



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-0083/12/19**.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio particular, número de teléfono celular 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 Gomez 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 Kukulkán Km. 4.8, Zona Hotelera, Cancún Quintana Roo, C.P. 77500. Teléfono: (998) 8 91 46 04. www.gob.mx/semarnat





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/0586/2020 01404

CANCÚN, QUINTANA ROO A

24 AGO. 2020

Recibi original
09-sept.-2020

Oscar
Ju

C. YURI KRASNOV
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD
MOSCOW NIGHTS, S. DE R.L. DE C.V.

MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, ESTADO DE QUINTANA ROO

TEL: [REDACTED]

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

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

Que entre otras funciones, en el artículo 40, fracción IX, inciso c), del Reglamento Interior de la **SEMARNAT** se establece la atribución de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades públicas o 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. YURI KRASNOV** en su calidad de representante legal de la sociedad denominada **MOSCOW NIGHTS, S. DE R.L. DE C.V.**, (en adelante el **promoviente**), 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 "**CASA DIAMANTE**", con ubicación en la fracción seis del predio rustico denominado uvero, fraccionamiento cinco ubicado en la carretera punta Herrero- Mahahual, Municipio de Bacalar, Estado de Quintana Roo.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma **LGEEPA** en su artículo 35, respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la **SEMARNAT** a través de la Unidad Administrativa de Quintana Roo, emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Así mismo y toda vez, que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A- Recepción**.

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

Página 1 de 35

PROTECCIÓN AL AMBIENTE

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

RECIBIDO
OFICIALIA



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
AÑO DE
LEONA VICARIO
AUNTO, SANTA MADRE DE LA PATRIA

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020

01404

Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa, como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el Municipio de Bacalar; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **38 primer párrafo del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en relación con los artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: Artículo 42. El territorio nacional comprende: ...fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de..., Quintana Roo, ...Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**, el artículo **39**, tercer párrafo, que establece que el Delegado Federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el artículo 19 del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones; artículo **40**, que establece que las Delegaciones Federales tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial... **fracción IX inciso c** que establece que las Delegaciones Federales podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría en las siguientes materias... manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, artículo 84, que señala que por 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**; 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**; y el artículo 16 fracción X, 43 y 60 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.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P**, del proyecto **"CASA DIAMANTE"**, (en lo sucesivo el **proyecto**) con ubicación en la fracción seis del predio rustico denominado uvero, fraccionamiento cinco ubicado en la carretera punta Herrero- Mahahual, Municipio de Bacalar, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. YURI KRASNOV** en su calidad de representante legal de la sociedad **MOSCOE NIGHTS, S. DE R.L. DE C.V.**, (en lo sucesivo la **promovente**) y,

RESULTANDO:

- I. Que el 17 de diciembre de 2019, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo**, el escrito de fecha 01 de septiembre del mismo año, a través del cual el **C. YURI KRASNOV** en su calidad de representante legal de la sociedad denominada **MOSCOW NIGHTS, S, DE R.L. DE C.V.**, remitió la **MIA-P** del **proyecto**, para su correspondiente análisis y dictaminación en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2019TD137**.

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

Página 2 de 35





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

- II. Que el 13 de diciembre de 2019, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, que dispone que la **SEMARNAT** publicará la solicitud de autorización en Materia de Impacto Ambiental, en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la **LGEEPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/063/19**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en el período del **12 al 18 de diciembre de 2019**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó, para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 40 fracción IX, inciso C) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) del **proyecto**.
- III. Que el 13 de enero de 2020, ingreso a esta Unidad Administrativa el escrito de misma fecha, medida en el cual la **promovente**, remitió el extracto del **proyecto** publicado en el periódico "Diario de Quintana Roo" de fecha 21 de diciembre de 2019.
- IV. Que el 16 de enero de 2020, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primer párrafo de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, esta Delegación Federal **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, Quintana Roo y en Blvd. Kukulcán, kilómetro 4.8 de la Zona Hotelera de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.
- V. Que el 16 de enero de 2020, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0020/2020**; a través del cual y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 33 de la **LGEEPA**, 25 de su reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental, 53 y 54 de la **LFPA**, se notificó del ingreso del **proyecto** al **PEIA**, al **Gobierno del Estado de Quintana Roo** por conducto de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)**, para que manifestara lo que a su derecho conviniera en relación con el mismo, para lo cual se otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- VI. Que el 16 de enero de 2020, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0021/2020**, a través del cual y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 33 de la **LGEEPA**, 25 de su reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental, 53 y 54 de la **LFPA**, notificó al **Gobierno Municipal de Othón P. Blanco**, Quintana Roo del ingreso del **proyecto** al **PEIA**, para que manifestara lo que a su derecho conviniera en relación con el mismo, para lo cual se otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- VII. Que el 16 de enero de 2020, mediante el oficio número **04/SGA/0022/2020** esta Unidad Administrativa, con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, su opinión respecto a si existen antecedentes administrativos o intervenciones en materia de su competencia para las obras ingresadas a evaluación, 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 **LGEEPA**.
- VIII. Que el 16 de enero de 2020, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0023/19**, a través del cual y con fundamento en lo establecido por el Artículo 24 del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial**, emitiera su opinión respecto a la congruencia del **proyecto** con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa Maya, Quintana Roo (Actualización)**, publicado en el Periódico Oficial el 31 de octubre de 2006 y con el **Programa de**

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México,

Tel.: (01983) 8350201 www.gob.mx/semarnat

Página 3 de 35





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, otorgándole un plazo de **quince días**, contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEIPA**.

- IX. Que el 16 de enero de 2020, mediante el oficio número **04/SGA/0024/2020** esta Unidad Administrativa, con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)**, 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 **LGEIPA**.
- X. Que el 30 de enero de 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio número **DGDUMAE/DMAyE/101/2019** de fecha 29 de enero de 2020, por medio el cual la **Dirección General de Desarrollo Urbano Medio Ambiente y Ecología** a través del **H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco**, emitió comentarios en relación al **proyecto**.
- XI. Que el 13 de abril de 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa de manera electrónica el oficio número **DGRAIRS/116/2020** de fecha del 08 del mismo mes y año, por medio el cual la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGRAIRS)**, emitió comentarios en relación al **proyecto**.
- XII. Que a la fecha de la emisión del presente oficio resolutivo, no se recibió comentario u observaciones por parte de la **Secretaría de Desarrollo Urbano (SEMA)**.
- XIII. Que a la fecha de la emisión del presente oficio resolutivo, no se recibió comentario u observaciones por parte de la **Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)**.
- XIV. Que a la fecha de la emisión del presente oficio resolutivo, no se recibió comentario u observaciones por parte de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES

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

Esta Delegación Federal, procedió a evaluar el **proyecto** bajo lo establecido en el **Decreto mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, México**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015; el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Decreto por el cual se modifica el Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual, Municipio de Othón P. Blanco** en el Periódico Oficial del gobierno del Estado de Quintana Roo, el 19 de marzo de 2008, la Norma Oficial

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





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

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, **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 **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 el 14 de noviembre de 2019, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020.

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 IX y 35 de la **LGEEPA**.

2. CONSULTA PÚBLICA

- II. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **RESULTANDO IV** 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 **LGEEPA** y 40 y 41 de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** y 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 **promovente** de incluir en la **MIA-P** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada se tiene que:

- El proyecto consiste en la operación del proyecto denominado Casa Diamante de dos niveles distribuido de la siguiente manera: primer nivel: 5 habitaciones, 4 baños, un área de lavandería, un área continua con cocina, comedor y sala, una escalera y terraza, segundo nivel una habitación, un

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



[Handwritten signature and scribbles]



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 **01404**

baño y un área continua con cocina, comedor y sala, en un predio con una superficie total de 1,507.80 m².

PRIMER NIVEL			
CONCEPTO	CANTIDAD (unidades)	ANCHO (m)	LARGO (m)
HABITACIÓN TIPO 1	4	4.93	4.48
HABITACIÓN TIPO 2	1	4.93	3.50
BAÑO TIPO 1	2	4.93	1.42
BAÑO TIPO 2	2	2.94	2.28
LAVANDERIA	1	4.93	2.70
AREA CONTINUA CENTRAL	1	6.09	16.47
ESCALERA	1	1.25	6.76
TERRAZA	1	17.20	4.80
SUPERFICIE QUE OCUPA 345.52 m²			

SEGUNDO NIVEL			
CONCEPTO	CANTIDAD (unidades)	ANCHO (m)	LARGO (m)
HABITACION	1	6.09	4.78
BAÑO	1	6.09	2.48
AREA CONTINUA	1	6.09	8.11
SUPERFICIE QUE OCUPA 273.07 m²			

NOTA:

De acuerdo con lo anterior esta Unidad Administrativa advierte lo siguiente:

- La promovente señala que en el primer nivel tendrá una superficie de ocupación de 345.52 m², sin embargo al hacer la sumatoria de los componentes del primer nivel el resultado no corresponde a lo antes señalado por la promovente, por lo que esta Unidad Administrativa realizó la sumatoria de los componentes del primer nivel obteniendo como resultado una superficie de ocupación de **246.611 m²**.
- La sumatoria de la tabla denominada segundo nivel la promovente señala que tendrá una superficie de ocupación de 273.07 m², sin embargo al hacer la sumatoria de los componentes del segundo nivel el resultado no corresponde a lo antes señalado por la promovente, por lo que esta Unidad Administrativa realizó la sumatoria de los componentes del segundo nivel obteniendo como resultado una superficie de ocupación de **99.235 m²**.

- Al interior del predio se advierten obras construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como que requirieron de previa autorización en materia de impacto ambiental, por lo que se cuenta con la Resolución administrativa número **0200/2018** emitida por parte de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** correspondiente al expediente número **PFPA/29.3/2C.27.5/0143-18**, de fecha del 26 de octubre de 2018, derivado del cual la **promovente** somete al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) la etapa operativa del **proyecto**, en de dichas obras e instalaciones, las cuales corresponden a las siguientes:

IV.- En virtud de que con las manifestaciones y documentación que obra en autos la persona moral denominada MOSCOW NIGHTS, S. DE R.L. DE C.V., a través de su Apoderado legal el Señor YURI KRANOV, no logro desvirtuar los supuestos de infracción que se le imputan; por lo que esta Unidad Administrativa en el estado de Quintana Roo, determina que la antes nombrada incurrió en lo siguiente:

- I.- Infracción a lo establecido en los artículos 28 fracciones VII y IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el artículo 5 inciso O) y Q) del Reglamento de la Ley General del**

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





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, por no acreditar ante esta autoridad, contar con la autorización o exención en materia de impacto ambiental para realizar obras y actividades que se desarrollan en el predio ubicado en las coordenadas extremas UTM 16Q, X1=436179, Y1=2099374; X2=436181, Y2=2099401; X3=436234, Y=2099384 y X4=436226, Y4=2099357 con referencia al Datum WGS 84, región 16 México, fracción seis del predio rustico denominado "UBERO" fracción cinco, ubicado en carretera Punta Herrero Mahahual, Municipio de Bacalar, Estado de Quintana Roo, afectando el ecotono compuesto por un ecosistema de matorral costero, con elementos de selva baja, en la superficie de afectación que comprende 345.52 m2, sobre la cual se encontró la siguiente construcción:

- a) Una casa habitación, la cual se encuentra cimentada y construida de block y concreto de dos niveles, la cual ocupa una superficie de 345.52 m² (trescientos cuarenta y cinco punto cincuenta y dos metros cuadrados).

VII.- Ahora bien, en relación a la medida de seguridad consistente en **LA CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** de las obras y actividades establecidas dentro de una superficie total de 1,393.5 m² corresponden a la ocupación construcción, obra y actividades en donde se encuentra la casa habitación, la cual se encuentra cimentada y construida de block y concreto de dos niveles ocupa una superficie de 345.52 m2 (trescientos cuarenta y cinco punto cincuenta y dos metros cuadrados), en el predio ubicado en las coordenadas extremas UTM 16Q, X1=436234, Y1=2099374, X2= 436184, Y2= 2099401, X3= 436234, Y3=2099384 y X4=436226, Y= 2099357 con referencia al Datum WGS 84, región 16 México, fracción seis del predio rustico denominado "UBERO" fracción cinco, ubicado en carretera Punta Herrero Mahahual, Municipio de Bacalar, Estado de Quintana Roo, por lo cual se fijó el sello de clausura número PFPA/29.3/2C.27.5/0143-18/130, en la coordenada X=436179, Y=2099376, toda vez que las omisiones observados en el sitio inspeccionado dan lugar a posibles infracciones de la normativa ambiental que se verificó que ya que se llevaron a con la autorización o exención en materia de impacto ambiental correspondiente que emite la Autoridad Federal Normativa Componente (SEMARNAT); cuyo objeto en el decreto en el derecho ambiental es del tipo precautorio o cautelar que protegen a los recursos naturales de su afectación por parte del hombre ante la aparición de un acto probablemente ilegal y hasta en tanto se determina si la afectación se ha hecho con base en autorizaciones emitidas por la autoridad normativa o no; siendo esto establecido en la resolución administrativa definitiva, afectándose de manera temporal o transitoria determinadas libertades o potestades, hasta en tanto el procedimiento se concluye.

