

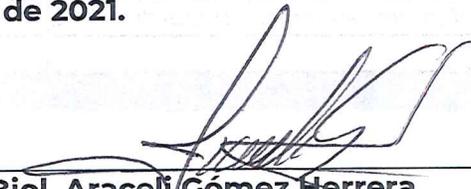


# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- I. **Unidad administrativa que clasifica:** Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo.
- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, Bitácora número **23/MP-0083/07/19**.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular y dirección particular de persona física, en página 1.
- IV. **Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113, fracción I de la LFTAIP. Artículos séptimo fracción III y Trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Fecha de clasificación y número de acta de sesión:** Resolución **012/2021/SIPOT** en la sesión celebrada el **13 de enero de 2021**.

VI. **Firma del titular:**

  
Biol. Araceli Gómez Herrera.

“Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental Zona Norte” \*

+Oficio 01250 de fecha 28 de noviembre de 2018.

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



Boulevard Kukulcán Km. 4.8, Zona Hotelera, Cancún Quintana Roo, C.P. 77500. Teléfono: (998) 8 91 46 04. [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020  
LEONA VICARIO  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL  
ESTADO DE QUINTANA ROO  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0575/2020

01400

CANCÚN, QUINTANA ROO A

24 AGO. 2020

Recibí Original  
01/10/2020  
Jordes  
Jarguez

C. MIGUEL ÁNGEL SOULE BENAVIDES  
ADMINISTRADOR ÚNICO DE  
HACIENDA STEFANIA S.A. DE C.V.

CALLE [REDACTED] NÚM. [REDACTED] ESQUINA [REDACTED]  
COLONIA [REDACTED]

[REDACTED] CP. [REDACTED]  
TELÉFONO: [REDACTED]

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, el **C. MIGUEL ÁNGEL SOULE BENAVIDES** en su calidad de administrador único de la empresa **HACIENDA STEFANIA S.A. DE C.V.**, 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 **"REMODELACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE HACIENDA STEFANIA"**, con pretendida ubicación en Boulevard Kukulcán km 13+530.0 m, en la Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

Que atendiendo lo dispuesto por la misma **LGEEPA** en su artículo 35, respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la **SEMARNAT**, a través de la 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**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente,

SP  
 Urgentes No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México.  
 Teléfono: (983)83 502 33 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)  
 Página 1 de 35  
 21 OCT 2020  
**RECIBIDO**  
 OFICIALIA DE PARTES DEL GOBERNADOR

**PROFEPA**  
 PROCURADURÍA FEDERAL DE  
 PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
**RECIBIDO**  
 OFICIALIA



00019

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

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, los artículos **39** del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario; el artículo **19** del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, que señala que se podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el artículo **40, fracción IX, inciso c)** del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, artículo 84, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 01250** de fecha **28 de noviembre de 2018**.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Unidad Administrativa de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P** del proyecto denominado **"REMODELACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE HACIENDA STEFANIA"**, con pretendida ubicación en Boulevard Kukulcán km 13+530.0 m, en la Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo (en lo sucesivo el **proyecto**) promovido por el **C. MIGUEL ÁNGEL SOULE BENAVIDES** en su calidad de administrador único de la empresa **HACIENDA STEFANIA S.A. DE C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**), y

#### RESULTANDO:

- I. Que el 10 de febrero de 1993, el Instituto Nacional de Ecología a través de la Dirección General de Normatividad Ambiental, expidió la autorización en Materia de Impacto Ambiental para las instalaciones del proyecto Hacienda Stefania, con número de oficio **F.O.O.DGOEIA-1171**.
- II. Que el 04 de junio de 1998, el Instituto Nacional de Ecología a través de la Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental, autorizó la revalidación de la autorización en Materia de Impacto Ambiental (número de oficio **F.O.O.DGOEIA-1171** de fecha 10 de febrero de 1993), con número de oficio **D.O.O.DGOEIA-02326**. De acuerdo al Resuelve 4, la autorización se venció el 10 de junio de 1999.
- III. Que el 19 de julio de 2019 se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 16 de junio de 2019, mediante el cual la **promovente** ingresó la **MIA-P** del **proyecto**, para ser sometida al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2019TD070**.





- IV. Que el día 25 de julio de 2019, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 31, último párrafo de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, y 37 de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó en la Separata Núm. **DCIRA/039/19** de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado de las solicitudes de autorización de los Informes Preventivos y Manifestaciones de Impacto Ambiental ingresados en el periodo del 18 al 24 de julio de 2019, en el cual se encuentra incluida la fecha de ingreso del **proyecto**.
- V. Que el 30 de julio de 2019, se recibió en esta Unidad Administrativa el extracto de la página del periódico "NOVEDADES" de fecha 26 de julio de 2019, mediante el escrito de fecha 29 de julio de 2019, a través del cual se presentó el extracto del **proyecto** en un periódico de amplia circulación en la entidad.
- VI. Que el 31 de julio de 2019, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 31 del mismo mes y año, a través del cual un miembro de la comunidad afectada solicitó se ponga a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto**, conforme al artículo 34 de la **LGEEPA** y 40 del **REIA**.
- VII. Que el 02 de agosto de 2019 esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1665/19** a través del cual y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 del **REIA** y 17-A de la **LFPA** previno al **promovente** a que en un plazo no mayor de 10 días hábiles presente información derivada del análisis de la **MIA-P** del proyecto para integrar el expediente, mismo que fue notificado el 28 de agosto de 2019.
- VIII. Que el 15 de agosto de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio **04/SGA/1752/19**, notificado el 21 de agosto de 2019, a través del cual da contestación a la solicitud de consulta pública, con el mismo se informó que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental se encontraba suspendido a causa de una prevención realizada a la **promovente**.
- IX. Que el 06 de septiembre de 2019, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 04 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** desahogó la prevención de solicitada mediante oficio **04/SGA/1665/19**, referido en el **RESULTANDO V**.
- X. Que el 06 de septiembre 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.
- XI. Que el 09 de septiembre de 2019, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/2021/19**, a través del cual, con fundamento en los artículos 33 de la **LGEEPA** y artículo 25 del **REIA**, notificó al **Gobierno del Estado de Quintana Roo** a través de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del estado de Quintana Roo (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**.
- XII. Que el 09 de septiembre de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/2022/19**, a través del cual y con fundamento en los artículos 33 de la **LGEEPA** y 25 del **REIA**, notificó al **Gobierno Municipal de Benito Juárez** el ingreso del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.





- XIII. Que el 09 de septiembre de 2019, esta Unidad Administrativa mediante el oficio número **04/SGA/2023/19**, con fundamento en los artículos 53 y 54 de la **LFPA** y el artículo 24 del **REIA**, solicitó a la Delegación de 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, para lo cual se les otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGE EPA**.
- XIV. Que el 09 de septiembre de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/2024/19**, a través del cual y con fundamento en lo establecido por el Artículo 24 del Reglamento de la **LGE EPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGP AIRS)**, emitiera opinión técnica sobre dicho **proyecto**, particularmente referida 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 Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, para lo cual se le otorgó un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGE EPA**.
- XV. Que el 19 de septiembre de 2019, esta Unidad Administrativa levantó el ACTA CIRCUNSTANCIADA número **AC/071/19**, a través del cual puso a disposición la **MIA-P** del **proyecto**, para que en un plazo de 20 días hábiles se establezcan medidas de mitigación adicionales y comentarios por parte de cualquier interesado.
- XVI. Que el 19 de septiembre de 2019, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la **LGE EPA**, que dispone que la **SEMARNAT** publicará la solicitud de autorización en Materia de Impacto Ambiental en su Gaceta Ecológica, y en acatamiento a lo que establece el artículo 37 de su **REIA**, esta Secretaría publicó a través de la separata número **DGIRA/048/19**, el aviso de inicio del proceso de la consulta pública, así como de la disposición al público de la **MIA-P** para su consulta.
- XVII. Que el 19 de septiembre de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio **04/SGA/2030/19**, a través del cual notificó al tercer interesado que se puso a disposición el **proyecto**, por lo que se establece un plazo de 20 días hábiles para que se establezcan medidas de mitigación adicionales y comentarios.
- XVIII. Que el 24 de octubre de 2019, ingresó a esta Unidad Administrativa, el oficio **SEMA/DS/3576/2019** de fecha 23 de abril de 2019, a través del cual la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)** emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XIX. Que el 05 de noviembre de 2019 esta Unidad Administrativa emitió el oficio **04/SGA/2396/19**, notificado el 29 de noviembre de 2019, a través del cual solicitó a la **promovente**, con base en lo establecido en los artículos **35-BIS** de la **LGE EPA** y **22** de su **REIA**, información adicional de la **MIA-P** del **proyecto**, suspendiéndose el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo **35-BIS** de la **LGE EPA**.
- XX. Que el 31 de enero de 2020, ingresó a esta Unidad Administrativa, el oficio **MBJ/PM/SMEDU/DGE/DPPA/DESI/0458/2020** de fecha 29 de enero de 2020, a través del cual la **Dirección de Ecología del Municipio de Benito Juárez** emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XXI. Que el 24 de febrero de 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 20 de febrero de 2020, a través del cual la **promovente** ingresó la información adicional solicitada mediante el oficio referido en el **RESULTANDO XVII**.





XXII. Que al momento de emitir el presente resolutivo no se ha recibido opinión por parte de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)** y la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)** en relación al **proyecto**.

## CONSIDERANDO:

### 1. GENERALES

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

Esta Unidad Administrativa, procedió a evaluar el **proyecto** bajo lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEM)**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Decreto mediante el cual se modifica el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo (POEL BJ)** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014; **Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; **Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004; 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**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010; la **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de 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 el 30 de diciembre de 2010, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y la **FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de 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 el 30 de diciembre de 2010, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019.

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 fracciones I y IX y 35 de la **LGEPA**.

