



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-0044/09/20**.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular y el domicilio particular, 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, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

ACTA-04-2021-SIPOT-IT-ART69, en la sesión celebrada el 16 de abril de 2021.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_04_2021_SIPOT_IT_ART.69.pdf

VI. **Firma de titular:**


Lic. María Guadalupe Estrada Ramírez.

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 39, en concordancia armónica e interpretativa Con los artículos 19 y 40, todos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y de conformidad con los artículos 5, fracción XIV y 84 de ese mismo ordenamiento reglamentario, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, previa designación, firma la C. María Guadalupe Estrada Ramírez, Jefa de la Unidad Jurídica". *

*Oficio 00291 de fecha 12 de abril de 2021.

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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

OFICIO NÚM.: 04/SCA/0066/2021 • 00285

CANCÚN, QUINTANA ROO A

22 RECIBIDO

OFICIALIA

Recebi Original
Sergio Olvera

11-Feb 2021

LIC. SEBASTIAN KUCH
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
KAJDRYS & PARTNER MÉXICO, S.A. DE C.V.



TEL: [Redacted]

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEPA**, antes invocados, el **LIC. SEBASTIAN KUCH** en su calidad de representante legal de la empresa **KAJDRYS & PARTNER MEXICO, S.A. DE C.V.**, sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado "**CASA DE DESCANSO KAJDRYS**" con ubicación en los lotes 2, 3 y 4 de la Avenida Miguel Hidalgo y Costilla en la localidad de Xcalak, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma **LGEPA** 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 Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A- Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular- No incluye actividad altamente riesgosa**, como el que nos ocupa, ya que éste se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Othón P. Blanco**; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 38 primer párrafo del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de enero de 2003, en





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021

00285

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

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; el artículo 39 del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario; el artículo 19 del mismo Reglamento, el cual en su fracción XXIII, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación. En el mismo sentido, el artículo 40, fracción IX, inciso c), del Reglamento en comento que establece entre otras, las atribuciones de las Unidades administrativas para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría; artículo 84, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio delegatorio número 01250 de fecha 28 de noviembre de 2018; y el artículo 16, fracción X, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P**, del proyecto "**CASA DE DESCANSO KAJDRYS**" con ubicación en los lotes 2, 3 y 4 de la Avenida Miguel Hidalgo y Costilla en la localidad de Xcalak, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo (en lo sucesivo el **proyecto**), promovido por el LIC. **SEBASTIAN KUCH** en su calidad de representante legal de la empresa **KAJDRYS & PARTNER MEXICO, S.A. DE C.V.**, (en lo sucesivo la **promovente**), y

RESULTANDO:

- I. Que el 08 de septiembre de 2020, fue recibido en el **Espacio de Contacto Ciudadano (ECC)** el escrito sin fecha, a través del cual la **promovente** ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para ser sometida al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2020TD047**.
- II. Que el 10 de septiembre de 2020, 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 **LGEPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/032/20** 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 **03 al 09 de septiembre de 2020**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente**, para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, diera inicio al **Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA)** del **proyecto**.
- III. Que el 22 de septiembre de 2020 ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 11 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico **NOVEDADES** de fecha 11 de septiembre de 2020, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34





de la **LGEEPA**.

- IV. Que el 23 de septiembre de 2020, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1037/2020** a través del cual y con fundamento en el artículo **17-A** de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, previno a la promovente para que presentar la información faltante derivada del análisis de la **MIA-P** del **proyecto** para integrar el expediente, suspendiendo el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental en tanto no se desahogara la prevención.
- V. Que el 15 de octubre de 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 14 del mismo mes y año, a través del cual desahogó la prevención realizada mediante el oficio **04/SGA/1037/2020** de fecha 23 de septiembre de 2020.
- VI. Que el 15 de octubre de 2020, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 de la **LGEEPA**, esta Unidad Administrativa integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en Av. Insurgentes núm. 445, Colonia Magisterial, C.P. 77039 de la ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, y en Boulevard Kukulcán kilómetro 4.8, Zona Hotelera de la ciudad de Cancún, C.P. 77500, Municipio de Benito Juárez, ambos en el Estado de Quintana Roo.
- VII. Que el 26 de octubre de 2020, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1253/2020**; 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**.
- VIII. Que el 26 de octubre de 2020, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1254/2020**, 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**.
- IX. Que el 26 de octubre de 2020, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1255/2020**, 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 (DGPAIRS)** emitiera su opinión respecto a la congruencia del **proyecto** con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015, 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 **LGEEPA**.
- X. Que el 26 de octubre de 2020, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1256/2020**, 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**.
- XI. Que el 19 de junio de 2020, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1257/2020**, con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Dirección de la vida silvestre de la SEMARNAT (DGVS)**, su opinión sobre la presencia de especies clasificadas en alguna categoría de riesgo en la NOMRA