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

"(...)

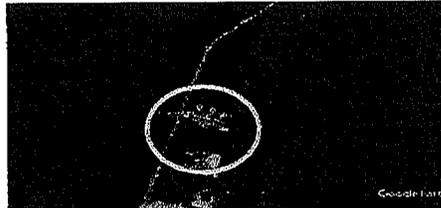
El área de estudio se ubica en el predio rustico denominado Uvero, siendo parte del estado de Quintana Roo. El estado se localiza en la parte oriental de la Península de Yucatán. Tiene una superficie total de 5,026,570 ha; limita al norte con el Golfo de México, al noroeste con el estado de Yucatán, al sur con Belice y Guatemala, al este con el Mar Caribe y al oeste con el estado de Campeche.

El predio de cuenta con una superficie total de 1,507.80 m², mientras el proyecto CASA DIAMANTE se establece en una superficie de 345.52 m2 (altura total, como sumatoria de 2 niveles, de 7.25m, largo máximo de 20.10m y ancho máximo de 17.20m). El área de infraestructura es un 23% de la superficie total.

Es así que el Sistema Ambiental (SA) del proyecto queda delimitado como se representa en la figura siguiente:



[Handwritten signature and scribbles]



Ubicación en imagen satelital del Sistema Ambiental (SA) del Proyecto.

Flora

Sistema florístico terrestre: Aunque el proyecto se encuentra modificado por el desarrollo de infraestructura, se realizó una caracterización vegetal del área de estudio. Se recorrió la totalidad del área de la propiedad, así como los predios circundantes y, se tomó notas, fotografías y extracción de muestras para su posterior identificación (solo en organismos vegetales), sobre las diversas especies representadas. La caracterización florística terrestre del sistema ambiental se produjo en base a la fisonómica de las poblaciones vegetales presentes en los alrededores inmediatos del área de proyecto y a su composición florística

Tipos de vegetación en el predio: Se determinó que la vegetación presente en la superficie del área de proyecto corresponde a un tipo de **matorral costero con elementos de selva baja**, con la presencia de Uva de mar (*Coccoloba uvifera*), Lirio de mar (*Hymenocallis littoralis*), riñonina (*Hippomea* sp.), coco (*Cocos nucifera*), Guazama sp, *Ficus* sp. y palmas de Chit (*Thrinax radiata*). Al Norte del predio se encuentra una propiedad privada con vegetación selva baja y ejemplares de mangle botoncillo; al Sur un predio con vegetación de selva baja y ejemplares de mangle botoncillo; al Oeste colinda con el camino costero hacia Punta Herrero, seguido del ecosistema de selva baja; y al Este colinda con la zona federal marítimo terrestre seguida del Mar Caribe.

Especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010

En el predio donde se construirá el proyecto se localizan palmas chit (*Thrinax radiata*). Estas especies se encuentran consideradas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 en status de Amenazada. Dichos organismos no son ni serán afectados y/o modificados debido a las actividades de operación del proyecto. Se realizará actividades de monitoreo y mantenimiento para preservar dichos ejemplares, y mantener el equilibrio paisajístico como parte del diseño del proyecto.

Fauna

Al desarrollar la prospección del área de proyecto y el análisis del sistema ambiental se determinó una baja biodiversidad de fauna en el predio, esto es debido a la segmentación del sistema por construcción de viviendas, caminos y, por el tránsito común de vehículos. En las visitas al sitio se observó una dominancia de aves. Sin embargo, se describe a continuación fauna que tiene ocurrencia en el sistema ambiental del sitio de proyecto.

Familia	Nombre científico	Nombre común	No. de organismos observados
AVES			
PELECANIDAE	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	7
FREGATIDAE	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata magnífica	4
ARDEIAE	<i>Casmerodius albus</i>	Garza blanca	2
ARDEIAE	<i>Egretta thula</i>	Garcita blanca	0
CHARADRIIDAE	<i>Charadrius semipalmatus</i>	Charlito frailecillo	0
VIREONIDAE	<i>Vireo magister</i>	Vireo yucateco	3
REPTILES			
IGUANIDAE	<i>Ctenosaura similis</i>	Garrabo	2
IGUANIDAE	<i>Basiliscus vittatus</i>	Tolok	2
MAMIFEROS			
DASYPROCTIDAE	<i>Agouti paca</i>	Tepezcuintle	0
DIDELPHIDAE	<i>Didelphis virginiana</i>	Tacuache	0
MYRMECOPHIDAE	<i>Tamandua mexicana</i>	Oso hormiguero	0
PROCYONIDAE	<i>Nasua nasua</i>	Tejon	0





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

Fauna de Interés cinegético

Aunque la zona está considerada como región cinegética, la población practica actividades de cacería de forma esporádica. Entre las especies más importantes para esta actividad se encuentran el tepezcuintle (*Agouti paca*). Igualmente la comunidad de Xcalak es tradicionalmente pesquera, por lo que la extracción de escama, caracol rosado (*Strombus gigas*) y langosta (*Palinuruselephas*) están entre sus principales actividades de economía básica. No obstante, en el sitio de interés no se tuvo ningún avistamiento ni registros de estas especies.

Especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010

En el predio donde se construirá se hace la observancia de iguanas negra de cola espinosa (*Ctenosaurus similis*), también conocida como Garrobo, las cuales se observan a lo largo de la localidad de Xcalak entre la vegetación y sobre el camino de terracería en las horas de mayor incidencia solar. Estas especies se encuentran consideradas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 en status de Amenazada. Dichos organismos no son ni serán afectados y/o modificados debido a las actividades de operación del proyecto. Se realizara actividades de monitoreo y protección para preservar dichos ejemplares, y mantener el equilibrio paisajístico como parte de la operación del proyecto.

5. INSTRUMENTOS JURIDICOS APLICABLES

- V. Que la fracción III del artículo 21 del REIA impone la obligación al **promoviente** de vincular con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso con la regulación sobre uso de suelo; por tanto, conforme la ubicación del sitio, la información proporcionada por la **promoviente** en la MIA-P, los instrumentos de política ambiental aplicable al **proyecto** son los siguientes:

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACION
A. Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la región Costa Maya, Quintana Roo, (Actualización).	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	31 de octubre de 2006.
B. Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	Diario Oficial de la Federación	30 diciembre 2010
C. Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	Diario Oficial de la Federación	30 diciembre 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
Nota: Se hace notar que de acuerdo al SIGEIA el proyecto incide en la UGA Regional número 156 del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; sin embargo, el Acuerdo por el que se expide la parte marítima del Programa de Ordenamiento Marino, solo 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, quien expida mediante sus órganos de difusión oficial, la parte regional del Programa de Ordenamiento Ecológico y Regional del Golfo de México y Mar Caribe, por tanto, dicha unidad de gestión no es considerada en el análisis.		

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

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



[Handwritten signature]



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/0586/2020 01404

A. PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL DE LA REGIÓN COSTA MAYA, QUINTANA ROO (ACTUALIZACIÓN), PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2006.

Conforme la cartografía de dicho instrumento jurídico se tiene que una parte del **proyecto** incide en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) Tu 5 del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la región Costa Maya, Quintana Roo, (Actualización). De acuerdo a lo anterior esta Unidad Administrativa procedió a evaluar el **proyecto** conforme la siguiente ficha técnica:

Nombre de la UGA: Tu-05	Política	Superficie (Ha):	Densidad (Ctos/Ha)
	CONSERVACIÓN	23.64	10
Usos			
Predominante:	TURISMO		
Compatible:	MANEJO DE FLORA Y FAUNA		
Condicionando:	ASENTAMIENTO HUMANO; CORREDOR NATURAL		
Incompatible:	ACUACULTURA; AGRÍCOLA; ÁREA NATURAL; FORESTAL; INDUSTRIA; CENTRO POBLACION; MINERIA; PECUARIO; PESCA		
Aplican todos los criterios generales y los siguientes específicos:			
AA Agua abasto	AA-01	CAM Caminos	CAM-02, CAM-03, CAM-04, CAM-05
CON Construcción	CON-02, CON-03, CON-04, CON-05, CON-06, CON-08, CON-09, CON-10, CON-11, CON-13, CON-14, CON-15, CON-16, CON-17, CON-18		
DEN Densidad	DEN-04, DEN-12, DEN-13, DEN-14, DEN-15	DUN Dunas	DUN-01, DUN-02, DUN-03
GLF Golf	DLF-02	MFF Manejo de Flora y Fauna	MFF-02, MFF-11, MFF-12, MFF-13, MFF-14, MFF-15
MYM Marina y Muelle	MYM-05, MYM-06, MYM-12	PET Materiales Pétreos	PET-06
RL Residuos Líquidos	RL-01, RL-02, RL-03, RL-05-RL-07	RS Residuos Sólidos	RS-01, RS-02, RS-03, RS-05
RP Residuos Peligrosos	RP-01	ZFM Zona Fed. Mar. Terr.	ZFM-01, ZFM-02

En cuanto a la política de esta UGA tenemos que de **Conservación** se define como *Política ambiental que promueve la permanencia de ecosistemas nativos y su utilización, sin que esto implique cambios drásticos en el uso del suelo. En esta política se promueve mantener la estructura y procesos de los ecosistemas bajo un esquema sustentable de manejo de los recursos existentes*¹. Lo anterior, señala que la unidad de gestión ambiental presenta condiciones aptas para llevar a cabo actividades productivas eficientes y socialmente útiles, contemplando recomendaciones puntuales y restricciones leves, tratando de mantener la función de los ecosistemas y sus principales procesos prioritarios, promoviendo la permanencia o tasa de cambio del uso de suelo actual.

Dado lo anterior, se tiene que el **proyecto** respeta el conjunto de mecanismos que permiten el mantenimiento del equilibrio ecológico y la permanencia del ecosistema, estableciendo medidas de prevención y/o mitigación que permitan a los componentes ambientales depurar, dispersar, absorber o soportar vertidos, emisiones o residuos sin afectar su calidad, estructura y función; por lo que, el **proyecto**

¹ Anexo 1. Glosario de términos aplicables al presente Ordenamiento (Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la región Costa Maya, Quintana Roo (Actualización)).





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
GOBERNADORA DE LEON

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

se realiza considerando la política de aprovechamiento asignada.

