P.77000, Chetumal, Quintana Roo. despachodelejecutivo@qroo.gob.mx
C.P VÍCTOR MAS TAH. - Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de Tulum – Palacio Municipal de Tulum
LIC. CRISTINA MARTÍN ARRIETA.-Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones de la SEMARNAT.- *ucd.tramites@semarnat.gob.mx*
LIC. RAÚL ALBORNOZ QUINTAL – Encargado del despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. – *raul.albornoz@profepa.gob.mx*
NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0080/03/19
NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2019TD020

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

AGH/JRAE/BAOS