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021

00285

oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 al **proyecto**, 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**.

- XII. Que el 16 de diciembre de 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio número **DGDUMAE/DMAYE/1247/2020** de fecha 04 del mismo mes y año, mediante el cual la **Dirección General de Desarrollo Urbano Medio Ambiente y Ecología**, a través del **Municipio de Othón P. Blanco**, presento comentarios relacionado con el **proyecto**.
- XIII. Que a la fecha de la emisión del presente oficio resolutivo, no se recibió comentarios u observaciones por parte de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo (SEMA)**, **Quintana Roo**, **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)** y **Dirección de la vida silvestre de la SEMARNAT (DGVs)**.

CONSIDERANDO:

I. GENERALES

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

Esta Unidad Administrativa, procedió a evaluar el **proyecto** bajo lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015; el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 y la **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**, publicada el 30 de diciembre de 2010 en el Diario Oficial de la Federación, **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 **promoviente** 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SCA/006/2021 * 00285

equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos, 4, 5, fracción II, 28 primer párrafo fracciones I, IX y X 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 VI** 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 **promoviente** 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 de una "**Casa de descanso**" de acuerdo a la Resolución administrativa número **0292/2019** emitida por la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** correspondiente al expediente número **PFFPA/29.3/2C.27.5/0151-18**, de fecha 26 de noviembre de 2019, dentro de los cuales se construyeron las siguientes infraestructuras, distribuidas en un predio con una superficie total de 2,884.236 m², tal y como se señala dentro de siguiente cuadro:

Infraestructura	Dimensiones	Tipo de material	Metros cuadrados	Niveles
Casa de descanso	10 m x 11 m	Concreto piloteado	110	3
Bodega Temporal	6 m por 4 m	Madera y lamina	24	1
Barda Perimetral	226 metros de longitud	Concreto	-----	0
Total			134	

- Adicional se pretende la construcción de unos baños piloteados en una superficie de 16.38 metros cuadrados.

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 **0292/2019** emitida por la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** correspondiente al expediente número **PFFPA/29.3/2C.27.5/0151-18**, de fecha 26 de noviembre de 2019, derivado del cual la **promoviente** somete al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) la etapa operativa del **proyecto** (Capítulo II, **MIA-P**), en de dichas obras e instalaciones, las cuales corresponden a las siguientes:

(...)

IV.- El escrito recibido en fecha veintiuno de noviembre del año dos mil diecinueve, ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, suscrito por el C. GOEVANNY ANTONIO MOO CASTILLO en su carácter de Apoderado legal de la persona moral denominada KAJDRYS & PARTNER DE MEXICO S.A. DE C.V., mediante el cual manifiesta lo siguiente "... Con la única finalidad de regularizar la situación legal del predio propiedad de mi representada, y sea retirado el sello de clausura número PFFPA/29.3/2C.27.5/0151-18/152, manifiesto en tiempo y forma, al ser derecho de mi representante y en uso de la garantía de audiencia y debido proceso, el ALLANAMIENTO, al procedimiento de mi comparecencia, a afecto de que proceda a la emisión inmediata de la determinación que en derecho corresponda, para lo cual, en este acto renuncio a todos cada uno de los términos y plazos legales probatorios, como al de alegatos a que hace alusión el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiental..."