En relación a los critérios generales de la UGA Tu-5, esta Unidad Administrativa advierte que el **proyecto**, no contempla utilizar plaguicidas biodegradables avalados por la autoridad competente (SEMARNAT-SAGARPA **(GE-01)**); el proyecto no prevé La localización, prospección, extracción, potabilización, distribución primaria, drenaje sanitario y pluvial; monitoreo, medición del estado de salud de los acuíferos; la normatividad y reglamentación de los usos de agua potable; así como la recolección y tratamiento de las aguas residuales en la región comprendida en el ordenamiento serán responsabilidad de la CNA y CAPA **(GE-03)**; el proyecto no considera el alumbramiento de los pozos de extracción se sujetará a la autorización de la Comisión Nacional del Agua **(GE-05)**; el proyecto no contempla la construcción o rehabilitación de vialidades deberá garantizar la permanencia de las corrientes superficiales y subsuperficiales de agua **(GE-07)**; el proyecto no contempla las instalaciones de infraestructura y depósitos de la industria petroquímica, conducción o manejo de hidrocarburos para la estaciones de servicios (gasolineras) **(GE-09)**; el proyecto no contempla el uso de explosivos se prohíbe en las áreas marinas. En las áreas terrestres, su uso estará supeditado a los lineamientos regulatorios que marque la Secretaría de la Defensa Nacional y la SEMARNAT **(GE-10)**; el proyecto no prevé la instalación o construcción de plataformas flotantes ligadas o no a tierra en los cuerpos de agua interiores y el mar **(GE-15)**; el proyecto no contempla la extracción de arena en las playas y arenales de toda la Región de Costa Maya **(GE-16)**; no se prevé la cacería de fauna silvestre con fines comerciales y deportivos, excepto dentro de unidades de conservación, manejo y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre (UMAS) o en los casos en que por manejo de las Áreas Naturales Protegidas se requiera el control de las poblaciones de algunas especies, bajo las consideraciones del Programa de Manejo **(GE-17)**; el proyecto no corresponde a un desarrollos turísticos y habitacionales deberán monitorear los impactos a las poblaciones de fauna, de acuerdo a lo que señale el resolutive en materia de impacto ambiental **(GE-18)**; el proyecto no contempla la captura y colecta de flora y fauna silvestre con fines de rescate, manejo de especies, mejoramiento del hábitat e investigación, así como su comercialización, se requiere autorización expresa de la SEMARNAT **(GE-19)**; el sitio donde se ubica el proyecto no es zonas arqueológicas se deberá preservar la cobertura vegetal original, salvo para la construcción de obras e infraestructura avaladas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia **(GE-20)**; el proyecto no realizara el desmonte para la construcción de obras, se deberá llevar a cabo el rescate de ejemplares de flora y fauna silvestre susceptibles de ser reubicados ya que el proyecto es presentado ante esta Unidad Administrativa para la operación y mantenimiento de la vivienda unifamiliar **(GE-21)**; el proyecto no prevé el aprovechamiento extractivo de las especies de la flora silvestre con especial énfasis en las palmas chit (*Thrinax radiata*); palma kuka (*Pseudophoenix sargentii*); nakas (*Coccothrinax readii*); xiat (*Chamaedorea seifrizii*); despeñada (*Beaucarnea ameliae*), deberá darse a través de las unidades para el manejo, conservación y aprovechamiento de la vida silvestre (UMAS), autorizadas por la SEMARNAT **(GE-22)**, el predio no presenta áreas afectadas por fenómenos como fuego o ciclones, será definida por la SEMARNAT y la CONAFOR **(GE-23)**; no se prevé el aprovechamiento de leña para uso doméstico deberá sujetarse a lo establecido en la NOM-012-SEMARNAT- 1996 **(GE-24)**; no se prevé viveros que pretendan establecerse con fines comerciales deberán registrarse como UMAS ante la SEMARNAT y las autoridades competentes **(GE-25)**; no se prevé la remoción de pastos marinos, vegetación sumergida o algas nativas de la región, solo se permitirá en el área de contacto para el hincado de pilotes de muelles debidamente autorizados en materia ambiental **(GE-26)**; el proyecto no prevé la introducción, uso, reproducción o comercialización de flora exótica tales como el pino de mar (*Casuarina equisetifolia*), framboyán (*Delonix regia*), tulipán africano (*Spathodea campanulata*) y almendro (*Terminalia cattapa*). Consultar el anexo 4 : Lista de flora nativa y cultivada recomendadas para uso ornamental y lista de flora exótica no recomendada para su uso en la Región de Costa Maya **(GE-27)**; no se prevé la introducción, uso, reproducción o comercialización de fauna exótica **(GE-28)**; no se prevé el uso extractivo, obras y actividades en el manglar y los humedales estará sujeto a las disposiciones de las NOM- 059-SEMARNAT-2001, NOM-022-SEMARNAT-2003, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General de Vida Silvestre y la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y sus Reglamentos **(GE-29)**.

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



Handwritten signature



29); no se contemple rutas para el tránsito de las embarcaciones serán autorizadas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, previo cumplimiento de la normatividad aplicable (GE-30); no se prevé el uso de embarcaciones motorizadas en las lagunas costeras (GE-31); no se contemplan actividades pesqueras estarán sujetas a lo establecido en la LGEEPA, Ley Federal de Pesca y sus reglamentos vigentes (GE-31); no se contemplan actividades náuticas recreativas deberán estar sujetas al Reglamento de Turismo Náutico y a los permisos que otorgue la Capitanía de Puerto. Asimismo deberán contar con autorización en materia de impacto ambiental (GE-32), actividades náuticas recreativas deberán estar sujetas al Reglamento de Turismo Náutico y a los permisos que otorgue la Capitanía de Puerto. Asimismo deberán contar con autorización en materia de impacto ambiental (GE-33), no se prevé actividades náuticas recreativas que se realicen en las zonas marinas fuera de las ANP (GE-34); no se contempla actividades recreativas asociadas a cenotes y lagunas costeras deberán aplicar medidas de prevención de impactos ambientales a la flora, fauna y formaciones geológicas (GE-35); no se prevé las actividades recreativas específicas deberán ser conducidas por guías especializados, acreditados de acuerdo a lo establecido por la NOM-009-TUR-2002, el Reglamento de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo y su homólogo federal (GE-36); el proyecto no contempla visitantes para buceo libre, será de 8 personas por guía; para buceo autónomo diurno, 6 personas por guía; y, para buceo autónomo nocturno, 4 personas por guía o en formaciones arrénciales será de 8 personas/ha y el número de grupos por hectárea será como máximo de 2 al día (GE-37 y GE-38); el proyecto no prevé la disposición final de efluentes con tratamiento, en manglares y humedales, será posible únicamente previa autorización en materia de Impacto Ambiental tomando como límites máximos permisibles los establecidos para la protección de vida acuática (NOM-001-SEMARNAT-1996) (GE-42); el proyecto no prevé la disposición final de aguas residuales con o sin tratamiento en cuerpos de agua naturales, tales como lagunas, cenotes o afloramientos (GE-43); no se prevé el manejo y la disposición de baterías, acumuladores, plaguicidas y fertilizantes, así como sus empaques y envases, deberá cumplir con lo dispuesto en la LGEEPA y su reglamento en materia de residuos peligrosos y la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos (GE-44); no se prevé el manejo de los residuos biológico infecciosos se sujetará a lo dispuesto en la NOM-087-SEMARNAT-SSAT-2002 (GE-45); no se prevé la quema a cielo abierto de residuos sólidos (GE-49); no se prevé la disposición temporal de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa, cuerpos de agua o ZOFEMAT (GE-50); el proyecto no prevé la construcción de estructuras temporales, como palapas de madera o asoleaderos en la Zona Federal Marítima Terrestre (GE-51); el proyecto no prevé la transferencia de densidades de cuartos de hotel entre UGAS (GE-53).

En virtud de lo anterior se realiza la vinculación con los criterios generales siguientes:

CRITERIO GENERALES	VINCULACION DE LA PROMOVENTE
GE-02 Los desarrollos turísticos deberán de presentar un programa de ahorro en el uso del agua. Asimismo, en las viviendas unifamiliares no urbanas deberán implementarse medidas para el ahorro de agua.	<i>En esta vivienda unifamiliar se pretende captar y almacenar agua pluvial en cisternas, muebles de baño ahorrativa, entre otros.</i>
ANALISIS: De acuerdo con lo anterior el proyecto prevé la captación y almacenamiento de agua pluvial la cual serán almacenadas en una cisterna, así mismo la vivienda unifamiliar cuenta equipos de muebles de baños ahorradores, por lo cual se tiene que el proyecto se ajusta al presente criterio.	
GE-04 Los proyectos y obras de carácter público y privado habrán de contar con sistemas que aseguren el tratamiento de aguas residuales antes de retornarlas al acuífero, conforme a las normas oficiales mexicanas.	<i>Las aguas negras y grises de la vivienda son tratadas por medio de una microplanta 2.3 de la marca Boss. El efluente almacenado en la microplanta será recolectado periódicamente por medio de alguna empresa de pipas de extracción autorizadas para dicha actividad. Los recibos de compra de servicios serán conservados como medio de comprobación. En ningún momento se retornarán las aguas usadas al acuífero o se verterán al manto freático.</i>



[Handwritten signature]



ANALISIS: De acuerdo con la información presentada por la **promovente** en la MIA-P, se prevé el proyecto contara con sistema tratamiento de aguas grises y negras proveniente de la casa, que en este caso consiste en 1 planta Micro Planta Boss 2,3, 2 cisternas; el mantenimiento de las especies de flora que rodean la casa; señalamientos relacionados a la conservación del ambiente y cuidados; empleo de sustancias de limpieza ecológicos y con empaque de fácil degradación, entre otras medidas.

El tratamiento del agua proveniente de sanitarios y lavamanos de las habitaciones y cocina de la vivienda, se utilizara una microplanta Septi Boss. Las plantas de tratamiento Boss, son sistemas herméticamente cerrados, cualidad que garantiza al 100 % que no existirán fugas o derrames de aguas residuales al suelo y subsuelo. La planta a utilizar tendrá una capacidad 2,300 litros, capacidad que la hace óptima para tratar adecuadamente los volúmenes estimados de aguas residuales. La elección de esta planta de tratamiento se debe a que es la mejor alternativa para remover patógenos (bacterias y protozoarios que pueden causar enfermedades a los humanos) y helmintos (gusanos que se desarrollan en los intestinos) ya que con este sistema no es necesario la adición de cloro en el afluente para su desinfección, ni partes mecánicas, reflejándose en el ahorro de estos costos para el tratamiento., así mismo importante señalar que SEPTI-BOSS TM mejora la calidad del agua ya tratada, reduciendo el nivel de Coliformes Fecales, y carga de DBO a un punto, donde se le puede considerar inofensivo según las normas Mexicanas NOM-CNA-001-1995, NOM-CNA-002-1995 y NOM-CNA-003-1996."

Por otro lado se prevé las actividades aeróbica, anaerobia y facultativa, las cuales pueden sustituir las siguientes partes de un sistema convencional: Un tanque de sedimentación primaria; Un tanque de espesamiento de lodos; Un tanque digestor de lodos; Bombas, motores, aireadores, sedimentadores y retiro de sólidos. Además de que se puede recuperar y rehusar el 100% del agua recibida para su tratamiento; permite la eliminación de fosas sépticas y pozos de absorción con sus respectivos tiempos de construcción, costos y mantenimiento; y la eliminación de focos de infección.

De acuerdo con lo anterior se advierte que el proyecto se ajusta con el presente criterio.

GE-06 En las vialidades que atraviesan Unidades de Gestión Ambiental con política de conservación o protección, deberán existir reductores de velocidad, pasos subterráneos y señalamientos de protección a la fauna.

En la UGA presente, existen reductores de velocidad y señalamientos de protección de fauna. El promovente realizara señalamientos informativos, de igual forma, dentro de su predio.

ANALISIS: De acuerdo con lo anterior la **promovente** prevé la instalación de reductores de velocidad y señalamientos protección de fauna, por lo cual el proyecto se ajusta al presente criterio.

GE-08 La cimentación de las construcciones deberá minimizar la obstrucción de la circulación del agua subterránea entre el humedal y el mar.

El sitio de proyecto no forma parte de las vías de circulación del agua subterránea entre el humedal y el mar.

ANALISIS: De acuerdo la información presentada por la **promovente** en la MIA-P, la cimentación de la vivienda no obstruirá la circulación del agua subterránea entre el humedal y el mar, por lo cual el proyecto se ajusta al presente criterio.

GE-11 En áreas sujetas a inundaciones, la infraestructura deberá construirse garantizando el flujo laminar del agua.

El sitio de proyecto no es una área sujeta a inundación, asimismo no se pretenden ninguna construcción más.

ANALISIS: De acuerdo con la información presentada por la **promovente** en la MIA-P, se tiene que el predio donde se ubica la vivienda no es un áreas sujeta inundaciones, por lo que se garantiza el flujo laminar del agua, por lo cual el proyecto se ajusta al presente criterio.

GE-12 Cualquier cese de actividad, obra o desarrollo, deberá presentar un programa de abandono, que contemple la rehabilitación del sitio.

En caso de ser necesario el cese de la actividad, se cumplirá presentando un programa de rehabilitación del sitio.

ANALISIS: De acuerdo con lo anterior se tiene que la **promovente** señala que en caso de ser necesario el cese de la actividad se presentara un programa de rehabilitación del sitio, por otro lado en el capítulo II pagina 13 de la MIA-P, la promovente señala no se prevé el abandono del sitio, por lo anterior se tiene que el proyecto se ajusta con el presente criterio.

GE-13 La construcción de viviendas unifamiliares no urbanas y servicios vinculados al turismo, no estará sujeta a los criterios de densidad de cuartos hoteleros de la UGA en la que se ubiquen.