**2. CONSULTA PÚBLICA.**

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

**3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.**

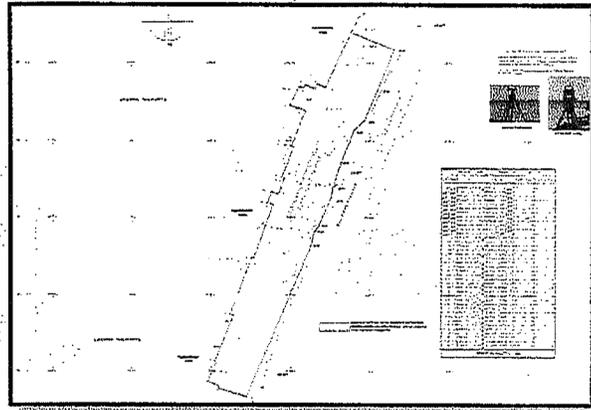
- III. Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación al **promoviente** de incluir en la **MIA-P** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada en la **MIA-P**, así como la información adicional solicitada a través del oficio **04/SGA/0736/19** de fecha 29 de marzo de 2019 se tiene que:
  - El **proyecto** consiste en la remodelación, sustitución y operación de las estructuras que se encuentran en los distintos locales, el predio donde se pretende desarrollar el **proyecto** se localiza en la de Zona Federal Marítimo Terrestre, con una superficie de **2,682.285 m<sup>2</sup>**.
  - En la tabla 2, se presenta las áreas del **proyecto** que serán sujetas a remodelación:

*Tabla 2- Distribución de los espacios en el predio. (MIA-P, pág. 5)*

CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
Comercial	121.168	4.36
De Disco	278.297	10.01
Restaurante Abierto	70.507	2.53
Restaurante Bar	446.528	16.06
Vialidades	1,061.232	38.18
Áreas Exteriores	704.553	25.35
<b>TOTAL</b>	<b>2,682.285</b>	<b>96.51</b>

- La distribución de las instalaciones del **proyecto** se presentan en el plano con clave **0209160**.





Plano clave 0209160 (Anexo, MIA-P).

- El **proyecto** cuenta con agua potable abastecida por el concesionario.
- Las aguas residuales del **proyecto** se encuentran conectadas a la red de drenaje municipal.

#### 4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

##### IV.1 Delimitación del área de estudio

*El proyecto consiste en la remodelación de las estructuras dañadas que forman parte del conjunto denominado "Hacienda Stefania", ubicada en la Zona Hotelera de la ciudad de Cancún; con el fin de ofrecer un mejor y más eficiente servicio para los visitantes. El predio de "Hacienda Stefania" tiene una superficie de 2,779.08 m<sup>2</sup>, de los cuales la superficie a remodelar corresponde a una porción del total del terreno, tal como se describe en el capítulo 2.*

*El predio donde se ubicará el proyecto se encuentra en una región ordenada por el instrumento de ordenamiento territorial denominado Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio Benito Juárez (POEL BJ), específicamente en la Unidad de Gestión Ambiental 21 (UGA-21) denominada "Zona Urbana de Cancún", misma que tiene establecida la política ambiental de Aprovechamiento Sustentable. Dicha UGA es la que se utiliza para la delimitación del área de estudio. De acuerdo con el POEL, el uso de suelo es establecido según al Programa de Desarrollo Urbano vigente, es una zona destinada para establecimientos Turístico Hotelero y que posibilita el establecimiento de hoteles, condohotel, condominio tiempo compartido, conjunto de apartamentos y villas turísticas.*





**IV.2.- Caracterización y análisis del sistema ambiental**

La caracterización del sistema se realizó en dos partes: la primera consistió en la revisión de literatura para obtener información sobre el clima y características biogeográficas en general de Benito Juárez y en particular de la ciudad de Cancún. Lo anterior se hizo a través de la revisión de artículos e investigaciones realizadas en la zona, así como los documentos oficiales publicados, es decir el POEL y el PDU de Benito Juárez y de Cancún respectivamente.

La segunda parte de la caracterización consistió en el trabajo de campo, el cual se llevó a cabo, en las instalaciones y alrededores del inmueble. Posterior a la revisión documental de la información obtenida de distintas fuentes, se llevó a cabo un recorrido de verificación en diferentes horarios del día para la detección de fauna.

**IV.2.1 Aspectos abióticos**

(...)

**c) Suelos**

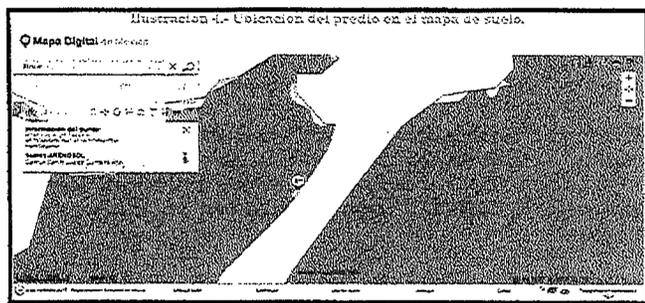
Los suelos que se registran en la superficie territorial del municipio corresponden, de acuerdo con la clasificación de la World Reference Base for Soil Resources (WRBSR) que utiliza el INEGI, a las siguientes unidades edáficas: Arenosoles (AR), Leptosoles (LP) y Solonchak (SC).

Los Arenosoles son suelos no consolidados cuyo principal material lo componen partículas disgregadas de arenas de diversos tipos por lo que son muy susceptibles a la erosión. Su fertilidad es reducida por la escasa cantidad de materia orgánica que presentan y cuando están asociados a ambientes costeros presentan una elevada salinidad que los hacen tener propiedades corrosivas. En el municipio este tipo de suelos se distribuye en la costa y tiene su origen en la acumulación de arenas marinas de origen biogénico.

Los Leptosoles son suelos jóvenes y presentan un horizonte A muy delgado que descansa sobre un incipiente horizonte B o directamente sobre el material parental; siendo susceptibles a la erosión en zonas con pendiente elevada. Este tipo de suelos no presentan propiedades corrosivas, excepto en las zonas próximas a la costa donde puede estar asociado a Arenosoles. En el municipio este tipo de suelo es el dominante, son muy pedregosos y tienen como limitante de su fertilidad la rápida lixiviación de los nutrientes debido a las precipitaciones.

Los Solonchak son suelos no consolidados sujetos a cambios en el nivel de inundación y que presentan una elevada salinidad, siendo poco susceptibles a la erosión. Si bien pueden tener abundante materia orgánica, su fertilidad es reducida por su elevada salinidad y presencia de compuestos de azufre que los hacen ser muy corrosivos. En el municipio este tipo de suelos se distribuye en las zonas inundables próximas a la costa.





#### **d) Hidrología superficial y subterránea**

La Región Hidrológica 32 Yucatán Norte posee dos cuencas: RH 32 A (Quintana Roo) y RH32 B (Yucatán); estando ubicado el Municipio de Benito Juárez dentro de la primera. Los aspectos fundamentales de las características de las hidrologías superficial y subterránea se presentan a continuación.

El acuífero principal que descarga a través de esta zona estudiada consiste de calizas compactas a masivas a veces arcillosas con excelente permeabilidad producto del fracturamiento y desarrollo cárstico; el cual termina debajo del cordón del pleistoceno que conforma el acuífero clásico costero formado por una secuencia de depósitos recientes de calizas coquínifera en la parte inferior y arenas calcáreas finas poco compactas, y con algunos horizontes cementados en la parte superior que presenta buena permeabilidad.

Los usos principales son: doméstico, turístico y agropecuario con un incipiente uso industrial, existiendo una veda rígida para la protección del acuífero con la finalidad de asegurar el abastecimiento de agua potable a las zonas turística y urbana de Cancún.

#### **Hidrología superficial**

La naturaleza cárstica de la región no favorece la presencia de existencia de flujos superficiales; de tal manera que sólo se registran zonas coeficiente de escurrimiento de 0 a 5% y de 10 a 20%.

Hacia la zona costera hay presencia de humedales que conforman zonas bajas o cuencas de manglar y cenotes abiertos. La microcuenca se encuentra prácticamente en la unidad hidrológica denominada Humedales de Puerto Morelos, cuya extensión es de aproximadamente 4,000 hectáreas, tiene un radio mayor de aproximadamente 22 Km (paralelo a la costa) y un radio menor de 1.8Km (perpendicular a la costa).

El origen de esta depresión son los cambios sucesivos del nivel del mar durante el período terciario. La presencia del agua contenida en dicha unidad hidrológica se debe a que la elevación topográfica del terreno desciende por debajo del potencial hidráulico del acuífero; lo que hace que las aguas freáticas afloren y den lugar a zonas de humedales perennes; esto contrasta con la idea de algunos estudios en donde se menciona que el agua acumulada en los humedales es principalmente aportada por la precipitación pluvial.

A su vez, la existencia de bocas que conectan los humedales con el mar da lugar a un efecto de salinización estacional; no obstante, también se tiene salinización por medio de filtraciones subterráneas a través de la duna costera y a profundidad debido a las calizas cársticas.

La información existente sobre la extensión de la cuenca hidrológica y de la disponibilidad de agua nos indica una superficie total del estado de 42,535 km<sup>2</sup> de la cual la cuenca RH32A, ocupa una superficie de 13,185.85 km<sup>2</sup>. Esta cuenca tiene un porcentaje de escurrimiento del 92.86% tan sólo en el rango de 0 a 5 metros y el restante en los demás sustratos.

Los escurrimientos subterráneos de los acuíferos del estado son perennes con variaciones del caudal durante el año debido a los periodos de sequía y precipitación pluvial, de igual manera se comportan las lagunas, cenotes y pozos en los que se observan variaciones del nivel del agua...

#### **Hidrología subterránea**

El paisaje cárstico de la Península de Yucatán es el origen de la formación de un acuífero subterráneo que normalmente se desplaza en forma masiva, pero que puede llegar a formar auténticos ríos que transcurren por las cavernas formadas por la disolución de las calizas.