Av. Insurgente No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México
Teléfono: (01983)83 502 33 www.gob.mx/semarnat

Página 5 de 40





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021

00785

ii.- Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, esta Autoridad se avoca al análisis de las cuestiones de fondo para resolver en definitiva el procedimiento administrativo que nos ocupa, de esta manera se refiere que en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0151-18 de fecha cuatro de octubre del año dos mil dieciocho, levantada en cumplimiento de la orden de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0151-18 de fecha uno de octubre del año dos mil dieciocho, se observaron hechos y omisiones que posiblemente configuran los supuestos de infracción, por los que se instauró el presente procedimiento administrativo a la persona de referencia, ya que el constituirse los inspectores actuantes adscritos a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, al lugar ordenado inspeccionar, en el predio cuyo acceso se localiza en la coordenada UTM 16 Q, X= 411679, Y=2020198 con referencia al Datum Wgs 84, Región 16 México, Localidad de Xcalac, Municipio de Othón P. Blanco, en el estado de Quintana Roo, advirtiéndole que la persona moral no acreditar ante esta Autoridad, contar con la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental emitida por la Autoridad Federal Normativa Competente, para las obras y actividades en una superficie de 3006 m², que se desarrollan en el predio cuyo acceso se localiza en la coordenada UTM 16 Q, X=411679, Y=2020198 con referencia al Datum Wgs 84, Región 16 México, Localidad de Xcalac, municipio de Othón P. Blanco, en el estado de Quintana Roo, el cual se encuentra caracterizado por ser un ecosistema costero, y en el cual se llevó a cabo la siguiente: **1.- Un edificio de Concreto en tres niveles sobre una superficie estimada de 110 metros cuadrados** (11 metros de longitud por 10 metros de ancho) a una altura estimada de 9 metros, sobre la duna costera; **2.- Una bodega temporal construida con triplay y lámina galvanizada en una superficie de 24 metros cuadrados** (6 metros de longitud por 4 metros de ancho), sobre la duna costera; **3.- Una barda perimetral de concreto en 226 metros de longitud de una altura de 1.80 metros, sobre la duna costera.** Cabe señalar que 66 metros de la barda que corresponde a la porción oriente, se encuentran 10 metros dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, lo anterior de acuerdo a lo circunstanciado en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0151-18 de fecha cuatro de octubre del año dos mil dieciocho, lo cual constituye el posible incumplimiento a lo establecido en el artículo 28 fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que se requiere previamente de la autorización Federal en materia de impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de ahí que se instaurara el procedimiento administrativo en que se actúa.

.....

Asimismo al haberse realizado las actividades descritas dentro o sobre el ecosistema antes señalado, sin haber obtenido la autorización o exención en materia de impacto Ambiental emitida por la Autoridad Federal Normativa Competente sin haber sido sometidas a la evaluación de impacto ambiental que pudieran ocasionar las mismas, se está contribuyendo a la destrucción de dichos ecosistemas, ya que la eliminación de vegetación crea fragmentación de hábitat de los sitios, la pérdida de hábitat es la razón más importante de la existencia de especies en los últimos tiempos, al disminuir el hábitat, se ve afectada su distribución del hábitat restante por una falta de continuidad.

Esto produce finalmente la fragmentación del hábitat original, que ahora existe como parches fragmentados, lo que significa que una población que vive en un hábitat original se ve reducido a una tamaño total más pequeño, esto quiere decir que son divididos en poblaciones múltiples.

... es importante entender la importancia de los ecosistemas, mismo que se define como la unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de estos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinado. Por lo que, en el caso que nos ocupa el área afectada se encuentra en un ecosistema costero, y que la importancia de estos radican en que son ecosistemas que son utilizados como zona de refugio, alimentación y reproducción de una gran diversidad de especies, como peces, crustáceos, aves etc..., y cuya afectación puede originar un desequilibrio ecológico, deterioro o daño a los recursos naturales.