Se observa este criterio, y se vincula el objeto del proyecto que es una vivienda unifamiliar no urbana.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se tiene que el proyecto corresponde a la operación de una vivienda unifamiliar no urbana, la cual cuenta con resolución administrativa número 0200/2018 emitida por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) correspondiente al expediente número PFPA/29.3/2C.27.5/0143-18 , de fecha de 04 de octubre de 2018, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) , por lo cual no estará sujeta a los criterios de densidad de cuartos hoteleros, por lo anterior se tiene que el proyecto se ajusta al presente criterio.	
GE-14 Se deberán mantener los drenes naturales de escurrimientos pluviales.	<i>En el área donde se encuentra la CASA no existe un desnivel natural que sea considerado como posible área de escurrimiento pluvial.</i>
ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P, se tiene que el sitio donde se ubica el proyecto no existe un desnivel natural por lo escurrimiento pluvia es de manera natural; por lo cual el proyecto se ajusta al presente criterio.	
GE-39 Toda emisión de aguas residuales deberá cumplir con la normatividad incluida en: NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-002-SEMARNAT-1996 y NOM-003-SEMARNAT-1996.	<i>Las aguas negras y grises que se produzcan de las actividades de limpieza de la casa, son tratadas con una microplanta de tratamiento, la cual promete cumplir con lo establecido en las normas relacionadas.</i>
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se advierte que la promovente verificará periódicamente a través de análisis de la calidad de agua, el cumplimiento de los parámetros permisibles por ésta norma. Para el tratamiento del agua proveniente de sanitarios y lavamanos de las habitaciones y cocina de la vivienda, se utilizara una microplanta Septi Boss. Las plantas de tratamiento Boss, son sistemas herméticamente cerrados, cualidad que garantiza al 100 % que no existirán fugas o derrames de aguas residuales al suelo y subsuelo. La planta a utilizar tendrá una capacidad 2,300 litros, capacidad que la hace óptima para tratar adecuadamente los volúmenes estimados de aguas residuales. La elección de esta planta de tratamiento se debe a que es la mejor alternativa para remover patógenos (bacterias y protozoarios que pueden causar enfermedades a los humanos) y helmintos (gusanos que se desarrollan en los intestinos) ya que con este sistema no es necesario la adición de cloro en el afluente para su desinfección, ni partes mecánicas, reflejándose en el ahorro de estos costos para el tratamiento. "SEPTI-BOSS TM mejora la calidad del agua ya tratada, reduciendo el nivel de Coliformes Fecales, y carga de DBO a un punto, donde se le puede considerar inofensivo según las normas Mexicanas NOM-CNA-001-1995, NOM-CNA-002-1995 y NOM-CNA-003-1996." Por lo anterior se advierte que el proyecto se ajusta al presente criterio.	
GE-40 Todas las construcciones que generen descargas de aguas residuales ubicadas donde no existan servicios públicos de tratamiento, deberán contar con un sistema individual de tratamiento de aguas residuales.	<i>Las aguas negras y grises que se produzcan de las actividades de limpieza de la casa, son tratadas con una microplanta de tratamiento, la cual promete cumplir con lo establecido en las normas relacionadas.</i>
GE-41 Todas las construcciones que se encuentren en lugares donde existan o se instalen servicios públicos de tratamiento de aguas residuales, deberán estar conectadas a ese sistema.	<i>En el sistema ambiental que rodea al área de proyecto, no se dispone de servicios públicos de tratamiento de aguas domésticas, por lo que se implementara un tratamiento de aguas negras y grises individual.</i>
ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por la promovente en la MIA-P, se prevé el proyecto contara con sistema tratamiento de aguas grises y negras proveniente de la casa, que en este caso consiste en 1 planta Micro Planta Boss 2.3, 2 cisternas; el mantenimiento de las especies de flora que rodean la casa; señalamientos relacionados a la conservación del ambiente y cuidados; empleo de sustancias de limpieza ecológicos y con empaque de fácil degradación, entre otras medidas. El tratamiento del agua proveniente de sanitarios y lavamanos de las habitaciones y cocina de la vivienda, se utilizara una microplanta Septi Boss. Las plantas de tratamiento Boss, son sistemas herméticamente cerrados, cualidad que garantiza al 100 % que no existirán fugas o derrames de aguas residuales al suelo y subsuelo. La planta a utilizar tendrá una capacidad 2,300 litros, capacidad que la hace óptima para tratar adecuadamente los volúmenes estimados de aguas residuales. La elección de esta planta de tratamiento se debe a que es la mejor alternativa para remover patógenos (bacterias y protozoarios que pueden causar enfermedades a los humanos) y helmintos (gusanos que se desarrollan en los intestinos) ya que con este sistema no es necesario la adición de cloro en el afluente para su desinfección, ni partes mecánicas, reflejándose en el ahorro de estos costos para el tratamiento, así mismo importante señalar que SEPTI-BOSS TM mejora la calidad del agua ya tratada, reduciendo el nivel de Coliformes Fecales, y carga de DBO a un punto, donde se le puede considerar inofensivo según las normas Mexicanas NOM-CNA-001-1995, NOM-CNA-002-1995 y NOM-CNA-003-1996."	



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
PRESIDENTA DEL GOBIERNO DE LA PUNTANA

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

Por otro lado se prevé las actividades aeróbica, anaerobia y facultativa, las cuales pueden sustituir las siguientes partes de un sistema convencional: Un tanque de sedimentación primaria; Un tanque de espesamiento de lodos; Un tanque digestor de lodos; Bombas, motores, aireadores, sedimentadores y retiro de sólidos. Además de que se puede recuperar y rehusar el 100% del agua recibida para su tratamiento; permite la eliminación de fosas sépticas y pozos de absorción con sus respectivos tiempos de construcción, costos y mantenimiento; y la eliminación de focos de infección.

De acuerdo con lo anterior se advierte que el proyecto se ajusta con el presente criterio

GE-46 Los desarrollos turísticos en la región, deberán contar con un programa integral de reducción, separación y disposición final de residuos sólidos. Las viviendas unifamiliares no urbanas deberán implementar medidas para el manejo de los residuos sólidos que permitan minimizar el impacto ambiental.

No se realizarán desarrollos turísticos.

ANALISIS: El proyecto prevé durante la operación los residuos sólidos urbanos se dispondrán recipientes con tapa en el interior de la vivienda y en sitios estratégicos del predio; estos serán resguardados y, una vez a la semana trasladados al sitio de disposición final en Mahahual. Los residuos que sean susceptibles de reusó, como cartón, latas y plásticos, serán donados a las compañías que se dedican a ello, ya sea en el poblado de Mahahual o en la ciudad de Chetumal, por lo cual el proyecto se ajusta al presente criterio ya que se presenta medidas para el manejo de los residuos sólidos.

GE-48 Los sitios de disposición final de residuos sólidos deberán cumplir con lo establecido en la NOM-083-SEMARNAT-2003.

Se utilizará el servicio de recolecta de residuos sólidos proporcionado por el H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco, el cual establece el sitio de disposición final.

ANALISIS: De acuerdo con la información presentada por la promovente se colocaran botes de tamaño y numero suficientes para la cantidad de basura que se genere diariamente, de acuerdo al tipo de residuo que contendrán, ya sea orgánico o inorgánico. Con esta estrategia se previene y evita la contaminación del suelo, subsuelo y aguas subterráneas, además que se previene la proliferación de fauna nociva como ratas, cucarachas y moscas, así como malos olores. Cada semana día aproximadamente la basura de los botes será recogida por el servicio de recolecta del ayuntamiento. Se evitará de manera estricta que la basura sea arrojada en cualquier sitio, quemada, enterrada o dispuesta directamente sobre el suelo o agua. Para ello se colocarán letreros alusivos a evitar este tipo de acciones, por lo cual el proyecto se ajusta al presente criterio.

GE-52 Las diferentes actividades humanas que se desarrollen en el área sujeta a ordenamiento ecológico, deberán atender las Normas Oficiales Mexicanas que les correspondan de acuerdo al anexo 4.

Se acatará lo dispuesto en este criterio al vincular, en el presente capítulo, las normas descritas en el anexo 4 del Programa de Ordenamiento Costa Maya.

ANALISIS: De acuerdo a lo anterior se advierte que la promovente presento la vincular, con cada una de las normas descritas en el anexo 4 del Programa de Ordenamiento Costa Maya, en el capítulo III del estudio.

GE-54 Se recomienda que las viviendas unifamiliares no urbanas deberán estar construidas sobre pilotes, que tendrán una altura mínima de un metro contada a partir del nivel natural del terreno.

La presente casa unifamiliar no urbana, presenta una plataforma de concreto elevada de la altura del suelo.

ANALISIS: De acuerdo con la información presentada por la promovente que la vivienda unifamiliar se encuentra construida sobre una plataforma de concreto de la altura del suelo, tal como se puede observar en el siguiente imagen:



Por otro lado esta Unidad Administrativa advierte se tiene que el proyecto corresponde a la operación de una vivienda unifamiliar no urbana, la cual cuenta con resolución administrativa número **0200/2018** emitida por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) correspondiente al expediente número

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





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/0586/2020 01404

PFPA/29.3/2C.27.5/0143-18, de fecha de 04 de octubre de 2018, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) así mismos se tiene que el presente criterio no es carácter prohibitivo y de observancia obligatoria, por lo cual el proyecto se ajusta al presente criterio.

En relación a los criterios específicos de la UGA Tu-5, esta Unidad Administrativa advierte; el proyecto no prevé el aprovechamiento extractivo de aguas superficiales y acuíferos subterráneos (AA-01); el proyecto no prevé la instalación de andador al mar en cada predio no debe ser mayor de 5 m (CAM-02); no prevé realizarse nuevos caminos sobre dunas (CAM-03); el proyecto no prevé la construcción de andadores elevados de madera, angostos y en zigzag sobre las dunas (CAM-04); no se prevé la modificación del trazo de las vialidades existentes. La rehabilitación del camino costero deberá garantizar que se mantenga la infiltración natural y las corrientes superficiales (CAM-05); el proyecto no prevé campamentos temporales para la construcción deberán ubicarse en áreas con vegetación perturbada o que serán utilizadas posteriormente en el proyecto. Nunca sobre humedales o Zona Federal Marítimo Terrestre (CON-04); no se prevé el almacenamiento, transporte y manejo de materiales de construcción deberá evitar la dispersión de polvos o partículas en suspensión ya que el proyecto se encuentra totalmente construido (CON-05); la iluminación de la casa es de baja altura y orientada siempre al piso, orientada hacia arriba. Evitando que llegue a las playas, duna y manglar y sobre todo en playas de anidación de tortugas marinas (CON-08), no se prevé las instalaciones y servicios vinculados con la actividad turística, así como las obras de infraestructura necesaria para su operación (Por ejemplo clubes de playa, instalaciones comerciales, restaurantes (CON-09), no se prevé la instalación de servicios vinculados a la actividad turística en predios de hasta 1000 metros cuadrados, se podrá desmontar hasta 350 metros cuadrados si el predio lo permite, para la construcción de las instalaciones, vialidades, jardines y servicios asociados; evitando la eliminación o fragmentación del hábitat de la flora y fauna silvestre sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables (ver anexo 4) (CON-10); no se prevé los servicios vinculados a la actividad turística que se construyan en predios mayores a 1000 metros cuadrados, el porcentaje máximo de desmonte será del 50% de la superficie del predio; para la construcción de las instalaciones, vialidades, jardines y servicios asociados; evitando la eliminación o fragmentación del hábitat de la flora y fauna silvestre sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables (ver anexo 4) (CON-11); no prevé el uso de explosivo (CON-13); el predio no está subdivisión de los predios existentes deberá sujetarse a lo establecido a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo (CON-15), el proyecto consiste en la operación de una casa habitacional por lo cual no resulta aplicable el presente criterio ya que no se realizara la combinación en el predio en los cuales se desee instalar servicios de hotelería, servicios vinculados al turismo o vivienda unifamiliar no urbana, en cualquier combinación de dos o más de ellos, la superficie de desmonte para todo el proyecto, no deberá exceder el 50% de la superficie del predio (CON-17); no se prevé el desarrollos inmobiliarios habitacionales (CON-18); no se prevé el desarrollos hoteleros establecidos en esta área no excederán una densidad de 6 cuartos por hectárea (DEN-03), el proyecto no prevé el establecimiento de nuevos Centros de Población (DEN-12); el predio no abarquen dos o más UGAs, la superficie de desmonte permitida sólo se aplicará en aquella porción del predio que pertenezca a la o las Unidades de Gestión Ambiental que tengan asignada densidad de cuartos por hectárea. Así mismo, el número de cuartos a construir se calculará considerando exclusivamente la superficie que se encuentra dentro de la o las UGAs con densidad (DEN-15), el proyecto no prevé modificar las características físicas y químicas de las dunas y playas (DUN-01), no se permite el acceso de vehículos al frente de playa, salvo en caso de inspección, vigilancia y emergencia (DUN-02), no prevé acciones para establecer medidas para el control de la erosión en la zona costera estarán sujetas a autorización en materia de impacto ambiental (DUN-03); no se prevé la construcción campos de golf (GFL-01, GFL-05, GFL-06, GFL-07,); no se prevé la construcción de desarrollos inmobiliarios asociados a campos de golf, (GFL-03); no prevé la utilización de pastos para los campos de Golf deberán tener escasa capacidad de invasión a las comunidades vegetales nativas (GFL-08); no se prevé vialidades y zonas adyacentes a los "fairway", de los campos de golf, preferentemente se deberán mantener o en su caso restaurar con vegetación nativa (GFL-09); el proyecto no prevé el despalme para los campos de golf, deberá ser máximo del 60% de la