*En este proceso es de gran importancia el material parental, ya que son las rocas donde el acuífero favorece una gran capacidad de almacenamiento del vital líquido; mientras que el material no consolidado formado por sedimentos palustres y arenosos sucede lo contrario. De acuerdo con la cartografía de Hidrología Subterránea del INEGI, en el municipio convergen dos unidades geohidrológicas cuyas características físicas se describen a continuación:*

*Material consolidado con posibilidades altas: Esta unidad está constituida por calizas de texturas variables en estratos intercalados y cruzados, en posición casi siempre horizontal, con fracturas moderadas, presentando cavernas formadas por disolución, por lo que presenta una permeabilidad alta. Es un acuífero libre con recargas pluviales y subterráneas, la calidad de agua extraída es aceptable para el consumo humano y ocupa 69% de la superficie municipal.*

*Material no consolidado con posibilidades bajas: Se distribuye en íntima relación con la línea de costa y asociada a zonas de inundación, palustre y litorales; estando conformada por arcillas, limos y gran cantidad de materia orgánica. Su espesor es reducido por lo que no conforma acuífero de agua dulce, de tal manera que el agua no es de ninguna manera aceptable para el consumo humano, y ocupa 7% de la superficie municipal.*

*Para la zona del proyecto se determinaron sus características físicas e hidrológicas, encontrándose que al predio donde se pretende desarrollar el proyecto le corresponde la unidad que a continuación se describe:*

*Se encuentra ampliamente distribuida en toda el área, está constituida por caliza de textura mudstone, wackstone, packstone y grainstone; en estratos delgados, gruesos y masivos; en ocasiones se presenta coquina, con contenido fosilífero abundante y variado, e intercalaciones de horizontes y lengüetas arcillosas en estratificación cruzada, en posición casi horizontal y fracturamiento moderado; en esta unidad se han desarrollado cavernas por disolución y como consecuencia, la permeabilidad secundaria es alta. En ella se encuentra un acuífero libre, cuya recarga se lleva a cabo por la infiltración directa del agua de lluvia. La calidad del agua extraída es tolerable, a excepción de la zona costera donde es salada por la influencia del agua marina...*

#### **IV.2.2 Aspectos bióticos**

##### **a) Vegetación terrestre**

*El predio donde se encuentra ya construido el inmueble se encuentra ubicado en la zona hotelera de Cancún, en donde se pretende realizar la remodelación, al existir estructuras es bien mencionar que en el área no se encuentra flora, únicamente a los alrededores del conjunto; y cabe mencionar que solo en las jardineras se pueden encontrar flora, pero es únicamente ornamental puesto que se ha desplazado a la vegetación nativa por el alto impacto antropogénico que se presenta en la zona hotelera, con hábitats fragmentados.*

##### **b) Fauna**

*Debido a que la vegetación del predio y sus alrededores han sufrido modificaciones derivadas de las actividades antropogénicas, como la construcción de desarrollos turísticos y vialidades, ésta se encuentra fragmentada y los hábitats disponibles para la fauna se han reducido. Así mismo, algunas especies de fauna se han desplazado a otros sitios menos perturbados, o a su alrededor. Dentro del predio no existe ningún tipo de fauna nativa. Actualmente se puede observar la presencia de aves como el zanate o pich, cenizotes y fragatas, estas especies se han adaptado a la presencia humana comiendo los restos de alimento de los que en momentos pueden llegar a disponer.*

#### **IV.2.3 Paisaje**

*El sitio del proyecto es un lugar urbanizado completamente, el cual debido al crecimiento de la población presenta diversas afectaciones y un cambio radical en el entorno natural, principalmente por el desarrollo turístico y urbano, el paisaje varía de áreas de jardines bellamente ornamentados, hasta avenidas pavimentadas con todos los servicios lo cual ha influido de manera determinante sobre la flora y la fauna local del sitio.*





### IV.3 Diagnostico ambiental

A partir del análisis de Sistema Ambiental en el que se enmarca el Proyecto y el cual es objeto de esta manifestación de impacto ambiental, se concluye lo siguiente:

El Área en donde se encuentra el Proyecto (Hacienda Stefanía), tomando en cuenta que el SA es el polígono de la UGA 21 del POEL BJ, al cual pertenece el predio, es una zona altamente presionada por factores antropogénicos; como la construcción de desarrollos turísticos y vialidades, se encuentra fragmentada y los hábitats disponibles para la fauna se han reducido.

La Zona Hotelera de Cancún tiene un continuo crecimiento poblacional y turístico a partir de la creación de hoteles y restaurantes tan característicos de la zona. Con respecto a la situación ambiental es probable que ya exista contaminación en el manglar como en la zona colindante a la ZOFEMAT por la carencia de un sitio adecuado de tratamiento de las aguas residuales, a pesar de la existencia de la red de drenaje, así como un sitio de disposición de separación y destino final de residuos sólidos. Los desarrollos y proyectos turísticos continúan realizándose y es indispensable la implementación de acciones inmediatas para el adecuado manejo de los recursos paisajísticos y ecológicos del sitio y poder preservar su naturalidad y riqueza biológica.

## 5. INSTRUMENTOS NORMATIVOS.

- V. Que la fracción III del artículo 12 del REIA, señala la obligación de la **promovente** de realizar la vinculación del **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, y en su caso, con la regulación sobre uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que lo integran y los instrumentos jurídicos aplicables; así las cosas y considerando la ubicación del **proyecto** éste 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 (CONTINÚA EN LA SEGUNDA SECCIÓN), (POEMYRGMCM).	Diario Oficial de la Federación	24 de noviembre de 2012
B. DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE MODIFICA EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, (POEL BJ).	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	27 de febrero de 2014





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2020** DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO  
LEONA VICARIO  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0575/2020 01400

INSTRUMENTO REGULADOR	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
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 PRESERVACIÓN, CONSERVACIÓN, APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE Y RESTAURACIÓN DE LOS HUMEDALES COSTEROS EN ZONAS DE MANGLAR.	Diario Oficial de la Federación	07 de mayo de 2004
E. NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010, PROTECCIÓN AMBIENTAL-ESPECIES NATIVAS DE MÉXICO DE FLORA Y FAUNA SILVESTRES-CATEGORÍAS DE RIESGO Y ESPECIFICACIONES PARA SU INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN O CAMBIO-LISTA DE ESPECIES EN RIESGO.	Diario Oficial de la Federación	30 de diciembre de 2010
MODIFICACIÓN DEL ANEXO NORMATIVO III, LISTA DE ESPECIES EN RIESGO DE 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 EL 30 DE DICIEMBRE DE 2010.	Diario Oficial de la Federación	14 de noviembre de 2019
FE DE ERRATAS A LA MODIFICACIÓN DEL ANEXO NORMATIVO III, LISTA DE ESPECIES EN RIESGO DE 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 EL 30 DE DICIEMBRE DE 2010.	Diario Oficial de la Federación	14 de noviembre de 2019

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

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

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) 138** denominada **"Benito Juárez"**.

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 (**UGA 138**) no es vinculante a la modificación solicitada, 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 **LGEPA** 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. Decreto mediante el cual se modifica el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014 (**POEL BJ**).

Que de acuerdo con el **Decreto mediante el cual se modifica el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo**, publicado en el 27 de febrero de 2014 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo. El **proyecto** se ubica en la **UGA 21** denominada “Zona Urbana de Cancún”. Según los criterios de delimitación de dicha UGA, se estableció con base en la poligonal del Centro de Población establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Benito Juárez (**PMDUS BJ**).

Bajo este contexto, se tiene que el **proyecto** se localiza dentro de esta **UGA 21**, la cual tiene la siguiente ficha técnica:

Superficie: 34,937.17ha	Política Ambiental: Aprovechamiento Sustentable





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2020** DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO  
LEONORA VICARIO  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0575/2020

01400

### Criterios de Delimitación:

Esta UGA se delimitó con base en la poligonal del Centro de Población establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Benito Juárez (PMDUS BJ), el cual ha sido aprobado por el H. Cabildo Municipal y publicado en la Gaceta Municipal el 26 de diciembre de 2012 y en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 8 de marzo de 2013.

### Condiciones de la Vegetación y Uso de Suelo:

CLAVE	CONDICIONES DE LA VEGETACION	HECTAREAS	%
ZU	Zona Urbana	10,622.07	30.40
VS2	Vegetación Secundaria Arbórea de Selva Mediana Subperennifolia en recuperación	9,666.56	27.67
VSa	Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Mediana Subperennifolia	5,241.10	15.00
VSA	Vegetación Secundaria Arbórea de Selva Mediana Subperennifolia en buen estado	2,647.59	7.58
SV	Sin Vegetación Aparente	2,302.20	6.59
AH	Asentamiento Humano	2,108.27	6.03
Ma	Manglar	1,023.16	2.93
SBS	Selva Baja Subcaducifolia	693.00	1.98
GR	Mangle Chaparro y gramínoles	363.84	1.04
CA	Cuerpo de Agua	156.52	0.45
TU	Tular	76.68	0.22
MT	Matorral Costero	36.18	0.10
<b>TOTAL</b>		<b>34,937.17</b>	<b>100.00</b>

### Usos Compatibles:

Los que se establezcan en su Programa de Desarrollo Urbano Vigente.

### Usos Incompatibles:

Los que se establezcan en su Programa de Desarrollo Urbano Vigente.

A esta UGA se le asigna una política ambiental de **Aprovechamiento Sustentable**, que es definida como "Cuando la unidad ambiental presenta condiciones aptas para el desarrollo sustentable de actividades productivas eficientes y socialmente útiles, dichas actividades contemplarán recomendaciones puntuales y restricciones leves, tratando de mantener la función de los ecosistemas y sus principales procesos prioritarios, promoviendo la permanencia o tasa de cambio del uso de suelo actual. Esta política cubre el 25.48 % del territorio y se refleja principalmente en las zonas urbanas y de reserva urbana futura."

De acuerdo a lo anterior, el **POEL-BJ**, establece que los usos de suelo serán los determinados en el Programa de Desarrollo Urbano Vigente.

No obstante el predio del **proyecto** se ubica en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que de conformidad con el apartado de INTRODUCCIÓN del **POEL-BJ**, indica lo siguiente: "Pero debe destacarse que en el ánimo de hacer concordante el Ordenamiento con la legislación vigente en un instrumento de competencia municipal, se extrae como área de Ordenamiento tanto la Zona Federal Marítimo Terrestre como el Sistema Lagunar Nichupté, aun cuando se reconoce que éste cuerpo de agua es parte integral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo."





En virtud de lo anteriormente expuesto y considerando que el **proyecto** se localiza en la Zona Federal Marítimo Terrestre y en cumplimiento con el **POEL-BJ**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014, mismo que advierte en el ánimo de hacer concordante el Ordenamiento con la legislación vigente en un instrumento de competencia municipal, se extrae como área de Ordenamiento la Zona Federal Marítimo Terrestre; esta Unidad Administrativa advierte que a través del presente Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, se realiza el análisis del **proyecto** en función de los impactos ambientales y los posibles efectos que dichas obras o actividades pudieran generar en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos a aprovechamiento o afectación, de conformidad y en apego a lo dispuesto y establecido en el artículo 28 y el artículo 35 de la **LGEEPA**.