En cuanto a la importancia de los ecosistemas costeros radica en:

- I. Que las construcciones se encuentran en un sistema costero
- II. Que las áreas costeras son de gran importancia debido a la gran demanda que como recurso natural representan para el desarrollo como áreas recreativas.
- III. Que las playas son la frontera entre tres ambientes, el océano, el contenido y la atmosfera, por ello es una zona con un dinámica muy compleja, tomando en cuenta todos los procesos que se llevan a cabo en ella conocer esta complejidad coadyuva a evitar problemas que se originan como consecuencia de las alteraciones provocadas en las zonas costeras por efecto de los impactos ambientales productos de actividades antropogénicas (construcciones sobre las dunas costeras) entre otras, los cuales podrían afectar de manera significativa los procesos que moldean las playas, ya sea acelerando los eventos erosivos o depositacionales, o bien contaminando los ambientes costeros.
- IV. Que una duna costera se define como la acumulación de arena que se origina por la acción de los vientos dominantes en el litoral.
- V. Que la importancia de estos ecosistemas radica en que constituyen el hábitat, sitio de anidación y reproducción de muchas especies de fauna silvestre, así como son hábitat de especies vegetales de tipo rastrero, herbáceo y arbustivo entre otros, por lo que son especies vegetales de tipo rastrero, herbáceo y arbustivo entre otros, por lo que son ecosistemas valiosos desde el punto de vista económico y ecológico.
- VI. Que además, estos ecosistemas ayudan a minimizar los daños por los efectos provocados por las tormentas y desempeñan un papel muy importante en el control de la erosión de las playas.
- VII. Que la destrucción de las dunas, remueve el respaldo vital de arena requerido para estabilizar la playa, evitando los reajustes necesarios a lo largo y ancho de la costa en época de alta energía.

Asimismo, debido a que las obras y actividades que se desarrollan en el predio cuyo acceso se localiza en la coordenada UTM 16 Q, X= 411679, Y=2020198 con referencia al Datum Wgs 84, Región 16 México, Localidad de Xcalac, municipio de Othón P. Blanco en el

Av. Insurgente No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México

Teléfono: (01983)83 502 33 www.gob.mx/semarnat

Página 6 de 40





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021

00285

estado de Quintana Roo, de la cual se encuentra dentro de un **Ecosistema Costero**, en una superficie de 3006 m², previamente especificados, trajo consigo la erosión del suelo y con ello, la pérdida de la capa fértil y la modificación de su estructura afectando la existencia y el desarrollo de la vida macro y microbiótica en el sitio, la fragmentación del hábitat, el desplazamiento de la fauna hacia otros sitios y cambios en los patrones hidrológicos. Aunado a lo anterior, se alteraron las funciones del suelo, como la de generador de aporte de nutrientes; de captador de elementos químicos presentes en la atmosfera, de captador de agua y su recarga en los mantos freáticos y de amortiguador contar cambios bruscos de temperatura.

Lo anterior es uno de los argumentos que respaldan la necesidad de considerar para las actividades que implican la afectación de un ecosistema costero, debe sujetarse a una autorización, que se considera un instrumento de política ambiental a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece las condiciones a que debe sujetarse la realización de obras y actividades que por su tipo, características o magnitud, pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones a que debe sujetarse la realización de obras y actividades que por su tipo, características o magnitud, puede 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 medio ambiente.

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:

"(...)

Delimitación ambiental

A través del análisis digital de fotografías aéreas e imágenes satelitales obtenidas del programa Google Earth pro, Sasplanet versión 150915, procesados en el Programa Arcgis versión 10.5, se realizó la delimitación del Sistema Ambiental del proyecto **"Casa de Descanso Kajdry"**, en el cual se consideraron las unidades del paisaje a través del proceso de fotointerpretación y tomo como referencia los límites establecidos en la UGA 53-1 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco.

Cabe señalar que para la definición de los atributos ambientales que permitieron la caracterización y diagnóstico ambiental del Sistema Ambiental se llevaron a cabo análisis mediante el uso de diversas herramientas cuya factibilidad técnica y científica ha sido comprobada en gran número de estudios, mostrando los mejores resultados en cuanto a precisión y fidelidad de datos.

Conforme a lo anterior, se construyó el Sistema Ambiental del proyecto el cual cuenta con una superficie de 335,386.5622 m², es decir, 33.538 hectáreas.