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



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
SEMARNAT MEXICO

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

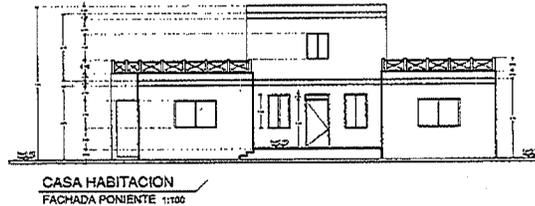
OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

superficie total del predio, para el establecimiento de la infraestructura asociada, desarrollo inmobiliario, área de juego e instalaciones temporales (GFL-10); no se prevé ninguna actividad durante los meses de agosto y septiembre se deberán restringir las actividades en las zonas de manglar (MFF-11); el proyecto no prevé productos del desmonte, previamente triturados, deberán ser reincorporados a las áreas en restauración para promover su recuperación natural (MFF-12); no se prevé la remoción de la vegetación de duna costera (MFF-13); El proyecto no prevé áreas donde se mantenga la vegetación nativa dentro de la UGA que sean empleados para la creación de desarrollos, estarán sujetas a un programa de restauración, conservación y mantenimiento que será responsabilidad de los promoventes del desarrollo (MFF-14); no se prevé construir muelles para embarcaciones de gran calado (MYM-05); no se prevé la instalación de marinas (MYM-06); no se contempla instalar un sistema de captación, recuperación y manejo de aceites, grasas, combustibles y otro tipo de hidrocarburos accidentalmente vertidos en el agua. El manejo de estas de sustancias deberá apegarse a la normatividad vigente en materia de manejo de residuos peligrosos y sustancias tóxicas. Los promoventes y/o Operadores de las instalaciones deberán monitorear los niveles de contaminantes y enviar esta información a la SEMARNAT para su incorporación a la Bitácora Ambiental (MYM-12); el proyecto no contempla nuevos bancos de extracción de material (PET-06); el proyecto no corresponde a un desarrollo turístico, los campos de golf y los servicios de jardinería, por lo que no utilizar aguas tratadas para el riego, mismas que deberán cumplir con la normatividad existente en la materia (NOM-003-SEMARNAT-1997) (RL-02); el proyecto no prevé la construcción de obras e infraestructura para el drenaje pluvial deberá remitirse al Manual de Diseño de Drenaje Pluvial de la Comisión Nacional del Agua. Considerando un retorno mínimo de 25 años para el máximo de precipitación (RL-03); el proyecto no prevé el uso maquinaria durante las etapas operación se deberán aplicar medidas preventivas para el manejo adecuado de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos y ruido (PR-01); el proyecto no prevé la construcción de un rellenos sanitarios (RS-03); el proyecto no prevé la subdivisión en la zona costera, deberá contar con accesos públicos a la zona federal marítimo terrestre, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar (ZFM-01); no se prevé el dragados, la apertura de canales y cualquier obra o acción que modifique el contorno del litoral o las formaciones arrecifales (ZFM-02).

CRITERIO ESPECIFICO	VINCULACION DE LA PROMOVENTE
CRITERIOS CONSTRUCCIÓN	
CON-02 Los proyectos sólo podrán desmontar las áreas destinadas a la construcción y vías de acceso en forma gradual de conformidad al avance del mismo, toda vez que cuente con la autorización de Cambio de Uso de Suelo Forestal.	<i>No se realizarán actividades de desmonte durante el proyecto. El objetivo del presente documento es el de legalizar la operación y mantenimiento de la vivienda unifamiliar CASA DIAMANTE, para lo anterior el sitio de proyecto ha recibido una inspección y resolución por parte de PROFEPA, que se anexa a este documento.</i>
ANALISIS: De acuerdo con la información presentada por la promovente en la MIA-P, el proyecto no prevé realizar actividad de desmonte ya que el presente proyecto corresponde a la operación de una casa habitación la cual cuenta con resolución administrativa número 0200/2018 emitida por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) correspondiente al expediente número PFPA/29.3/2C.27.5/0143-18, de fecha de 04 de octubre de 2018, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA).	
CON-03 A excepción de los faros, las edificaciones no deberán rebasar los doce metros de altura, contados a partir del nivel natural del terreno.	<i>La altura total de CASA DIAMANTE es de 7.25m por lo que se cumple con el criterio presente.</i>
ANALISIS: De acuerdo con lo anterior la promovente presenta anexo a la MIA-P, de manera digital el documento denominado elevations en donde se puede observar la altura de la casa habitación la cual tiene una altura de 7.25 metros contados a partir del nivel natural del terreno, tal como se puede observar en la siguiente imagen:	

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





Por lo anterior se tiene que el proyecto se ajusta al presente criterio, al no rebasar los 12 metros de altura.

CON-06 La instalación o construcción de estructuras fijas o permanentes, deberán llevarse a cabo detrás del primer cordón de dunas

La CASA DIAMANTE se encuentra al centro del predio, por lo que no irrumpe en el perfil de playa.

ANALISIS: De acuerdo con la información presentada por la **promovente** se tiene que el proyecto se encuentra ubicado en el centro del predio, y por otro lado es importante señalar que en el sitio donde se ubica el proyecto no cuenta con duna, tal como se puede observar en la siguiente fotográfica, presentada en la página 53 capítulo VI de la MIA-P.



De acuerdo con lo anterior se tiene que el proyecto cumple con el presente criterio.

CON-14 Se permite la construcción de vivienda unifamiliar no urbana que no esté asociada a fraccionamientos o regímenes condominiales en aquellas regiones localizadas fuera de los centros de población, cuya dotación de servicios, tales como agua potable, drenaje, energía eléctrica y recolección de desechos está cubierto por sus propios habitantes.

La vivienda unifamiliar en comento, no se encuentra asociada a fraccionamientos o regímenes condominiales, por lo que se relaciona con el presente criterio y por ende se establece la legalidad jurídica para su establecimiento, no contraviniendo el presente criterio.

Por otro lado, la dotación de servicios, tales como agua potable, drenaje, energía eléctrica y recolección de desechos está cubierto por el promovente de manera eficiente y con la reducción de impactos negativos hacia el medio natural.

ANALISIS: De acuerdo con lo anterior el proyecto corresponde a la operación de una casa habitación la cual cuenta con resolución administrativa número **0200/2018** emitida por parte de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** correspondiente al expediente número **PFPA/29.3/2C.27.5/0143-18**, de fecha de 04 de octubre de 2018, a través de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)**, por otro lado es importante señalar que la promovente correrá por su cuenta la dotación de servicios, tales como agua potable, energía eléctrica y recolección de desechos, así mismo para el manejo de aguas residuales cuenta con una micro planta 2.3. marca BOSS la planta a utilizar tendrá una capacidad 2,300 litros, capacidad que la hace óptima para tratar adecuadamente los volúmenes estimados de aguas residuales, de acuerdo con lo anterior el proyecto se ajusta con el presente criterio.



[Handwritten signature]

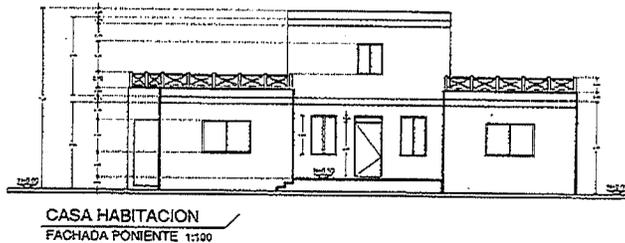


OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

CON-16 La altura máxima de las viviendas unifamiliares no urbanas en la línea de costa no deberá ser mayor a 8 metros, contados a partir del nivel natural del terreno.

CASA DIAMANTE, como vivienda unifamiliar no urbana, cuenta con una altura de 7.25m en total, por lo que se mantiene dentro del límite establecido en este criterio.

ANALISIS: De acuerdo con lo anterior la **promovente** presenta anexo a la MIA-P, de manera digital el documento denominado *elevations* en donde se puede observar la altura de la casa habitación la cual tiene una altura de 7.25 metros contados a partir del nivel natural del terreno, así como se puede observar en la siguiente imagen:



Por lo anterior se tiene que el proyecto se ajusta al presente criterio.

CRITERIOS DE FLORA Y FAUNA

MFF-02 Se deberá conservar una barrera vegetal cuyas hojas, ramas y tronco cubran el 60% del frente de playa, considerando como altura base para el diseño de la barrera vegetal, el promedio de la altura de la vegetación original del predio. El ancho de la barrera vegetal no podrá ser menor a 5 metros y deberá conservar una densidad igual a la proporcionada por la vegetación original.

Se mantendrán las áreas verdes que se encuentran en el predio. Para lo anterior se realizará un inventario de las especies encontradas, que se actualizará cada 3 a 6 meses en la bitácora ambiental de CASA DIAMANTE.

ANALISIS: De acuerdo con lo anterior se tiene que el proyecto mantendrán las áreas verdes que se encuentran en el predio, ya que en el frente de playa no existe ninguna obra o instalación, por lo cual el proyecto se ajusta al presente criterio.

MFF-15 El área de desmonte permitida no será mayor del 50% de la superficie del predio.

No se realizarán actividades de desmonte. Asimismo, el porcentaje que ocupa la CASA DIAMANTE del predio es del 23% de la superficie total del predio.

ANALISIS: Considerando que el predio cuenta con una superficie de 1,507.80 m², lo cual solo se permite desmontar hasta el 50% del total del predio, es decir (1,507.80 m² x 50%)= 753.9 m² superficie que podrá desmontar del total del predio.

De acuerdo con lo anterior el proyecto consiste en la operación de una casa habitacional la cual cuenta con resolución administrativa número **0200/2018** emitida por parte de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** correspondiente al expediente número **PFPA/29.3/2C.27.5/0143-18**, de fecha de 04 de octubre de 2018, a través de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)**, la cual ocupa una superficie en planta baja de 246.611 m² equivalente al 16.35%.

De acuerdo con lo anterior se tiene que el proyecto se ajusta al presente criterio ya que no rebasa la superficie permitida a desmontar.

CRITERIOS RESÍDUOS LÍQUIDOS

RL-01 Toda obra urbana, suburbana y turística deberá contar con drenaje pluvial y sanitario separados.

No es una obra incluida en el presente criterio. Aun así, se advierte que el proyecto cuenta con drenaje sanitario completamente separado, el cual es canalizado a la planta de tratamiento ya mencionada anteriormente.





ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior el proyecto cuenta con drenaje sanitario completamente separado, el cual es canalizado a la planta de tratamiento, por lo cual el proyecto se ajusta al presente criterio.	
RL-05 Las plantas de tratamiento de aguas servidas deberán contar con un sistema para la estabilización, desinfección y disposición final del 100% de los lodos de acuerdo con las disposiciones de la NOM-004-SEMARNAT-2002	<i>La microplanta SEPTIBOSS promete cumplir con los estatutos de sanidad señalados en la NOM-004-SEMARNAT-2002. Aunado a ello se reitera que los lodos serán retirados periódicamente por una empresa de pipas acreditada por CAPA. Esta misma empresa será la encargada de disponer los lodos en un sitio autorizado para su disposición final.</i>
ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por la promovente en la MIA-P, se prevé el proyecto contara con sistema tratamiento de aguas grises y negras proveniente de la casa, que en este caso consiste en 1 planta Micro Planta Boss 2.3, 2 cisternas; el mantenimiento de las especies de flora que rodean la casa; señalamientos relacionados a la conservación del ambiente y cuidados; empleo de sustancias de limpieza ecológicos y con empaque de fácil degradación, entre otras medidas. El tratamiento del agua proveniente de sanitarios y lavamanos de las habitaciones y cocina de la vivienda, se utilizara una microplanta Septi Boss. Las plantas de tratamiento Boss, son sistemas herméticamente cerrados, cualidad que garantiza al 100 % que no existirán fugas o derrames de aguas residuales al suelo y subsuelo. La planta a utilizar tendrá una capacidad 2,300 litros, capacidad que la hace óptima para tratar adecuadamente los volúmenes estimados de aguas residuales. La elección de esta planta de tratamiento se debe a que es la mejor alternativa para remover patógenos (bacterias y protozoarios que pueden causar enfermedades a los humanos) y helmintos (gusanos que se desarrollan en los intestinos) ya que con este sistema no es necesario la adición de cloro en el afluente para su desinfección, ni partes mecánicas, reflejándose en el ahorro de estos costos para el tratamiento., así mismo importante señalar que SEPTI-BOSS TM mejora la calidad del agua ya tratada, reduciendo el nivel de Coliformes Fecales, y carga de DBO a un punto, donde se le puede considerar inofensivo según las normas Mexicanas NOM-CNA-001-1995, NOM-CNA-002-1995 y NOM-CNA-003-1996." Por otro lado se prevé las actividades aeróbica, anaerobia y facultativa, las cuales pueden sustituir las siguientes partes de un sistema convencional: Un tanque de sedimentación primaria; Un tanque de espesamiento de lodos; Un tanque digestor de lodos; Bombas, motores, aireadores, sedimentadores y retiro de sólidos. Además de que se puede recuperar y rehusar el 100% del agua recibida para su tratamiento; permite la eliminación de fosas sépticas y pozos de absorción con sus respectivos tiempos de construcción, costos y mantenimiento; y la eliminación de focos de infección. De acuerdo con lo anterior se advierte que el proyecto se ajusta con el presente criterio.	
RL-07 El agua proveniente del drenaje pluvial deberá estar libre de sedimentos, grasas y aceites antes de su descarga final.	<i>El sitio de proyecto no cuenta con drenaje pluvial. El tratamiento de aguas de uso domesticas se dará con la utilización de una microplanta. Las aguas resultantes y lodos procedentes del tratamiento serán retiradas del predio con la contratación de una pipa.</i>
ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por la promovente en la MIA-P, se prevé el proyecto contara con sistema tratamiento de aguas grises y negras proveniente de la casa, que en este caso consiste en 1 planta Micro Planta Boss 2.3, 2 cisternas; el mantenimiento de las especies de flora que rodean la casa; señalamientos relacionados a la conservación del ambiente y cuidados; empleo de sustancias de limpieza ecológicos y con empaque de fácil degradación.	
CRITERIOS RESÍDUOS SÓLIDOS	
RS-01 Toda obra, en su etapa de construcción deberá contar con un sistema de manejo de desechos sanitarios que evite su infiltración al manto acuífero	<i>El presente proyecto no tendrá etapa de construcción debido a que se encuentra en la etapa de operación y mantenimiento. Para el manejo de desechos sanitarios se encuentran instalados baños dentro de la CASA.</i>
ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por la promovente en la MIA-P, se prevé el proyecto contara con sistema tratamiento de aguas grises y negras proveniente de la casa, que en este caso consiste en 1 planta Micro Planta Boss 2.3, 2 cisternas; el mantenimiento de las especies de flora que rodean la casa; señalamientos relacionados a la conservación del ambiente y cuidados; empleo de sustancias de limpieza ecológicos y con empaque de fácil degradación, entre otras medidas. El tratamiento del agua proveniente de sanitarios y lavamanos de las habitaciones y cocina de la vivienda, se utilizara una microplanta Septi Boss. Las plantas de tratamiento Boss, son sistemas herméticamente cerrados, cualidad que	



[Handwritten signature and scribbles]



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/0586/2020 01404

garantiza al 100 % que no existirán fugas o derrames de aguas residuales al suelo y subsuelo. La planta a utilizar tendrá una capacidad 2,300 litros, capacidad que la hace óptima para tratar adecuadamente los volúmenes estimados de aguas residuales. La elección de esta planta de tratamiento se debe a que es la mejor alternativa para remover patógenos (bacterias y protozoarios que pueden causar enfermedades a los humanos) y helmintos (gusanos que se desarrollan en los intestinos) ya que con este sistema no es necesario la adición de cloro en el afluente para su desinfección, ni partes mecánicas, reflejándose en el ahorro de estos costos para el tratamiento, así mismo importante señalar que SEPTI-BOSS TM mejora la calidad del agua ya tratada, reduciendo el nivel de Coliformes Fecales, y carga de DBO a un punto, donde se le puede considerar inofensivo según las normas Mexicanas NOM-CNA-001-1995, NOM-CNA-002-1995 y NOM-CNA-003-1996."

Por otro lado se prevé las actividades aeróbica, anaerobia y facultativa, las cuales pueden sustituir las siguientes partes de un sistema convencional: Un tanque de sedimentación primaria; Un tanque de espesamiento de lodos; Un tanque digestor de lodos; Bombas, motores, aireadores, sedimentadores y retiro de sólidos. Además de que se puede recuperar y reusar el 100% del agua recibida para su tratamiento; permite la eliminación de fosas sépticas y pozos de absorción con sus respectivos tiempos de construcción, costos y mantenimiento; y la eliminación de focos de infección.

De acuerdo con lo anterior se advierte que el proyecto se ajusta con el presente criterio.

RS-02 Se deberá contar con un sistema de almacenamiento temporal de residuos sólidos, para posteriormente trasladarlos al sitio de disposición final.

Se pretende contar con depósitos de basura de 30L con tapas herméticas, para permitir el almacenamiento de los residuos domésticos generados. Los botes se encontraran dentro de la instalación para evitar accidentes con fauna silvestre.

ANALISIS: El proyecto prevé durante la operación los residuos sólidos urbanos se dispondrán recipientes con tapa en el interior de la vivienda y en sitios estratégicos del predio; estos serán resguardados y, una vez a la semana trasladados al sitio de disposición final en Mahahual. Los residuos que sean susceptibles de reusó, como cartón, latas y plásticos, serán donados a las compañías que se dedican a ello, ya sea en el poblado de Mahahual o en la ciudad de Chetumal, por lo cual el proyecto se ajusta al presente criterio ya que se presenta medidas para el manejo de los residuos sólidos.

RS-05 Toda obra, en su etapa de construcción deberá contar con un sistema de manejo de residuos sólidos.

El presente proyecto no tendrá etapa de construcción debido a que se centra en la etapa de operación y mantenimiento. Para el manejo de residuos sólidos se colocaran depósitos de basura temporales dentro de las instalaciones.

ANALISIS: De acuerdo con lo anterior se tiene que el proyecto consiste en la operación de una casa habitacional la cual cuenta con resolución administrativa número **0200/2018** emitida por parte de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** correspondiente al expediente número **PFFPA/29.3/2C.27.5/0143-18**, de fecha de 04 de octubre de 2018, a través de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)**, sin embargo durante la operación los residuos sólidos urbanos se dispondrán recipientes con tapa en el interior de la vivienda y en sitios estratégicos del predio; estos serán resguardados y, una vez a la semana trasladados al sitio de disposición final en Mahahual. Los residuos que sean susceptibles de reusó, como cartón, latas y plásticos, serán donados a las compañías que se dedican a ello, ya sea en el poblado de Mahahual o en la ciudad de Chetumal, por lo cual el proyecto se ajusta al presente criterio ya que se presenta medidas para el manejo de los residuos sólidos.

- B. 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, 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 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 el 14 de noviembre de 2019, publicado en el Diario Oficial de la**

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





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

Federación el 04 de marzo de 2020.

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

Considerando lo anterior, y conforme a las especies en listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, la **promovente** manifestó: *debido a la influencia humana diaria en el área de estudio, la ocurrencia de fauna silvestre se reduce a aquellas especies adaptadas a la presencia de la comunidad. Es decir, que aquellas especies reportadas se remiten a aves costeras y reptiles de talla pequeña (ej. Lagartijas e iguanas). Cabe agregar que, en el ámbito florístico, se registró la especie de *Thrinax radiata* o palma Chit, la cual se observa en los alrededores y forma parte del diseño planeado para el proyecto. Por lo que, en base a su categoría de AMENAZADA, se pretende conservar y fomentar el desarrollo de dichas palmas durante esta etapa de operación del proyecto. Sin embargo, con el objetivo de garantizar que las especies incluidas en esta norma, situadas en las inmediaciones del sitio del proyecto no sean afectadas la promotente vigilará estrictamente, el cumplimiento de las siguientes acciones:*

En relación a lo anterior la promotente presenta las siguientes acciones:

- Evitar el daño en la vegetación aledaña al sitio de proyecto.
- Evitar la colocación de clavos en la vegetación, así como colgar mochilas, herramientas y otros objetos en la vegetación aledaña.
- Evitar tirar basura o cualquier tipo de residuo sobre la vegetación aledaña.
- Prohibir la realización de fogatas en el sitio de obra y sus alrededores.
- Prohibir prácticas como el entierro de la basura y su disposición directa sobre el suelo.
- Se evitará molestar, capturar, lastimar o dañar a la fauna silvestre.
- Evitar alimentar a la fauna silvestre que pudiera acercarse al sitio de obra.
- Compensar y reducir al mínimo los impactos negativos del proyecto sobre la vegetación natural presente, se mantendrá un cuidado especial a aquellas especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, como es el caso de la palma chit (*Thrinax radiata*). Estas plantas se mantendrán en un registro/bitácora que recabe información de número, estado de conservación, tamaño del espécimen y observaciones generales. Además, de darle mantenimiento, como riego, evitando en todo momento su poda, corte, reducción y destrucción.

6. OBSERVACIONES DE LAS NOTIFICACIONES Y OPINIONES RECIBIDAS

VII. Que el **H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco** a través de la **Dirección General de Desarrollo Urbano Medio Ambiente y Ecología** Dirección de Medio Ambiente y Ecología, en su escrito referido en el **RESULTANDO X** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

"(...)

En relación al oficio NUM. 04/SGA/0021/20-00052 de fecha 16 de Enero de 2020, recibido el día 24 de Enero 2020, mediante el cual nos solicita la opinión técnica de Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P), para el proyecto denominado "CASA DIAMANTE" promovido por la C. YURI KRASNOV, en carácter de apoderado legal de MOSCOW NIGHTS, S. DE R.L. DE C.V., en lo sucesivo "EL PROMOVENTE" deberá aclarar y corroborar la ubicación de dicho proyecto, toda vez que hace mención que el predio rustico denominado "Ubero" corresponde al Municipio de Bacalar, Estado de Quintana Roo.

Comentario por parte de esta Unidad Administrativa:

Con respecto al comentario emitido por esta instancia, esta Unidad Administrativa corroborando
Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 8350201 www.gob.mx/semarnat





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 **01404**

realizando el análisis espacial a través de la plataforma del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA) exportando la coordenadas presentadas en la MIA-P, en la página 06 del capítulo II, herramienta técnica para la evaluación del impacto ambiental a través del análisis espacial de geometrías desarrollado por la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental con la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT, que el proyecto en denominado CASA DIAMANTE, se ubica en el Municipio de Bacalar.

VIII. Que la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial**, en su escrito referido en el **RESULTANDO XI** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

"(....)

El proyecto incide en el área regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa Maya, Quintana Roo (POET-CM), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 06 de octubre de 2000 y reformado el 31 de octubre de 2006, correspondiéndole las regulaciones de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) Tu-05, con Política Ambiental de Conservación y Uso predominante de Turismo. De igual forma, el proyecto se encuentra regulado por el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMR-GMMC), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre del 2012 y que, en particular, le aplicarían las regulaciones establecidas en la UGA 156 "Costa Maya", así como las de la UGA 182 "Zona Marina de Competencia Federal"

Al respecto, el proyecto no contraviene las disposiciones de las UGA de ambos Ordenamientos Ecológicos y se concluye que es congruente.

Comentario por parte de esta Unidad Administrativa:

Respecto a los comentarios vertidos por esa instancia, esta Unidad Administrativa coincide con respecto a la ubicación del sitio del **proyecto**, se ubica en la UGA Tu-5 del **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la región Costa Maya, Quintana Roo**, así como en el cumplimiento de los criterios asignados a dichas Unidades de Gestión Ambiental, en cuanto al **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, coincide de que el proyecto índice en la UGA Regional número 156, por lo que al respecto se advierte que de Acuerdo por el que se expide la parte marina del programa de ordenamiento marino, solo 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, quien expida mediante sus órganos de difusión oficial, la parte regional del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe; por tanto, dicha unidad de gestión no es considerada en el análisis de lo anterior se determinando su viabilidad con cada uno de los criterios aplicables al proyecto, por lo que dicho análisis **Considerando VI inciso A** del presente oficio resolutivo.

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 Delegación Federal 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:





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

A fin de analizar y evaluar los impactos ambientales que pueden generar las diversas acciones y proyectos que se desarrollan en el medio ambiente, existen diversos autores y metodologías para dicha acción. De esta manera y a efecto de poder identificar los posibles impactos ambientales que se pueden generar debido al desarrollo del proyecto se empleó el Método de Leopold,

Desde el punto de vista conceptual y metodológico, el proceso de análisis de impactos se inicia con la identificación o predicción de los impactos ambientales a partir de la información disponible sobre la planeación del proyecto y el sistema ambiental en donde éste se inserta, de manera que se determinen las posibles interacciones entre causa-efecto entre el proyecto y los componentes ambientales que conforman el sistema ambiental.

Indicadores de impacto

Con motivo de las actividades del proyecto, se considera que los elementos del medio que pueden ser potencialmente afectados por el mismo son: físicos, biológicos y socioeconómicos, mismos indicadores que se usarán como índices cualitativos por ser representativos y de fácil identificación.