**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**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003.

Conforme a lo manifestado por la **promovente** en el cap. III de la **MIA-P** (pág. 30), en las colindancias del predio donde se pretende realizar el **proyecto**, existe la presencia de individuos, con esto la promovente mencionó que no se afectará directamente el manglar.

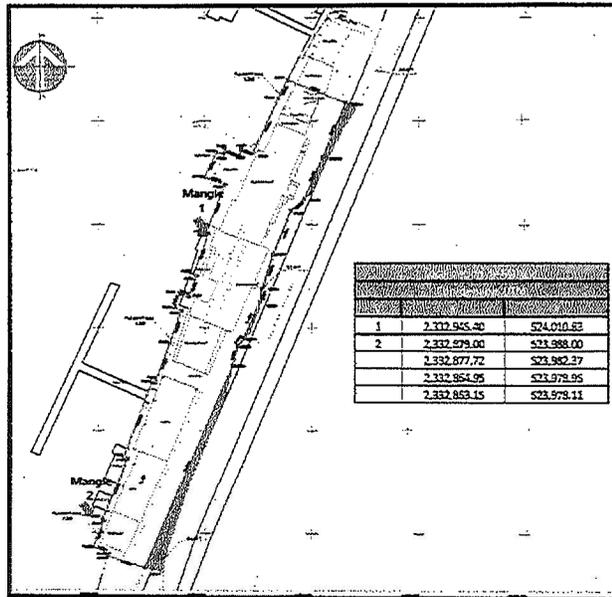
Por lo anterior, esta Secretaría procede a realizar el análisis de la vinculación con la Norma que nos ocupa, por lo que se enlistan primero las especificaciones que no resultan vinculables con el **proyecto** en razón de no afectar a la vegetación de manglar (4.0, 4.42) no requiere obras de canalización (4.1, 4.2, 4.3, 4.23, 4.26, 4.33), no contempla infraestructura marina (4.4), ni bordos (4.5), no contaminará o azolará humedales costeros (4.6), no empleará agua proveniente de humedales (4.7), no contempla el vertimiento de aguas residuales a la unidad hidrológica (4.8, 4.9), no se contempla la extracción de agua subterránea (4.10), no se introducirá ejemplares o poblaciones perjudiciales (4.11), no se considera el balance entre el aporte hídrico y mareas (4.12), no construirá vías de comunicación o caminos (4.13, 4.14, 4.32), no empleará postes, ductos y torres (4.15), no se realizará extracción de material para construcción (4.17), no realizará actividades de relleno, desmonte, quema, desecación de humedal costero, así como zonas de tiro o disposiciones de material de dragado (4.18, 4.19), no dispondrá residuos sólidos en humedales costeros (4.20), no corresponde a creación de granjas camaronícolas, ni infraestructura acuícola (4.21, 4.22, 4.24, 4.25), no corresponde a salinas (4.27), no construirá infraestructura turística que altere el flujo superficial del agua, al igual no realizará actividades de turismo educativo, ecoturismo y de observación (4.28, 4.31) no realizará actividades de turismo náutico, ni usará motores fuera de borda (4.29, 4.30), no contempla la compactación del sedimento en marismas (4.34), no se contempla realizar actividades de restauración de manglares, humedales, ni la introducción de especies, ni restauración de humedales costeros y no introducirá especies exóticas (4.35, 4.36, 4.37, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41); por lo que a continuación se presenta el análisis con las especificaciones vinculantes:

ESPECIFICACIÓN	PROMOVENTE
4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semiintensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.	El predio del proyecto cuenta con una construcción la cual fue aprobada en su momento previo a la publicación de la presente norma, por lo que se dará cumplimiento a las condicionantes establecidas en el Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003





**Análisis:** De acuerdo a la **información adicional**, el predio del **proyecto** colinda con vegetación de manglar de las especies *R. mangle* y *C. erectus*, a una distancia menor de 100 m respecto al límite de la vegetación, como se puede observar en el siguiente plano:



Plano de Ubicación de manglar (Anexo 4, Información adicional).

Por lo que, se advierte que el **proyecto** no se ajusta a la distancia mínima indicada por la especificación **4.16**, toda vez que no acata la distancia mínima de 100 m respecto a la vegetación de humedal costero.

En virtud de lo anterior la **promovente** se pretende apegar a la excepción de la distancia mínima conforme lo establecido en el **Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004; analizado en el siguiente apartado.

- D. Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004.

ESPECIFICACIÓN	PROMOVENTE
<b>4.43</b> La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los	Como se estableció previamente, el proyecto no prevé realizar obras dentro del humedal de manglar, sin embargo considerando que es una actividad que se realiza en colindancia directa al ecosistema de manglar, se propone realizar el compromiso de colaboración con el Instituto de Biodiversidad y Áreas Naturales Protegidas de





humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente.

Quintana Roo (IBANQRoo) que es "...salvaguardar y fomentar el uso sustentable de los recursos naturales, fortaleciendo el sistema de áreas naturales protegidas y procurando el bienestar animal y la biodiversidad...", a través de un donativo, realizado bajo las condiciones que dicha institución tuviera a bien establecer, en beneficio de la biodiversidad y las áreas naturales protegidas del Estado.

**Análisis:** Con base a lo señalado por la **promovente** en la **MIA-P**, se acoge en la excepción de la distancia mínima establecida en el la especificación **4.16** de la **Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003** (100 m respecto a la vegetación de humedal costero). Con base en lo anterior la **promovente** presenta como medida de compensación el **PROGRAMA DE COMPENSACIÓN EN BENEFICIO DE LOS HUMEDALES** (anexo 3, **información adicional**), del cual se puede destacar lo siguiente:

- El programa tiene como objetivo: *Mejorar las condiciones del sistema de humedales dentro del ANP "Área de Protección de Flora y Fauna Manglares de Nichupté", con la finalidad de aumentar, mejorar o recuperar los servicios y bienes ambientales que ofrece dicho ecosistema.*
- El programa establece la reforestación con especies de *Rhizophora mangle* (mangle rojo) y *Laguncularia racemosa* (mangle blanco).
- Las actividades de reforestación se realizarán en verano en la época de lluvias.
- El programa contempla la siguiente cronograma de actividades:

Medidas	Meses											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Actividades de reforestación												

Cronograma de actividades (**información adicional**).

Con base a lo anterior el **proyecto** se ajusta a la medida de compensación en beneficio de los humedales, sin embargo esta Autoridad determinó establecer la **Condicionante 3**, por lo que la **promovente** deberá dar cumplimiento a lo indicado.

**E. Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010; la **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de 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 el 30 de diciembre de 2010, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y la **FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de 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 el 30 de diciembre de 2010, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019.

La Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, 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 el **promoviente** en la **Información adicional**<sup>1</sup>, en las colindancias del predio se presentan especies de manglar las cuales están listadas en la Norma que nos ocupa:

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	CATEGORIA
<i>Rhizophora mangle</i>	Mangle rojo	Amenazada
<i>Conocarpus erectus</i>	Mangle botoncillo	Amenazada

**6. OBSERVACIONES DE LAS NOTIFICACIONES Y OPINIONES RECIBIDAS.**

**VII.** Que la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)**, mediante el escrito referido en el **Resultando XVI** de la presente resolución opinó lo siguiente:

"(...)

*Del análisis de los criterios ambientales con respecto al planteamiento del proyecto se tiene que:*

- i. El proyecto se encuentra en la UGA 21 del POEL de Benito Juárez, donde le aplica el criterio de GC-05 que establece "Para permitir la adecuada recarga del acuífero, todos los proyectos deben acatar lo dispuesto en el artículo 132 de la LEEPAQROO o la disposición jurídica que la sustituya", al respecto el artículo 132, establece que para la recarga de mantos acuíferos, en las superficies de predios que se pretendan utilizar para obras e instalaciones, se deberá permitir la filtración de aguas pluviales al suelo y subsuelo. Por tal motivo, las personas físicas o morales quedan obligadas a proporcionar un porcentaje del terreno a construir, preferentemente como área verde, por lo que en su caso siempre será permeable. Para los efectos del párrafo anterior en los predios con un área menor de 100 metros cuadrados deberán proporcionar como área verde el 10% como mínimo; en predios con superficie mayor de 101 a 500 metros cuadrados, como mínimo el 20%; en predios cuya superficie sea de 501 a 3,000 metros cuadrados, como mínimo el 30%, y predios cuya superficie sea de 3,001 metros cuadrados en adelante, proporcionaran como área verde el 40% como mínimo. Al respecto, en la Manifestación de Impacto Ambiental no se plantea la superficie permeable, únicamente se menciona que el predio cuenta con áreas ajardinadas de vegetación nativa, la cual es información insuficiente para determinar el cumplimiento del criterio CG-05 y del artículo 132 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo.*
- ii. Al proyecto le aplica la URB-38 de la UGA 21 que establece "las áreas verdes de los estacionamientos descubiertos públicos y privados deben ser diseñados en forma de camellones continuos y deberá colocarse por lo menos un árbol por cada dos cajones de estacionamiento", al respecto el promoviente manifiesta que no se contempla la modificación de las áreas verdes, por lo tanto, no proporciona más información que pueda determinar el cumplimiento de este criterio, ya que no señala el número de árboles ni cajones de estacionamiento.*
- iii. Debido a que el predio no cuenta con un uso de suelo establecido dentro del PDU, el promoviente deberá demostrar que cuenta con la concesión otorgada por la SEMARNAT para el aprovechamiento de la ZOFEMAT, mismas que deberá ser congruente con el uso que se pretende dar para la modificación de las obras.*
- iv. El promoviente deberá cumplir con las medidas de compensación establecidas en la página 5 del capítulo IV. Así mismo deberá presentar evidencia respecto al cumplimiento de las mismas específicamente de la*

<sup>1</sup> Referido en el **Resultando XIX**





Medida 09, en relación con la presencia de un espécimen de mangle rojo (*Rhizophora mangle*) se compromete a realizar el donativo al Instituto de Biodiversidad y Áreas Naturales Protegidas del Estado de Quintana Roo (IBANQROO). Al respecto, considerando lo establecido en el numeral 4.43 "la prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente", en este sentido, la SEMARNAT será quien valide si las medidas de compensación propuestas deberán canalizarse a la CONANP o IBANQROO, considerando que el Área de Protección de Flora y Fauna Mangles de Nichupté, localizado en el área de influencia del proyecto es de carácter federal.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Ecología y Medio Ambiente a mi cargo opina que el proyecto "REMODELACION Y SUSTITUCION DE INFRAESTRUCTURA DE HACIENDA STEFANIA", con pretendida ubicación en Boulevard Kukulkán km 13+530,0 m, de la Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, **NO ES VIABLE**, en los términos planteados, toda vez que con la información presentada no se garantiza el cumplimiento del artículo 132 de la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, así mismo no cumple con los criterios CG-05 y URB 38 aplicables a la Unidad de Gestión Ambiental 21 del programa de ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez."