A continuación, se presenta el cuadro de coordenadas de la poligonal que conforma el Sistema Ambiental definida para el proyecto, mismas que se encuentran proyectadas en UTM y referidas a al Datum WGS84, la Zona 16Q Norte de México; también se presenta el plano georreferenciado de la localización del predio respecto del Sistema Ambiental y de la localidad de Xcalak:

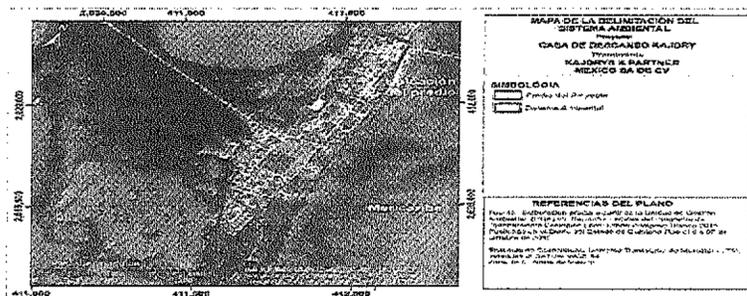


Figura 1. Se muestra el polígono del SA y la ubicación del proyecto

Caracterización y Análisis del Sistema Ambiental (SA)

En esta sección se integra la información necesaria basada en los componentes descritos en los apartados de medio biótico, medio abiótico y medio social que convergen en el SA, con la finalidad de que esta información permita a la autoridad considerar las disposiciones específicas señaladas en el artículo 44 de Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, las cuales son:

- i. Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación;
- ii. La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos, y

Av. Insurgente No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México
Teléfono: (01983)83 502 33 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SCA/006/2021 00285

III. En su caso, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Es importante señalar que para la caracterización y análisis de los componentes bióticos, abióticos y socioeconómicos del SA del proyecto "Casa de Descanso Kajdry", se realizó a partir del análisis de información bibliográfica y recursos electrónicos de artículos científicos, informes, estudios realizados para la zona y literatura publicada por fuentes oficiales como el INEGI, CONABIO, CONANP, CONAFOR, SEMARNAT, Universidad Nacional Autónoma de México, (UNAM), Colegio de la Frontera Sur (ECOSUR), Centro de Investigación Científica de Yucatán (CICY), así como los estudios emitidos por las autoridades Local y Estatal, entre otros, así como de los datos obtenidos en el trabajo de campo.

Los parámetros seleccionados para la caracterización y análisis del SA, responden a las características geográficas y geológicas de la zona en la que se ubicará la infraestructura propuesta para el proyecto.

Tipos de vegetación del Sistema Ambiental

De acuerdo con la Carta de Uso de Suelo y Vegetación del INEGI Serie VI (Escala 1:250 000), el uso de suelo predominante que se reporta para el Sistema Ambiental, corresponde Urbano construido (AH), seguido de vegetación de manglar (VM) y en menor proporción vegetación de duna costera (VU).

Cuadro 1. Superficies por tipo de vegetación identificada en el SA

DESCRIPCIO	Superficie m ²	Superficie ha	Porcentaje
Urbano construido	261,387.64	26.14	77.94%
Vegetación de manglar	58,696.19	5.87	17.50%
Vegetación de duna costera	15,302.73	1.53	4.56%
Total	335,386.56	33.54	100.00%

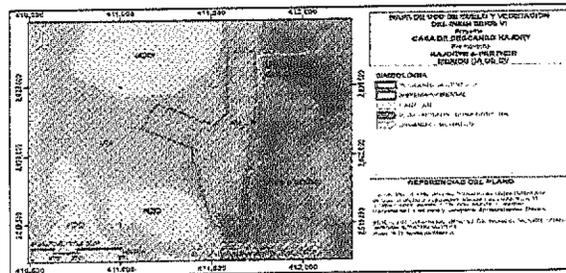


Figura 2. Se muestra la ubicación del predio con relación a la carta de vegetación y uso de suelo INEGI.

No obstante, a lo anterior, a partir de un mosaico fotogramétrico construido con imágenes satelitales obtenidas del programa Google Earth Pro las cuales fueron georeferenciadas mediante ortofotos digitales adquiridas en el INEGI; se realizó la rodalización digital en el Programa Arcgis versión 10.2, utilizando los elementos de fotointerpretación (forma, tono, tamaño, textura).