De esta manera cada uno de los elementos descritos del ecosistema permitirá identificar la intensidad del cambio provocado por los impactos determinados por el proyecto. Cabe señalar que los indicadores pueden variar según la etapa del proyecto, pero considerando la magnitud y tipo de este, se considera que los indicadores escogidos son los adecuados para la vivienda.

Lista indicativa de indicadores de impacto

Con respecto a los factores que se verán afectados por la **CASA DIAMANTE** podemos mencionar lo siguiente:

Suelo Terrestre.- Se debe considerar que con las actividades operación de la casa, se generaran residuos sólidos domésticos, líquidos, residuos sanitarios, que si no se tiene un adecuado manejo podría ocasionar problemas de contaminación al suelo.

Agua.- Con la ejecución de las actividades de operación de la casa se generaran residuos sólidos domésticos, líquidos y residuos sanitarios, que si no se tiene un adecuado manejo podría ocasionar problemas de contaminación a las aguas superficiales y subterráneas.

Vegetación Terrestre.- En los alrededores de la **CASA DIAMANTE**, existe vegetación característica de costas tropicales con arena y que debe ser conservada para mantener el balance ecológico del área. Por lo que la remoción y falta de mantenimiento es un impacto negativo que pudiera provenir de las actividades de operación del proyecto. Debido a lo anterior, es necesario para los residentes reconocer las especies de lento crecimiento, y la importancia de conservación del paisaje.

Atmósfera.- La realización de actividades de transporte ocasionará el levantamiento de polvos, sobretudo en temporada de secas por lo que es importante conservar una velocidad considerable en el camino de terracería. Así mismo se ocasionarán algunos ruidos por actividades de vida cotidiana que prevendrán la aparición de cierta fauna en el sitio.

Criterios

La técnica empleada es la Metodología Matricial de Leopold, que ha sido usada ampliamente, es un sistema de identificación y evaluación comparativa de impactos ambientales de escenarios alternativos, se utiliza como evaluación de proyectos con impacto ambiental, en el que además de los aspectos ecológicos, intervienen fenómenos sociales, económicos y políticos derivados de la intervención de la sociedad.

Esta técnica se refiere al análisis de interacciones que se presentan en las diversas actividades del proyecto y los factores o atributos del ambiente potencialmente afectados. Para ello se utilizan cribados o mallas, por lo que a esta matriz también se le denomina de Cribado Ambiental.

Su utilidad en el presente proyecto, además de la identificación de efectos biológicos y socioeconómicos, es que permite seleccionar las opciones que aseguran el mínimo impacto y un efectivo proceso de desarrollo sostenible en el marco de la Ley, los Reglamentos y Normas.

Por medio de esta matriz, se identifican todas las acciones antropogénicas que pueden alterar en el medio ambiente y que tienen lugar en el proyecto propuesto tales como la limpieza del área del predio requerida para el proyecto, nivelación, cimentación, construcción de paredes, losas, instalaciones sanitarias, eléctricas, operación y mantenimiento de la casa habitación, entre otras actividades.

En las filas que comprenden la matriz, se indican las características ambientales que pueden ser afectadas, tales como aire, agua, suelo, paisaje, entre otros. Para después pasar a la identificación, evaluación y discusión de los impactos generados por el proyecto.

Identificación de Impactos.

Etapas de Operación y mantenimiento

SUELO.- Durante la operación de la casa habitación de interés, se generarán residuos sólidos de tipo domésticos.

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México,

Tel.: (01983) 8350201 www.gob.mx/semarnat



Handwritten signature and scribbles on the right margin.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

como son restos de comida, latas de aluminio, botellas de vidrio y plástico, bolsas, pedazos de papel, entre otros, cuya presencia y mal manejo representará un riesgo de contaminación para el suelo y subsuelo. De igual manera la generación de residuos de tipo sanitario como resultado de la estancia de sus propietarios, también representa una fuente potencial de contaminación para el suelo.

En el mantenimiento preventivo a la casa y en caso de no tener precaución con los productos y sustancias utilizados para el mantenimiento (pinturas, barnices, etc.), se pueden ocasionar derrames accidentales que podrían derivar en la contaminación del suelo.

Este impacto se considera de carácter negativo (-), de importancia poco significativa (I), de duración temporal (T), de magnitud local (L).

Sin embargo, la implementación de botes de basura, disposición de residuos en el transporte de residuos municipal, utilización de sanitarios con sistema de tratamiento de aguas negras y grises, permitirá reducir las incidencias por mal manejo de desechos, y así, el impacto al medio natural.

AGUA.- Debemos tener en cuenta que durante la operación y el mantenimiento de la casa habitación de interés se generarán residuos sólidos de tipo domésticos como son restos de comida, latas de aluminio, botellas de vidrio y plástico, bolsas, pedazos de papel, entre otros, cuya presencia y un manejo inadecuado representará un riesgo de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas.

De igual manera la generación de residuos de tipo sanitario como resultado de la estancia de sus propietarios, también representa una fuente potencial de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas.

Es por ello que este impacto se considera de carácter negativo (-), de importancia poco significativa (I), de duración temporal (T), de magnitud local (L).

Sin embargo, la implementación de botes de basura, disposición de residuos en el transporte de residuos municipal, utilización de sanitarios con sistema de tratamiento de aguas negras y grises, permitirá reducir las incidencias por mal manejo de desechos, y así, el impacto al medio natural.

FLORA.- La composición del sitio cambio debido a la construcción de la casa en el área; aunque no contamos con registro de las especies que se encontraban en el sitio, las especies en crecimiento actual deben ser conservadas y mantenidas para beneficio del balance ecológico del área.

De esta manera el impacto sobre la fauna silvestre se considera de carácter negativo (-), de importancia difícil de ser medida debido a la previa evaluación (I), de magnitud local (L), de duración temporal (T). Sin embargo, el mantenimiento de la vegetación existente es un aspecto positivo que se mantendrá permanentemente en el área.

FAUNA.- La presencia de los propietarios en la casa habitación y su tránsito por el predio; ocasiona la alteración de los hábitos naturales de la fauna silvestre. De igual manera, la generación de residuos sólidos domésticos, principalmente restos de comida, podría ocasionar la proliferación de fauna feral como perros y gatos, que pudieran desplazar a la fauna nativa de la zona.

De esta manera el impacto sobre la fauna silvestre se considera de carácter negativo (-), de importancia significativa (2), de magnitud local (L), de duración permanente (P).

Sin embargo, las señalizaciones con mensajes que compartan la importancia de la fauna nativa, el uso de botes de basura con tapa o que permanezcan dentro de la casa, y mantener un horario matutino y vespertino para realizar actividades regulares reducirá el impacto descrito anteriormente.

Resultados de evaluación

Se consideraron 0 posibles Acciones del Proyecto y 7 Elementos del Ambiente (humano y naturales) en el otro, donde 3 acciones tendrán un impacto significativamente positivo y permanente en el área de proyecto, y 6 serán negativas pero insignificantes y temporales.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales

- XI. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la **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**.

En los siguientes párrafos se describirán las medidas a implementar para restaurar el paisaje ambiental del sitio de proyecto, y aumentar las probabilidades de protección ecosistema a largo plazo.

Mantenimiento de áreas verdes



[Handwritten signature]



En esta etapa se realizan diversas acciones para favorecer el desarrollo y crecimiento de las plantas que ya se encuentran en área de estudio. Se recomienda riego cada tercer día (el agua de lluvia colectada podrá ser utilizada para dicha labor), durante las primeras horas de la mañana o al atardecer, además de las siguientes actividades para un óptimo desarrollo de los individuos:

1. Control de maleza

El control de la maleza consiste en eliminar malas hierbas y vegetación exótica en desarrollo. Este trabajo puede hacerse de manera manual o corta césped. La maleza removida es susceptible de ser utilizada como arraje para guardar humedad.

2. Fertilización

Es recomendable usar fertilizaciones a base de abonos naturales o fertilizantes orgánicos tales como estiércol o composta. Los abonos naturales son más inocuos con el medio ambiente, aunque su disponibilidad es limitada para proyectos de grandes dimensiones.

Las compostas podrán ser realizadas dentro o cercano de la casa, sin abandonar la cimentación que existe; utilizando cajas de madera y/o plástico obscuro que permitan la degradación de los desechos orgánicos bajo un ambiente cerrado. No se recomienda el compostaje de cascara de huevo, carne o comidas grasosas por que el proceso de degradación es más largo y pudiera atraer pequeños insectos y fauna silvestre.

Deberá realizarse una composta por cúmulos, debido a la cercanía con el mar, y remover lo acumulado cada segundo día con la ayuda de un palo de madera o pala. Tomará un tiempo de un mes para la obtención del primer sustrato útil. Asimismo, existen compradores o empresarios interesados en la obtención de residuos orgánicos, siendo esta una segunda opción para la utilización de los residuos. En la venta o acuerdo de dichos servicios, se reduce la inversión en equipo, capacitación y mantenimiento de la composta, pero será necesario almacenar los orgánicos hasta ser desalojados del hotel (un manejo adecuado realiza esta acción diariamente).

3. Podas

Plantas: A las plantas herbáceas de flor, no ornamentales por su fruto, se les suprimirá la flor seca y se realizarán todas las labores indicadas para los arbustos.

Arbustos: Se eliminarán los tallos secos, mal dirigidos o conformados, los que sean portadores de plagas y/o enfermedades graves, los que presenten precario estado y en las plantas injertadas los que nazcan por debajo del injerto.

Árboles y palmas: Riego y eliminación de ramas secas y/o follaje afectado por plagas y enfermedades que no se puedan tratar.

4. Control de plagas

Es importante que el área de reforestación no sufra de plagas que disminuyan el porcentaje de sobrevivencia de la plantación. Si este es el caso, su control debe de partir del diagnóstico preciso del tipo de plaga que está afectando a la planta y de acuerdo a esto se debe prescribir el tratamiento más adecuado. Las plagas que más frecuentemente afectan a las plantas son:

Insectos defoliadores: Existe una gran variedad de estos insectos y comprende desde individuos adultos hasta larvas de algunos insectos. Sin embargo, una de las plagas que más atacan a las plantaciones son las hormigas arrieras (*Atta sp.*), las cuales en poco tiempo pueden provocar que la plantación se venga abajo. Si este es el caso, es muy conveniente mantener una supervisión continua y control de la población de hormigas. Esta se realiza detectando todas las bocas de hormiguero e introduciendo el insecticida específico para este tipo de plaga.

Hongos: Cuando las condiciones de la plantación tienen mucha humedad y poca luz es frecuente que se presenten hongos. Este problema se elimina con la aplicación, mediante aspersiones, de un fungicida. Aunque también es recomendable mejorar las condiciones de iluminación del sitio por medio del desrame de los árboles.

El tipo de producto que se utilice para el control de plagas debe ser determinado en cada caso particular. Se recomienda buscar la asesoría pertinente para diagnosticar la plaga, así como para prescribir su control. Es recomendable retirar el ejemplar del área y mantenerlo lejos de la ocurrencia de otras plantas sanas.

5. Vegetación natural en la NOM-059-SEMARNAT-2010

Para compensar y reducir al mínimo los impactos negativos del proyecto sobre la vegetación natural presente, se mantendrá un cuidado especial a aquellas especies incluídas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, como es el caso de la palma chit (*Thrinax radiata*). Estas plantas se mantendrán en un registro/bitácora que recabe información de número, estado de conservación, tamaño del espécimen y observaciones generales. Además, de darle mantenimiento, como riego, evitando en todo momento su poda, corte, reducción y destrucción.

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México,

Tel.: (01983) 8350201 www.gob.mx/semarnat



Handwritten signature and scribbles on the right margin.



Medidas de reducción de impacto ambiental

Reducción de ruido.

Para evitar la generación de ruido excesivo, se propone las actividades diurnas y vespertinas en la rutina diaria de los residentes de la casa.

Letreros informativos

Los letreros deberán dar un mensaje de conservación de las especies endémicas y nativas que necesitan evitar el contacto con las personas: No molestar, dañar, cazar, capturar o comercializar ejemplares de fauna silvestre, apercibiéndolos que tales actos pueden ser tipificados como delitos ambientales del orden federal, quedando sujetos a las sanciones correspondientes. Así también como la reducción de velocidad y algunos otros relacionados con la importancia de la vegetación.

Recolección de residuos sólidos.

Lo botes deberán ser del tamaño y número suficientes para la cantidad de basura que se genere diariamente, de acuerdo al tipo de residuo que contendrán, ya sea orgánico o inorgánico. Con esta estrategia se previene y evita la contaminación del suelo, subsuelo y aguas subterráneas, además que se previene la proliferación de fauna nociva como ratas, cucarachas y moscas, así como malos olores. Cada semana día aproximadamente la basura de los botes será recogida por el servicio de recolecta del ayuntamiento. Se evitará de manera estricta que la basura sea arrojada en cualquier sitio, quemada, enterrada o dispuesta directamente sobre el suelo o agua. Para ello se colocarán letreros alusivos a evitar este tipo de acciones.