#### **COMENTARIO POR PARTE DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:**

Respecto a los comentarios vertidos por esa instancia, esta Unidad Administrativa tiene lo siguiente:

- Que el predio del **proyecto** se ubica en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que de conformidad con el apartado de INTRODUCCIÓN del **POEL-BJ**, indica lo siguiente: "Pero debe destacarse que en el ánimo de hacer concordante el Ordenamiento con la legislación vigente en un instrumento de competencia municipal, se extrae como área de Ordenamiento tanto la Zona Federal Marítimo Terrestre como el Sistema Lagunar Nichupté, aun cuando se reconoce que éste cuerpo de agua es parte integral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo."

En virtud de lo anteriormente expuesto y considerando que el **proyecto** se localiza en la Zona Federal Marítimo Terrestre y en cumplimiento con el **POEL-BJ**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014, mismo que advierte en el ánimo de hacer concordante el Ordenamiento con la legislación vigente en un instrumento de competencia municipal, se extrae como área de Ordenamiento la Zona Federal Marítimo Terrestre; derivado de lo anterior se advierte que a través del presente Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, se realiza el análisis del **proyecto** en función de los impactos ambientales y los posibles efectos que dichas obras o actividades pudieran generar en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos a aprovechamiento o afectación, de conformidad y en apego a lo dispuesto y establecido en el artículo 28 y el artículo 35 de la **LGEPA**

Por lo que esta Secretaría no concuerda con la opinión otorgada por la dependencia en comento. En virtud de todo lo anterior esta Unidad Administrativa consideró e integró los comentarios emitidos por la **SEMA** en el expediente técnico-administrativo instaurado para el **proyecto**.

#### **VIII. Que la Dirección de Ecología del Municipio de Benito Juárez, en su escrito referido en el Resultando XVIII de la presente resolución, manifestó lo siguiente:**

(...)  
En virtud de lo anterior expuesto, y de conformidad con el artículo 1, 2, 3, y 5 del reglamento de Ecología y Gestión Ambiental del Municipio de Benito Juárez y en apego a la actualización del programa de Ordenamiento





*Ecológico Local de Quintana Roo, el 27 de febrero de 2014, esta Dirección General opina que tal y como es presentado el proyecto denominado "REMDELACION Y SUSTITUCION DE INFRAESTRUCTURA DE HACIENDA STEFANIA", UBICADO EN LA UGA 21, NO ES VIABLE POR NO CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL CRITERIO CG-11, CG-13 Y CG-33, Y LOS CRITERIOS ESPECIFICOS URB-11, URB-13, URB-38, URB-39 Y URB-44 DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ."*

**Comentario de esta Unidad Administrativa:** Esta Autoridad determinó conforme al **CONSIDERANDO VII inciso B**, que el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 27 de febrero de 2014, no se consideró para el análisis del **proyecto**, con base a la ubicación del mismo, derivado que se localiza en la Zona Federal Marítimo Terrestre y dado que el **POEL-BJ** advierte que se extrae como área de Ordenamiento la Zona Federal Marítimo Terrestre. Asimismo esta Unidad consideró e integró los comentarios emitidos por la **Dirección de Ecología del Municipio de Benito Juárez** en el expediente técnico-administrativo instaurado para el **proyecto**.

**7. ANÁLISIS TÉCNICO.**

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

Impactos ambientales

**X.** Que la fracción V del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación al **promoviente** de incluir en la **MIA-P**, la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales. Derivado de lo anterior, se identificaron los siguientes impactos:

**V.1 Metodología para identificar y evaluar los impactos ambientales**

*Para la identificación y evaluación de los posibles impactos ambientales generados por la remodelación y operación del Proyecto, se utilizaron las siguientes herramientas:*

- Listados Simples de actividades y de factores ambientales
- Matriz de Interacción Actividad-Factor ambiental y evaluación de impactos (Modificada de Leopold).

*Así mismo el trabajo se apoyó en la revisión de investigaciones, informes y estudios de impacto ambiental de este tipo de proyectos.*

**V.1.1 Listados de actividades y factores ambientales**

*Primero, para poder identificar los impactos, a partir de la descripción de las modificaciones del proyecto en el Capítulo II, se identificaron las acciones no previstas en el proyecto previamente autorizado, que pueden generar desequilibrios ecológicos en algún factor ambiental y se organizaron en el siguiente listado (Tabla 1).*

Tabla 1.- Listado de actividades por etapa del Proyecto

ETAPA	ACTIVIDAD
Preparación de sitio	Delimitación del predio
	Revisión de áreas y estructuras
	Marcado del sitio
Sustitución de estructuras	





	Situación de estructuras
	Despeje y limpieza de áreas
<b>Remodelación</b>	
	Cimentación de obras del proyecto
	Trabajos de albañilería y estructurales
	Adecuación de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias
	Acabados
<b>Operación y mantenimiento</b>	
	Uso de las instalaciones
	Restaurant/Bar/Atención a comensales
	Mantenimiento preventivo y correctivo
	Jardinería

Como se observa en la Tabla anterior para la etapa de Preparación de Sitio se identifican tres actividades que pueden derivar en impactos mínimos al ambiente; para la etapa de Sustitución de estructuras existen dos actividades que de igual manera pueden generar impactos mínimos al medio, en tanto que en la Remodelación hay cuatro actividades que son susceptibles de generar impactos y ya en la Operación cuatro actividades que generarán en su mayoría impactos constantes en el ambiente, tanto positivos como negativos.

Por otra parte, por la ubicación y características del predio del proyecto previamente autorizado, NO HABRÁ AFECTACIÓN de flora o fauna nativas o en condiciones naturales, ya que éstas no se encuentran en el predio y las adecuaciones se realizarán sobre la infraestructura existente. Las afectaciones derivadas de las actividades de adecuación aquí propuestas se dan principalmente de forma indirecta en tres factores ambientales:

- i. Suelo. - Por la generación de residuos sólidos de manejo especial y de tipo doméstico.
- ii. Aire. - Por la generación de ruidos derivados de la actividad antropogénica en las adecuaciones, así como emisiones a la atmósfera por el uso de los vehículos.
- iii. Agua.- Por el uso del recurso y la generación de aguas residuales.

Estos impactos se consideran indirectos, puntuales, temporales y de moderada intensidad debido a las dimensiones de las instalaciones en las que se realizarán los trabajos de mantenimiento y adecuación; en su mayoría los impactos están previstos en el mantenimiento de las instalaciones del proyecto previamente autorizado. De igual manera, las actividades a realizar son las mismas previamente autorizadas.

Una vez identificadas las actividades del proyecto que producirán impactos potenciales en el ambiente, se identifican los factores ambientales susceptibles a ser impactados. Estos se relacionan en una tabla de acuerdo al Sistema (Ambiental / Social) y cada sistema se divide en subsistemas (físico, biológico y socioeconómico), que a su vez se dividieron en diferentes componentes o indicadores (Tabla 2).

**Tabla 2.- Factores ambientales susceptibles de ser impactados.**

SISTEMA	SUBSISTEMA	COMPONENTE	DESCRIPCIÓN
AMBIENTAL	FISICO	Suelo	Estructura del suelo y composición del suelo
		Agua	Calidad del agua
		Aire	Ruido ambiental y partículas suspendidas
SOCIAL	SOCIO-ECONÓMICO	Generación de empleos	Cantidad de personas empleadas por el proyecto y percepción salarial
		Generación de divisas	Contribución en la generación de divisas por hospedaje de turistas

(...)

### V.1.3 Criterios y metodologías de evaluación

#### V.1.3.1 Metodologías de evaluación y justificación de la metodología seleccionada

Para la cuantificación de los impactos utilizando el método de la matriz de Leopold, a partir de los listados de actividades del proyecto y los factores ambientales que tendrían impactos potenciales, se realiza la interacción cruzada de las actividades con los factores a ser impactados (Tabla 6). Esta interacción se califica, tanto en magnitud como en importancia, según una escala de 1 a 5, siendo 1 el de menor magnitud y menor importancia y el 5 de mayor magnitud e importancia (Tabla 5).

**Tabla 3.- Escala de valoración de importancia y magnitud de impactos.**





01400

CLAVE	IMPORTANCIA	MAGNITUD
1	MENOS IMPORTANTE	BAJA
2		
3	IMPORTANCIA MEDIA	MEDIA
4		
5	MAS IMPORTANTE	ALTA

La matriz modificada de Leopold se utiliza como una primera etapa para la identificación y cuantificación de las interacciones entre las actividades del proyecto y los factores ambientales, así como estimar cualitativamente la magnitud e importancia de las mismas.

Tabla 4.- Matriz de Leopold de interacción y valoración de impactos ambientales.

ETAPAS	ACTIVIDADES DEL PROYECTO	FACTORES AMBIENTALES												IMPACTOS POR ACTIVIDAD	IMPACTOS POR ETAPA	PROMEDIO IMPORTANCIA POR ACCIÓN	PROMEDIO DE MAGNITUD POR ACCIÓN	
		FÍSICO						BIOLÓGICO				SOCIOECONÓMICO						
		AGUA		SUELO		AIRE		VEGET.		FAUNA		GENERAC. EMPLEO	GENERAC. DIVISAS					
IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG					
Preparación de sitio	Definición del predio	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1	6	1.0	1.0
	Revisión de áreas y estructuras	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2		1.0	1.0
	Marcaje del sitio	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3		1.0	1.0
Situación de estructuras	Situación de estructuras	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1	3	1.0	1.0
	Destape y limpieza de áreas	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2		1.0	1.0
Remodelación	Operación de obras	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	16	1.0	1.0
	Trabajos de obra blanda y estructuras	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4		1.0	1.0
	Adecuaciones hidrosanitarias, eléctricos	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4		1.0	1.0
	Acabados y exteriores	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4		1.0	1.0
Operación y Mantenimiento	Residencia	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	14	1.0	1.0
	Restaurante	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4		1.0	1.0
	Mantenimiento preventivo y correctivo	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4		1.0	1.0
TOTAL DE IMPACTOS POR INDICADOR	Jardinería	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3				
TOTAL DE IMPACTOS POR FACTOR		7	8	8	8	5	0	13	15	2								
PROMEDIOS DE IMPORTANCIA Y MAGNITUD POR COMPONENTE		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	3.0	TOTAL IMPACTOS	PROMEDIO IMPORTANCIA	PROMEDIO MAGNITUD

De esta matriz se destaca que los factores ambientales con mayor cantidad de impactos son el suelo, el factor socioeconómico y el agua, ya que la vegetación y la fauna tuvieron impactos décadas atrás cuando tuvo la aprobación el proyecto.