A partir de lo anterior, se construyó el mapa de uso de suelo y vegetación para el SA. Dicho plano presenta mayor detalle con relación a la carta de vegetación y uso de suelo serie VI del INEGI. Cabe señalar que la asignación de las unidades ambientales al mapa a uso de suelo y vegetación para el SA se reforzó con las visitas de campo. De acuerdo a lo resultados, se tiene que la mayoría del Sistema Ambiental, está representado por Asentamientos humano, con poco más de 59% de la superficie total del SA, seguida de la vegetación de manglar con el 18.16%, vegetación de matorral costero con 14%.

Cuadro 2. Superficie de vegetación y uso de suelo del predio

Tipo de vegetación y uso de suelo	Superficie m ²	Superficie Ha	Porcentaje
Asentamiento humano	200,106.26	20.01	59.66%
Cuerpo de agua	3,549.11	0.35	1.06%
Matorral costero	47,674.40	4.77	14.21%
Vegetación de manglar	60,915.59	6.09	18.16%
Vegetación secundaria	23,141.20	2.31	6.90%
Total	335,386.56	33.54	100.00%





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021

U285

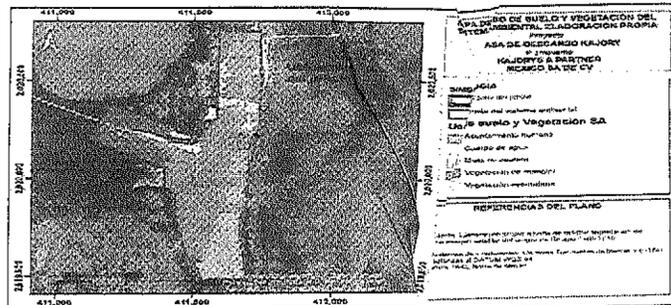


Figura 3. Carta de uso de suelo y vegetación elaborado a partir de la fotointerpretación de imágenes satélites de fecha obtenidas del software Google Earth Pro

Manglar (M): En el SA se desarrollan cuatro tipos de especies de manglar: representada principalmente por la especie mangle negro (*Avicennia germinans*), mangle rojo (*Rhizophora mangle*) y mangle blanco (*Aguncularia racemosa*), también se observan algunos individuos de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*); esta comunidades de manglar se desarrollan principalmente en el sureste del Sistema ambiental, y se encuentra fragmentado por la carretera principal que comunica la localidad de Xcalak con Mahahual. También se encontraron algunos remanentes en la porción suroeste del Sistema ambiental en su colindancia con el mar caribe.

Matorral Costero (MT): El matorral costero de la Región Costa Maya, comprende la zona de Mahahual-Punta Herreros, la vegetación de Matorral Costero dentro del SA del proyecto se desarrolla formando una franja de entre 40 y 60 m de ancho que bordea el límite con las playas rocosas y arenosas.

De las especies registradas encuentran *Circote* (*Cordia Dodecandra*), palma chí (*Thrinax radiata*), palma de coco (*Cocos nucifera*), mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), uva de mar (*Coccoloba uvifera*), chechen (*Metopium brownei*) principalmente, es importante mencionar que esta zona del predio no sufrirá ninguna modificación puesto que la obra civil se realizará completamente en la zona del matorral costero donde se realizará un rescate de la flora presente siendo utilizada la parte Oeste como una zona de conservación en cumplimiento con la NOM-022-SEMARNAT-2003

Tipo de Vegetación del predio

De acuerdo con la carta de vegetación y uso de suelo serie VI del INEGI, así como el mapa de vegetación y uso de suelo del sistema ambiental de elaboración propia (figura anterior), el predio del proyecto se encuentra dentro de la categoría de Asentamiento humado, mismo que corresponde al centro de Población de Xcalak, regulado por el Programa de Desarrollo urbano.