Tratamiento de aguas negras y grises

Para el adecuado manejo, control y disposición de los residuos de tipo sanitario, la promovente utilizará una Micro Planta Boss 2.3, en combinación con productos Septi Boss, que no ocasionan daños en el medio ambiente. De acuerdo con su fabricante, cumple con las normas oficiales mexicanas en la materia

Impactos residuales

Considerando la evaluación de impactos y medidas de mitigación propuestas para el presente proyecto, no existirán impactos residuales.

Regiones Prioritarias

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

- La **CONABIO** ha impulsado un programa de identificación de regiones prioritarias para la biodiversidad, considerando los ámbitos terrestre (regiones terrestres prioritarias), marino (regiones prioritarias marinas) y acuático epicontinental (regiones hidrológicas prioritarias), para los cuales, se definieron las áreas de mayor relevancia en cuanto a la riqueza de especies, presencia de organismos endémicos y áreas con un mayor nivel de integridad ecológica, así como aquellas con mayores posibilidades de conservación en función a aspectos sociales, económicos y ecológicos.

La **CONABIO** identificó, delimitó y caracterizó 70 áreas costeras y oceánicas consideradas prioritarias por su alta diversidad biológica, por el uso de sus recursos y por su falta de conocimiento sobre biodiversidad. De la misma forma, se identificaron las amenazas al medio marino de mayor incidencia o con impactos significativos en las costas y mares, de acuerdo con las cuales se hicieron recomendaciones para su prevención, mitigación, control o cancelación. Se elaboraron fichas técnicas para cada área prioritaria identificada, las cuales contienen información general de tipo geográfico, climatológico, geológico, oceanográfico, información biológica, de uso de los recursos, aspectos económicos y problemáticas de conservación y uso.

- El proyecto incide en la **Región Marina Prioritaria (RMP)**² número 67 denominada **Xcalak-Majahual**, categorizada como un Área de alta biodiversidad (AB) y Área que presenta alguna amenaza para la biodiversidad (AA).

Una **región de alta biodiversidad** es un área (cuenca, subcuenca, parte alta, media o baja de la misma o cuerpo de agua individual) que tienen la posibilidad actual o potencial para la conservación de sus recursos, y en donde ocurren o pueden ocurrir impactos negativos, resultado de las diferentes actividades de uso o explotación de recursos que realizan los distintos sectores, público, privado o independiente.

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





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

También se identificaron regiones que presentan algún tipo de amenaza para la biodiversidad, en las cuales pueden ocurrir impactos negativos, resultado de las diferentes actividades de uso o explotación de recursos que realizan los distintos sectores público o privado.

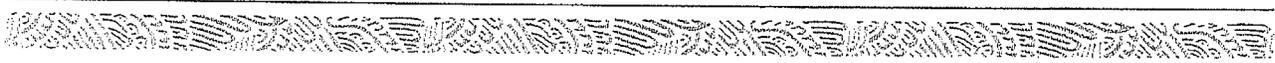
La RMP 67, señala en lo particular lo siguiente:

Región Marina Prioritaria 67 Xcalac- Majahual	
Extensión:	1 447 km ²
Polígono:	Latitud. 19°03'36" a 18°07'48" Longitud. 87°53'24" a 87°28'48"
Descripción:	Arrecifes, lagunas, praderas
Biodiversidad:	Moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, peces, tortugas, aves, mamíferos marinos, manglares, selva baja. Hay agregación de especies de <i>Epinephelus striatus</i> , reproducción de moluscos (<i>Strombus gigas</i>), peces, tortugas y crustáceos.
Aspectos económicos:	Zona de pesca media organizada en cooperativas y libres. Se explotan crustáceos, peces y moluscos. Turismo, ecoturismo y buceo de bajo impacto pero con gran potencial.
Problemática:	<ul style="list-style-type: none"> Modificación del entorno: tala de manglar, relleno de áreas inundables, daño al ambiente por embarcaciones pesqueras. Uso de recursos: pesca ilegal, trampas no selectivas y presión sobre el coral negro, crustáceos (<i>Panulirus argus</i>), moluscos (<i>Strombus gigas</i>) y peces (<i>Epinephelus spp.</i>).
Conservación:	A Reserva Usaymil debería extenderse hasta el arrecife. Se recomienda que se protejan la Fosa de Xcalac (ambiente único en México), el río Huache (ecosistema más grande en la costa sur de Q. Roo conectado permanentemente al mar), el arrecife de Majahual (agregación de <i>Epinephelus striatus</i>) y la muy desarrollada estructura arrecifal (protección costera, similar a la barrera de Belice). Los humedales purifican el agua, reciclan y aportan nutrientes.

XIII. 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 apliquen 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; toda vez que el proyecto es congruente con lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa Maya, Quintana Roo (Actualización), publicado en el periódico oficial del gobierno del estado el 31 de octubre de 2006; la NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, 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 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 el 14 de noviembre de 2019, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020; conforme a lo citado en el Considerando VI incisos A y B del presente 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

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





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28**, primer párrafo que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al XIII, requerían previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracción IX** 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; de lo dispuesto en los Artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; **la fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5 inciso Q**; **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 y 49** del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte del **promoviente**; 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; lo establecido en el

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



Handwritten signature



Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa Maya, Quintana Roo (Actualización), publicado en el periódico oficial del gobierno del estado el 31 de octubre de 2006 y 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; **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 **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 el 14 de noviembre de 2019, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020; 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 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 **"CASA DIAMANTE"**, promovido por el **C. YURI KRASNOV** en su carácter representante legal de la sociedad denominada **MOSCOW NIGHTS, S. DE R.L. DE C.V.**, con ubicación en la Fracción seis del predio rustico denominado ubero, fracción cinco ubicado en la carretera Punta Herrero-Mahahual, Municipio de Bacalar, Estado de Quintana Roo, por los motivos que se señalan en el **Considerando XIII** de la presente resolución, en relación con el **CONSIDERANDO VI incisos A y B**.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

La autorización en Materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a la operación del proyecto denominado Casa Diamante de dos niveles distribuida de la siguiente manera: primer nivel: 5 habitaciones, 4 baños, un área de lavandería, un área continua con cocina, comedor y sala, una escalera y terraza, segundo nivel una habitación, un baño y un área continua con cocina, comedor y sala, en un predio con una superficie total de 1,506.80 m²

PRIMER NIVEL			
CONCEPTO	CANTIDAD (unidades)	ANCHO (m)	LARGO (m)
HABITACIÓN TIPO 1	4	4.93	4.48
HABITACIÓN TIPO 2	1	4.93	3.50
BAÑO TIPO 1	2	4.93	1.42
BAÑO TIPO 2	2	2.94	2.28
LAVANDERIA	1	4.93	2.70
ESCALERA	1	1.25	6.76
TERRAZA	1	17.20	4.80
SUPERFICIE QUE OCUPA 246.611 m²			

• Área continua central de 6.09 x 16.47

SEGUNDO NIVEL			
CONCEPTO	CANTIDAD (unidades)	ANCHO (m)	LARGO (m)
HABITACION	1	6.09	4.78
BAÑO	1	6.09	2.48
AREA CONTINUA	1	6.09	8.11
SUPERFICIE QUE OCUPA 99.235 m²			

SEGUNDO.- La presente autorización del **proyecto CASA DIAMANTE**, tendrá una vigencia de **30 años** para la etapa de operación y mantenimiento. Dichos plazos entraran en vigor, al día siguiente de la recepción del presente resolutivo.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, a través de las facultades encomendadas a las Unidad Administrativa 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 conforme establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento**, por lo que quedan a salvo las acciones que determinen 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 listadas en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que la **promovente** decidan 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

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México,

Tel.: (01983) 8350201 www.gob.mx/semarnat

Página 31 de 35





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

Administrativa, en los términos previstos en el artículo 28 del Reglamento de la **LGEIPA** 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 sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la **LGEIPA** 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 **LGEIPA** 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 **LGEIPA** 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 del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono de las obras y actividades autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, la información adicional, 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 **LGEIPA** 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 LGEIPA 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 Unidad Administrativa determina que el **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación, que propuso en la **MIA-P** del **proyecto**, así como las que se encuentran señaladas en la presente resolución.
2. A efecto de lo anterior, el **promovente** deberá presentar ante esta Unidad Administrativa; así como a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente para su seguimiento, en un plazo que no excederá de **3 meses** a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, un **PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONANTES** de la presente resolución.
3. En el caso de pretender el cese del **proyecto**, deberá presentar previamente ante esta Secretaría un **PROGRAMA DE ABANDONO DEL SITIO**, en el cual se detalle la manera en que se realizarán las labores de rehabilitación del sitio.
4. 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

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
GOBERNADORA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

donde existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial y siendo que el sitio del **proyecto** es hábitat de *Palma chit* (*Thrinax radiata*) especie en la categoría de riesgo conforme la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-201**; de acuerdo a lo establecido en el artículo 86 de la **LGEEPA** el cual faculta a la Secretaría para aplicar las disposiciones que sobre la preservación de las especies de la biota silvestre establezcan la propia **LGEEPA** 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**, Información adicional; así como en los Términos y Condicionantes establecidos 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 LGEEPA 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 de una póliza o instrumento de garantía emitida por una aseguradora o aseguradora, 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 el instrumento de garantía o fianza requerida, 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**.

5. Queda prohibido a la **promovente** realizar las siguientes acciones durante las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **proyecto**:

- El uso de explosivos.
- Las quemas de desechos sólidos y vegetación.
- La instalación de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos.
- La extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna silvestre, salvo lo que la **Ley General de Vida Silvestre** prevea.
- La introducción de especies de flora y fauna exóticas invasivas.
- El uso de venenos en los programas de erradicación de especies introducidas.
- El vertimiento de aceites, grasas, combustibles o cualquier otro tipo de hidrocarburos al mar o suelo.
- Dar alimento a la Fauna silvestre.
- El relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero; así como la remoción, trasplante, poda o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar.
- La disposición de residuos sólidos en humedales costeros.

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



[Handwritten signature and scribbles]



OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes del cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de prevención y mitigación, así como de los resultados de los programas implementados, que se propusieron en la MIA-P del proyecto; los informes deberán ser presentados con una periodicidad **semestral** durante la etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto y anual durante la etapa de operación. Los informes deberán presentarse a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** para su seguimiento, y una copia del informe con el acuse de recibo de la **PROFEPA** deberá ser presentado a esta Unidad Administrativa en el estado de Quintana Roo. El primer informe deberá ser presentado en un plazo de seis meses contados a partir del día siguiente de la recepción del presente resolutivo, se hayan o no iniciado las obras y actividades del proyecto.

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 Delegación de 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** deberán 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 el cambio de titularidad 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 a la **promovente** en el presente resolutivo.

DÉCIMO PRIMERO.- La **promovente** serán los únicos responsables 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 la **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 predio 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 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** deberán mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/0586/2020 01404

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, como es el caso del manejo de especies o poblaciones en riesgo.

DÉCIMO QUINTO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEPPA**, 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 Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEPPA** 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 SEXTO.- Notificar al **C. YURI KRASNOV** en su carácter representante legal de la sociedad denominada **MOSCOW NIGHTS, S. DE R.L. DE C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, o en su caso al **C. Biol. Oscar Iván Chan Pech**, autorizado para oír y recibir notificación conforme a lo establecido en el artículo 19 de la misma Ley.

ATENTAMENTE

"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"

[Handwritten signature]
DELEGACION FEDERAL
EN QUINTANA ROO

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES
DEROGADO
24 AGO. 2020

BIOL. ARACELI GÓMEZ HERRERA

*Oficio 01250 de fecha 28 de noviembre de 2019

C.c.e.p.- **C.P. CARLOS JOAQUIN GONZALEZ** - Titular de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, s/núm. Colonia Centro, C.P. 77000, Mérida, Yucatán, Quintana Roo.

PROF. ALEXANDER ZETINA AGUILUZ - Presidente Municipal de Bacalar, Quintana Roo.- Palacio Municipal de Bacalar, Calle 22, Col. Centro, Bacalar, Quintana Roo.

LIC. CRISTINA MARTÍN ARRIETA- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- dgira@semarnat.gob.mx

M.A.P. GABRIEL MENA ROJAS- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- ucd.tramites@semarnat.gob.mx

DR. ARTURO FLORES RAMIREZ- Encargada del Despacho de la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la SEMARNAT.

LIC. RAÚL ALBORNOZ QUINTAL- Encargado del despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. raul.albornoz@profeppa.gob.mx

ARCHIVO.-

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0083/12/19

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2019TD137

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

AGH/DRAE/DHS