El factor agua tendrá impactos de importancia media baja y baja (1 y 2) y magnitud media-baja y baja (1 y 2), tanto en la construcción como en la operación y mantenimiento. La calidad del aire tendrá impactos de poca importancia y magnitud (1).

En lo que se refiere a los impactos por sistema, el físico recibe la mayor cantidad de impactos (23), seguido del socioeconómico con 15 y el biológico con 1. Por otra parte, la etapa de construcción es la que produce la mayor cantidad de impactos (16), en tanto que la operación y mantenimiento producirá 14 impactos y la preparación del sitio producirá tan solo 6 impactos. En total el proyecto tiene 39 impactos potenciales identificados, que tienen en conjunto un promedio de importancia baja y un promedio de magnitud (1). Si bien con esta matriz no se identifica una valoración positiva o negativa de los impactos, se puede establecer que de los 39 impactos, 16 son positivos (1 en la vegetación y 15 en el sector socioeconómico), por lo que las interacciones negativas del proyecto son 23.

**V.2 Síntesis de la valoración de los impactos**

A continuación se hace un recuento detallado de la significancia y valoración de los impactos por actividad y por componente.

**V.2.1 Preparación de sitio**

Según la interacción y evaluación realizada a través de la matriz de Leopold, en las actividades de preparación de sitio se producen 6 impactos, los cuales son de magnitud baja (1), ya que el predio carece de vegetación natural, y en el solo se encuentran especies nativas que han sido plantadas por los dueños como se menciona en el listado de especies del capítulo IV de esta MIA, y que no se afectarán con la realización de las obras, y únicamente se generará poca cantidad de polvos afectando de manera mínima la calidad del aire, los otros 3 impactos son positivos y van directo a la generación de empleo.

**V.2.2 Sustitución de estructuras**





En esta etapa solo se consideran 3 impactos todos de magnitud baja, 1 negativo en el despeje y limpieza de áreas para el factor aire por la generación de polvos, y 2 positivos en la generación de empleos temporales.

### V.2.3 Remodelación

Según la interacción y evaluación realizada a través de la matriz de Leopold, en las actividades de Construcción se produce la mayor cantidad de impactos potenciales con 16 impactos, de los cuales 12 son negativos e impactan al componente agua, suelo y aire, con una magnitud entre baja y media baja, los 4 impactos restantes son positivos ya que promueven la generación de empleos.

### V.2.4 Operación y Mantenimiento

Según la interacción y evaluación realizada a través de la matriz de Leopold, en las actividades de Operación y Mantenimiento se producen un total de 14 impactos. De los impactos evaluados en esta etapa, hay 6 positivos en el factor socioeconómico de significancia ya que se promueve la contratación de personal permanente, 4 de los cuales son de magnitud de importancia media (3) y 2 de magnitud e importancia baja (1). Los impactos en el suelo son tres, de los cuales 2 son de importancia y magnitud baja (1) y uno de importancia y magnitud media baja (2). En el agua se evaluó: un impacto de importancia y magnitud baja (1) y dos impactos de importancia y magnitud media baja (2). En esta etapa se considera un impacto positivo en la vegetación de importancia y magnitud baja, por las actividades de jardinería para la conservación de la vegetación.

### V.3 Conclusiones

En general se puede decir que dadas las condiciones ambientales del predio y las características del proyecto, los impactos más importantes se darán en la forma de la transformación de la infraestructura del predio para la remodelación de las instalaciones para el hospedaje y actividades de recreación en las mismas instalaciones. Los impactos permanentes se dan en la operación y mantenimiento por la demanda de recursos hídricos y la generación de residuos tanto sólidos como líquidos. Se considera que con las medidas de reducción y mitigación que se presentan en el siguiente Capítulo, el proyecto es altamente viable bajo la perspectiva de los tres ejes del desarrollo sostenible.

### Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales

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

#### **VI.1 Descripción de la medida o programa de medidas de la mitigación o correctivas por componente ambiental**

En este capítulo se especifica las medidas de prevención, mitigación o compensación, las cuales son aplicables a los diferentes escenarios de impacto ambiental que pudieran ser perjudiciales, como consecuente de la realización de dicho proyecto. La finalidad es garantizar que durante la realización del proyecto, se efectúe de forma responsable, tomando en cuenta los lineamientos establecidos en la ley, lo cual nos conlleva a establecer acciones con fines preventivos, de mitigación o de compensación a los efectos adversos que pudieran surgir o generarse a causa de las diferentes actividades del proyecto.

Estas medidas se ocupan para establecer el Programa de Protección Ambiental (PPA), se agrupan en tres tipos de medidas: de prevención, mitigación y/o compensación, aplicables al proyecto en función de las limitaciones ambientales, técnicas y económicas que se presentan en la región.

Las medidas de mitigación aplicables al proyecto son aplicables en tres tiempos de la ejecución del proyecto, en este sentido se pueden organizar en:

- I. **Medidas de Planificación.**- Se refieren a los compromisos ambientales asociados a la obra en la fase del diseño, previos a su ejecución. Estas medidas tienen un carácter preventivo y de anticipación
- II. **Medidas de Programación.**- Se refiere al ajuste de la programación de las actividades en la ejecución del proyecto, en función de las variaciones ambientales detectadas, con el fin de evitar o reducir la intensidad de los impactos.





III. *Medidas Operacionales.- La selección de métodos y técnicas menos agresivos hacia el medio ambiente, incluye alternativas tecnológicas en equipos e instalaciones.*

Por otra parte, las acciones del PPA se pueden clasificar según su objetivo de la siguiente manera:

- a) *Medidas Preventivas: Conjunto de disposiciones o actividades a realizarse de manera anticipada, con la finalidad evitar el deterioro del ambiente por la aplicación de acciones concretas.*
- b) *Medidas de Reducción/correctivas: Acciones encaminadas a minimizar los impactos ambientales negativos de ocurrencia cierta, que se generarán inevitablemente, por medio de la disminución emisiones contaminantes, residuos o restauración de sitios afectados.*
- c) *Medidas de Compensación: Acciones consideradas de indemnización, pago o prestación de servicio que se abona para reparar un daño o un perjuicio al ambiente ocasionado por la ejecución de una obra o actividad determinada; es decir, actividades que beneficiarán algún medio a cambio del impacto adverso causado.*

En las siguientes tablas se presentan estas medidas para cada impacto, organizadas por etapa y acción, tomando como base el trabajo presentado en el capítulo anterior. Para la aplicación de estas medidas es necesario que el promovente designe un supervisor ambiental.

**Tabla 1.- Medidas del Programa de Protección Ambiental del Proyecto en la etapa de preparación de sitio.**

<b>ETAPA: PREPARACIÓN DE SITIO</b>	
<b>MEDIDA 01</b>	<b>SEÑALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PREDIO</b>
<b>Prioridad</b>	Alta
<b>Carácter</b>	Planificación-Preventivo
<b>Efecto a evitar</b>	Evitar la dispersión de polvos y materiales utilizados en la obra.
<b>Momento de aplicación</b>	Al inicio del proyecto
<b>Descripción técnica</b>	Para la delimitación y señalización del predio se utilizarán métodos y herramientas manuales para delimitar el predio de los predios adyacentes con lona, lámina o lo que se pueda adecuar, para evitar dispersión de polvos o materiales, procurando así mantener los impactos solo en el sitio. También se realizará la colocación de letreros preventivos sobre seguridad e higiene.
<b>Indicación de efectividad</b>	Dispersión nula o mínima de polvos y materiales de construcción hacia los predios adyacentes. No incidentes
<b>Periodicidad de fiscalización</b>	Semanal previo y durante la ejecución de la obra.
<b>Medida 02</b>	<b>USO DE SANITARIOS PORTÁTILES</b>
<b>Prioridad</b>	Alta
<b>Carácter</b>	Planificación- Preventivo/ Operación-Preventivo
<b>Efecto a Evitar</b>	Contaminación del manto freático o la Laguna Nichupté
<b>Momento de aplicación</b>	Durante las actividades de mantenimiento y operación
<b>Descripción técnica</b>	Se colocarán baños portátiles en una relación de 1 sanitario por cada 20 trabajadores. El servicio a los sanitarios portátiles debe proporcionarse con la frecuencia que se requiera.
<b>Indicación de efectividad</b>	Nula dispersión de aguas residuales o defecación al aire libre.
<b>Periodicidad de fiscalización</b>	Semanal





<b>MEDIDA 03</b>	<b>MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE VEHÍCULOS</b>
<b>Prioridad</b>	Alta
<b>Carácter</b>	Planificación-preventivo
<b>Efecto a evitar</b>	Contaminación atmosférica por combustión deficiente
<b>Momento de aplicación</b>	Durante las actividades de preparación del sitio
<b>Descripción técnica</b>	Se debe acordar con el contratista o contratistas, el mantenimiento preventivo de sus vehículos
<b>Indicación de efectividad</b>	Comprobantes de mantenimiento de los vehículos a ser utilizados
<b>Periodicidad de fiscalización</b>	Previo al uso de los vehículos, durante toda la ejecución de la obra.

**Tabla 2. Medidas preventivas durante la etapa de sustitución de estructuras.**

<b>ETAPA: SUSTITUCIÓN DE ESTRUCTURAS</b>	
<b>MEDIDA 04</b>	<b>COLOCACIÓN DE MALLA</b>
<b>Prioridad</b>	Alta
<b>Carácter</b>	Planificación-Preventivo
<b>Efecto a evitar</b>	Evitar la dispersión de polvos y materiales utilizados en la obra.
<b>Momento de aplicación</b>	En el primer bimestre del proyecto
<b>Descripción técnica</b>	Para la limpieza de estructurales es necesario resguardar el predio con malla para evitar dispersión de materiales.
<b>Indicación de efectividad</b>	Dispersión nula o mínima de polvos y materiales de construcción hacia los predios adyacentes. No incidentes
<b>Periodicidad de fiscalización</b>	Semanal previo y durante la ejecución de la obra.

**Tabla 3.- Medidas del Programa de Protección Ambiental del Proyecto en la etapa de remodelación.**

<b>ETAPA: REMODELACIÓN</b>	
<b>MEDIDA 05</b>	<b>CUBIERTA DE MATERIALES DE REMODELACIÓN</b>
<b>Prioridad</b>	Alta
<b>Carácter</b>	Operación-Preventivo
<b>Efecto a evitar</b>	Dispersión de polvos y partículas suspendidas Escurrimiento de materiales en temporada de lluvias
<b>Momento de aplicación</b>	Toda la etapa de remodelación
<b>Descripción técnica</b>	Durante la etapa de remodelación, en diferentes actividades, se hará uso de materiales como polvo y grava. Para evitar la dispersión de los mismos en aire y agua se deberá ubicar los materiales en sitios elevados y cubrir dichos materiales con lonas.
<b>Indicación de efectividad</b>	Pérdida mínima o nula de materiales por dispersión eólica o hídrica.
<b>Periodicidad de fiscalización</b>	Diario durante la ejecución de la obra.
<b>MEDIDA 06</b>	<b>REDUCCIÓN DE RUIDO</b>
<b>Prioridad</b>	Medía
<b>Carácter</b>	Operacional-reducción





<b>Efecto a evitar</b>	Superación de niveles de ruido aceptables
<b>Momento de aplicación</b>	A partir del trazo, hasta remodelación
<b>Descripción técnica</b>	Si bien la generación de ruido es inevitable por la actividad antropogénica, el promovente establecerá con los contratistas que se deberá: 1. Identificar y reducir en lo posible las fuentes de ruido, particularmente maquinaria. 2. Mantener las horas de trabajo en horarios diurnos.
<b>Indicación de efectividad</b>	Los niveles de ruido no superan los niveles ambientales Ninguna queja sobre ruido excesivo
<b>Periodicidad de fiscalización</b>	Diario durante la ejecución de la obra

<b>MEDIDA 07</b>	<b>CONTENEDORES DE RESIDUOS Y RESIDUOS ESPECIALES</b>
<b>Prioridad</b>	Alta
<b>Carácter</b>	Operación-reducción
<b>Efecto a evitar</b>	Contaminación por disposición inadecuada de residuos de construcción y especiales
<b>Momento de aplicación</b>	Durante la remodelación
<b>Descripción técnica</b>	En la construcción del proyecto, se generarán residuos especiales. Para dichos residuos se deberán tener contenedores específicos en las áreas de mantenimiento, debidamente etiquetados. Dichos residuos deberán ser dispuestos a través de una empresa especializada, debidamente registrada y autorizada para este propósito. Los residuos de tipo doméstico también deberán ser ubicados en contenedores temporales en el sitio, separados de los residuos especiales y ser dispuestos adecuadamente por medio del contratista.
<b>Indicación de efectividad</b>	Bitácora de recolección de residuos y residuos especiales, indicando tipo y cantidad, fecha y empresa.
<b>Periodicidad de fiscalización</b>	Mensualmente durante la vida útil del proyecto

Tabla 4.- Medidas del Programa de Protección Ambiental del Proyecto en la etapa de operación y mantenimiento.

ETAPA: OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	
<b>MEDIDA 08</b>	<b>REDUCCIÓN DE CONSUMOS</b>
<b>Prioridad</b>	Media
<b>Carácter</b>	Operacional-reducción
<b>Efecto a evitar</b>	Consumos excesivos de luz y agua.
<b>Momento de aplicación</b>	Operación y mantenimiento
<b>Descripción técnica</b>	Si bien los consumos de agua y luz son inevitables, se deberán tomar las medidas preventivas necesarias para reducir dichos consumos, para esto se deberá: 1. Promover el ahorro de agua a través de letreros informativos. 2. Mantener las instalaciones hidráulicas libres de fugas y promover prácticas de ahorro de agua en las labores de limpieza.





<b>Indicación de efectividad</b>	Bajas facturas de consumo de agua y luz.
<b>Periodicidad de fiscalización</b>	Mensualmente

<b>MEDIDA 09</b>	<b>APOYO EN RECUPERACIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS</b>
<b>Prioridad</b>	Alta
<b>Carácter</b>	Compensación
<b>Efecto a evitar</b>	Compensar la recuperación de áreas naturales protegidas
<b>Momento de</b>	Durante la operación
<b>Descripción técnica</b>	Considerando que es una actividad que se realiza en colindancia directa al ecosistema de manglar, se propone realizar el compromiso de colaboración con el IBANQ Roo, a través de un donativo, realizado bajo las condiciones que dicha institución tuviera a bien establecer, en beneficio de la biodiversidad y las áreas naturales protegidas del Estado.
<b>Indicación de efectividad</b>	Número de acciones realizadas
<b>Periodicidad de fiscalización</b>	Única posterior a la aprobación del proyecto

### VI.2 Impactos residuales

Se entiende por **impacto residual** al efecto que permanece en el ambiente después de aplicar las medidas de mitigación, por lo que se considera que estos impactos son los que realmente indican el impacto final de un determinado proyecto.

En este sentido, el principal impacto residual del proyecto es la permanencia del edificio en un lugar donde en algún momento hubo vegetación nativa y que modifica permanentemente el paisaje y la superficie del predio que ocupa. En este aspecto y como ya se mencionó, por la colindancia del predio al ecosistema de manglar, se otorgará un donativo al IBANQ Roo para un beneficio directo de la biodiversidad y las áreas naturales protegidas del Estado.

Otro impacto residual es la generación de residuos, tanto sólidos como líquidos, por el uso de las instalaciones; dichos residuos tendrán el tratamiento y gestión adecuados para mitigar y evitar su impacto en los ecosistemas del Sistema Ambiental.

De igual manera la **promovente** presentó anexo a la **información adicional** los siguientes programas ambientales:

- ❖ **PROGRAMA DE MANEJO INTEGRAL RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS.**
- ❖ **PROGRAMA DE COMPENSACION EN BENEFICIO DE LOS HUMEDALES.**
- ❖ **PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.**

XII. 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 **es factible** la autorización del **proyecto**, siempre y cuando la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar; asimismo se advierte que el **proyecto** es **congruente** con lo establecido en la **Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que**





establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004; 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010; la MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de 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 el 30 de diciembre de 2010, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y la FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de 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 el 30 de diciembre de 2010, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019; conforme a lo analizado en el **Considerando VII incisos C, D y E** del presente oficio resolutivo.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **artículo 5 fracción II**, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28**, primer párrafo que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al XIII, requieran previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracciones IX y X** del mismo artículo 28; **artículo 33** que establece que tratándose de las obras y actividades a que se refieren las fracciones IV, VIII, IX y XI del artículo 28, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales, el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación, a fin de que estos manifiesten lo que a su derecho convenga; en el **artículo 35**, primer párrafo, que dispone que una vez presentado el **proyecto**, 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 las obras y actividades del proyecto; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; la **fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5 incisos Q) y R)**; **artículo 11, último párrafo** que indica los demás casos en que la Manifestación de Impacto Ambiental deberá presentarse en la modalidad particular; el **artículo 12** del mismo Reglamento sobre la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular; en el **artículo 24** que establece que la Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o Administración Pública Federal; en los **artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la información; en los **artículos 44, 45 fracción II, 46, 47, 48, 49 y 51** primer párrafo fracción II, 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 del **promovente**; en el **artículo 18** de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; 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 el **artículo 16, fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen; **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEM)**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Decreto mediante el cual se modifica el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo (POEL BJ)** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014; **Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; **Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004; 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**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010; la **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de 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 el 30 de diciembre de 2010,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y la **FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de 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 el 30 de diciembre de 2010,** publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019; en lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales,** 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; **4,** que señala que el Secretario de la Secretaría de Protección al Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, **5** indica las facultades indelegables del Secretario, **artículo 39, tercer párrafo,** que establece que el delegado federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el **artículo 19** del mismo Reglamento el cual en su **fracción XXIII,** establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación **artículo 40 fracción IX inciso c** que establece entre otras, las atribuciones de las Delegaciones Federales para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría; **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 Delegación Federal de la Secretaría 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 **es ambientalmente viable;** por lo tanto,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 45, fracción II párrafo segundo, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, publicado el 30 de mayo de 2000 en el Diario Oficial de la Federación, **AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** el desarrollo del proyecto denominado **"REMODELACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE HACIENDA STEFANIA"**, con pretendida ubicación en Boulevard Kukulcán km 13+530.0 m, en la Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. MIGUEL ÁNGEL SOULE BENAVIDES** en su calidad de administrador único de la empresa **HACIENDA STEFANIA S.A. DE C.V.,** por los motivos que se señalan en el **Considerando XII** de la presente resolución, en relación con el **Considerando VII incisos C, D y E.**

La presente resolución en Materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de la preparación, construcción y operación de las siguientes obras.

- Remodelación, sustitución y operación de las estructuras que se encuentran en los distintos locales, en un predio **proyecto** que se localiza en la de Zona Federal Marítimo Terrestre, con una superficie de **2,682.285 m².**



*[Handwritten signature]*

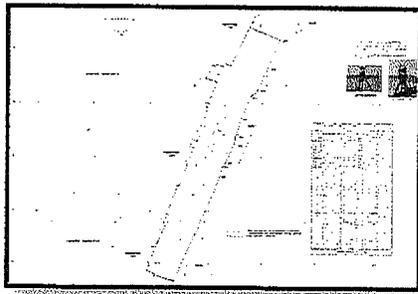


- En la tabla 2, se presenta las áreas del **proyecto** que serán sujetas a remodelación:

Tabla 2.- Distribución de los espacios en el predio. (MIA-P, pág. 5)

CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
Comercial	121.168	4.36
De Disco	278.297	10.01
Restaurante Abierto	70.507	2.53
Restaurante Bar	446.528	16.06
Vialidades	1,061.232	38.18
Áreas Exteriores	704.553	25.35
<b>TOTAL</b>	<b>2,682.285</b>	<b>96.51</b>

- La distribución de las instalaciones del **proyecto** se presentan en el plano con clave **0209160**.



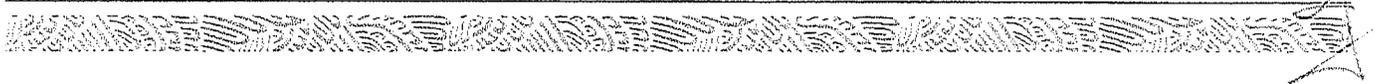
Plano clave **0209160** (Anexo, MIA-P).

**SEGUNDO.-** La presente autorización del **proyecto**, tendrá una vigencia de **16 (dieciséis) meses** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio y construcción, tendientes a la remodelación y sustitución de las instalaciones del **proyecto**; y de **30 (treinta) años** para la operación y mantenimiento de las obras proyectadas. Dichos plazos comenzarán a partir al día siguiente hábil de la recepción del presente oficio.

**TERCERO.-** De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la **LGEPA** y 49 de su Reglaciones Federales de Evaluación del Impacto Ambiental, a través de las facultades encomendadas a las Delegaciones Federales de la **SEMARNAT** conforme al Reglamento Interno de la misma, la presente resolución **se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su Término Primero para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades municipales y/o estatales**, así como de los de más autorizaciones, permisos, licencias entre otras que sean requisito para llevar a cabo el **proyecto**.

Por ningún motivo la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, así mismo esta autorización **no ampara el cambio de uso del suelo en terrenos forestales** de conformidad con lo establecido en la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** y su **Reglamento**, por lo que quedan a salvo las acciones que determine las propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia.

**CUARTO.-** La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén contempladas en el **Término Primero** del presente oficio; sin embargo, al momento en que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Unidad Administrativa, atendiendo lo dispuesto en el Término siguiente.





**QUINTO.-** La **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, (ampliaciones, sustituciones de infraestructura, modificaciones etc.) deberá hacerlo del conocimiento de esta Unidad Administrativa en los términos previstos en el artículo 28 del Reglamento de la **LGEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Unidad Administrativa, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

**SEXTO.-** La **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la **LGEPA** en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades motivo de la presente autorización, para que esta Unidad Administrativa proceda conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**SÉPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEPA** que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la **LGEPA** en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Unidad Administrativa determina que la preparación, construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras y actividades autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en el **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

### CONDICIONANTES:

1. Con base en lo estipulado en el artículo 28, primer párrafo de la **LGEPA** que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEPA** en materia de impacto ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal determina que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en el MIA-P del proyecto, así como las señaladas en el presente oficio.
2. En un plazo no mayor de **3 (tres) meses** a partir de que surta efecto la notificación de este oficio resolutorio, la **promovente** deberá presentar ante esta Unidad Administrativa; así como a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente para su seguimiento, un **PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONANTES** de la presente resolución.
3. En un plazo no mayor de **3 (tres) meses** a partir de que surta efecto la notificación de este oficio resolutorio, la **promovente** deberá presentar ante esta Unidad Administrativa, en relación a la medida de compensación (**PROGRAMA DE COMPENSACION EN BENEFICIO DE LOS HUMEDALES**) el plano de ubicación del área propuesta para reforestación con mangle en formato impreso y electrónico (AutoCAD .dwg, georreferenciado en coordenadas UTM referidas al datum WGS84, ZN16), contemplando la





superficie, la densidad de plantas a emplear, así como el método de evaluación y seguimiento de la reforestación.

4. Deberá presentar los resultados de la ejecución de los programas anexos en la Información Adicional denominados **PROGRAMA DE MANEJO INTEGRAL RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS, PROGRAMA DE COMPENSACION EN BENEFICIO DE LOS HUMEDALES** y el **PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**; mismos que deberá ser complementados con la memoria fotográfica y/o video de las acciones realizadas, como parte de los informes señalados en el **Término Octavo** de la presente resolución.
5. De conformidad con lo establecido en los artículos 35, penúltimo párrafo de la **LGEIPA** y 51, fracción II de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, que establecen que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de seguros o garantías para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en las autorizaciones, cuando puedan producirse daños graves a los ecosistemas en lugares donde existan especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, y siendo que de acuerdo a lo manifestado por la **promovente** en la **Información Adicional**, el sitio del **proyecto** colinda con especies de manglar, las cuales se encuentran listadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010; y de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la **LGEIPA** el cual faculta a la Secretaría para aplicar las disposiciones que sobre la preservación de las especies de la biota establezcan la propia **LGEIPA** y otras leyes; la **promovente** deberá presentar a esta Unidad Administrativa la propuesta de garantía debidamente justificada conforme al siguiente procedimiento.
  - Deberá definir el tipo y monto de la garantía, soportándolo con los estudios técnicos-económicos que respalden las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el **proyecto**. Dichos estudios deberán presentar los costos de ejecución de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **promovente** en el **MIA-P e Información Adicional**, así como en los Términos y Condicionantes establecidas en la presente resolución y que representen acciones con costo económico.
  - El anterior estudio deberá ser presentado a esta Unidad Administrativa para su revisión y validación, de conformidad con lo establecido en los artículos 52 del **Reglamento de la LGEIPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** y 50, párrafo segundo de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo**.
  - Una vez validado el tipo y monto de la garantía por esta Unidad Administrativa, deberá ser implementada a través de la contratación del instrumento de garantía, o en su caso, de la póliza emitida por una afianzadora, la cual deberá estar a nombre de la Tesorería de la Federación y a favor de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)**. Dicho documento deberá ser presentado por la **promovente** en original a esta Unidad Administrativa, de manera previa al inicio de obras y actividades del proyecto y hasta entonces se dará por cumplida la presente Condicionante. Dicho instrumento de garantía deberá renovarse anualmente, durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 52 y párrafo primero del artículo 53 del **REIA**. En adición a lo anterior se le comunica a la **promovente** que para el caso de que dejara de otorgar las garantías requeridas, la Secretaría podrá ordenar la suspensión temporal, parcial o total de la obra hasta en tanto no se cumpla con el requerimiento, en acatamiento a lo señalado en el párrafo tercero del artículo 52 del **REIA**.
6. Queda prohibido en cualquier etapa del proyecto:





- Utilizar explosivos
- Disponer de materiales derivados de las obras, sobre la vegetación nativa.
- Disponer desechos en cuerpos de agua.
- Utilizar fuego para desmontes o para la quema de basura.
- Capturar, cazar, consumir, colectar a la fauna silvestre.
- Realizar dragados en el área del **proyecto** sin contar con autorización correspondiente.

**OCTAVO.-** La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los **Términos y Condicionantes** del presente resolutivo y de las medidas que propuso en el **MIA-P e Información Adicional**. El informe citado deberá ser presentado a la **PROFEPA** en forma **semestral** durante las etapas de preparación del sitio y construcción y en forma **anual** durante la etapa de operación y mantenimiento, el cual deberá incluir una memoria fotográfica cronológica, salvo que en otros apartados de este resolutivo se establezca lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Unidad Administrativa en el estado de Quintana Roo. El primer informe será presentado seis meses después de haber recibido el presente resolutivo, se hayan iniciado o no las actividades que se autorizan.

**NOVENO.-** La **promovente** deberá dar aviso a esta Unidad Administrativa del inicio y la conclusión del **proyecto**, conforme lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Para lo cual deberá comunicar por escrito a esta Secretaría y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, la fecha de inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los **3 días siguientes** a que hayan dado inicio, así como la fecha de terminación de dichas obras y actividades, dentro de los **3 días posteriores** a que esto ocurra.

**DÉCIMO.-** La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad del **proyecto**, esta Unidad Administrativa dispone que en caso de que tal situación ocurra deberá comunicarla por escrito a esta autoridad, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia del cumplimiento de lo aquí dispuesto. Evaluada la documentación ingresada, esta Delegación Federal determinará lo procedente y, en su caso, acordará la transferencia.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos al **promovente** en el presente resolutivo.

**DÉCIMO PRIMERO.-** La **promovente** será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados en la descripción contenida en el **MIA-P**.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el sitio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA**, vigilará el cumplimiento de los **Términos y Condicionantes** establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2020**  
**LEONORA VICARIO**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO**  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0575/2020

01400

de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de evaluación del impacto ambiental.

**DÉCIMO TERCERO.-** La **promovente** deberá mantener en el sitio del **proyecto**, copias respectivas del expediente, del propio **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

**DÉCIMO CUARTO.-** La presente autorización no prejuzga 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 que se autorizan.

**DÉCIMO QUINTO.-** 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; la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, su Reglamento; 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.

**DÉCIMO SEXTO.-** Hágase del conocimiento a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo**, el contenido del presente resolutivo.

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** Notificar al **C. MIGUEL ÁNGEL SOULE BENAVIDES** en su calidad de administrador único de la empresa **HACIENDA STEFANIA S.A. DE C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, o en su caso a la **C. MARÍA DE LOURDES MARGUEZ OCAMPO** persona autorizada para oír y recibir notificaciones en términos del Artículo 19 de la misma Ley.

## ATENTAMENTE.

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 17 Bis 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, firma el presente la Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental Zona Norte"

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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES  
**DESPACHADO**  
24 AGO. 2020

- C.c.e.p.-
- C.P. CARLOS JOAQUÍN GONZÁLEZ** - Titular de la Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo. Despacho de Ejecutivo. Calle 22 de enero s/núm., Colonia Centro, C.P. 77000, Chetumal, Quintana Roo. [despachodeejecutivo@semarnat.gob.mx](mailto:despachodeejecutivo@semarnat.gob.mx)
  - C. MARIA ELENA H. LEZAMA ESPINOZA** - Presidenta municipal Benito Juárez.- Palacio municipal.
  - ING. SERGIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ** - Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiente.- [Sergio.sanchez@semarnat.gob.mx](mailto:Sergio.sanchez@semarnat.gob.mx)
  - LIC. CRISTINA MARTÍN ARRIETA** - Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- [ucd.tramite@semarnat.gob.mx](mailto:ucd.tramite@semarnat.gob.mx)
  - DR. ARTURO FLORES MARTÍNEZ** - Encargado del despacho, Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPARS).
  - LIC. RAÚL ALBORNOZ QUINTAL** - Encargado del despacho, Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA). [raul.albornoz@profeqa.gob.mx](mailto:raul.albornoz@profeqa.gob.mx)
- NÚMERO DE EXPEDIENTE: **23QR2019TD070**  
NÚMERO DE BITÁCORA: **23/MP-0083/07/19**

<sup>1</sup> 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/DPL