El predio del proyecto, carece en su totalidad de una vegetación natural, ya que en su mayoría solo se observa un suelo natural arenoso propio de la zona; también se pueden observar elementos introducidos ornamentales nativos o propios de la zona, tales Arbusto de playa (*Scaevola taccada*), palma de coco (*Cocos nucifera*) siendo esta la de mayor frecuencia, también destaca la presencia de algunos individuos dispersos de uva de mar (*Coccoloba uvifera*), lirio de playa (*Hymenocallis littoralis*). Entre los elementos ornamentales se destaca la presencia de la vicaría (*Catharanthus roseus*), también se observan varios ejemplares de almendro (*Terminalia catappa*). Es importante mencionar que, en las inmediaciones del predio colindante al proyecto, se tiene la presencia del pino de mar (*Casuarina equisetiformis*), especie que acuerdo a la CONABIO corresponde a una especie invasora. En cuanto a especies incluidas en las categorías de riesgo la Lista de la Norma Oficial Mexicana NON-059-SEMARNAT-2010, se tiene el registro de Palma Chí (*Thrinax radiata*), misma que se encuentra dentro de la categoría de especie amenazada.

De acuerdo a las condiciones de la vegetación que predominan en la región, su cercanía con el mar caribe y las condiciones climáticas, la localidad de Xcalak se encuentra dentro de un ecosistema costero, mismo que coincide con la descripción del tipo de ecosistema señalado en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0151-18.

Especies con algún status dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Para el caso específico de la vegetación del predio del proyecto, se tiene el registro de la Palma Chí (*Thrinax radiata*) especies se encuentran en alguna de las categorías de riesgo la Lista de la Norma Oficial Mexicana NON-059-SEMARNAT-2010.

Fauna del Sistema Ambiental

La región de Xcalak es un corredor de intercambio faunístico con el Cayo Ambergris, Belice, cuyo escaso grado de perturbación de la vegetación hace pensar en la existencia de una gran diversidad de fauna silvestre. De acuerdo a datos de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), en la región se tiene registro de 31 especies de mamíferos, 17 de ellas protegidas. Se estima la presencia de 155 especies de aves para el área tanto residentes como migratorias, por otra parte, se reportaron 27 especies de anfibios y reptiles, siendo que 10 de las especies de reptiles que se presentan en la zona se encuentran dentro de alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna del predio.

En el predio de interés, se registró prácticamente una ausencia total de organismos de fauna silvestre. Lo anterior debido a que el predio se encuentra desmontado en su totalidad y dentro de la zona urbana de la población de Xcalak, por lo que se encuentra ubicado en una zona muy transitada por toda clase de vehículos automotores, personas, animales domésticos (perros y gatos), etc.

Av. Insurgente No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México

Teléfono: (01983)83 502 33 www.gob.mx/semarnat

Página 9 de 40





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021

00285

Sin embargo, de manera general, para la ubicación de Xcalak se registra la presencia de algunas especies de Aves correspondiendo estas con especies que son propias de hábitats costeros, por lo que destaca la observación organismos que generalmente se encuentra volando sobre toda la población, como son: águila pescadora (*Pandion haliaetus*), cormoranes (*Phalacrocorax auritus* y *P. brasilianus*, *P. olivaceus*), gaviotas (*Larus californicus* y *Sterna maxima*), fregatas (*Fregata magnificens*), chorlitos (*Charadrius wilsonia*), Ibis Blanco (*Eudocimus albus*), playeritos (*Cyridris alba*), pelicanos (*Pelecanus occidentales*) y garzas (*Casmerodius albus*, *Egretta caerulea*, *E. rufescens* y *E. tricolor*), Garza del triángulo (*Tigrisoma mexicanum*). Además de la presencia de organismos que suelen convivir cerca de ser humano como son los zuzates (*Quiscalus mexicanus*).

También en el Sistema Ambiental, registros de pequeños mamíferos, se tiene conocimiento de la presencia de individuos de Zorrillo (*Conepatus semistriatus*), Tlacuache (*Didelphis virginiana*), Tejón (*Nasua nasua*), y Ardilla gris (*Sciurus yucatanensis*), entre otras. Sin embargo, en el momento del muestreo no se observó la presencia o el rastro de algún individuo de la Mastofauna.

5. INSTRUMENTOS JURIDICOS APLICABLES.

V. Que la fracción III del artículo 21 de 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 el **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. Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio programa (POEM).	Diario Oficial de la Federación	24 noviembre 2012
B. Decreto mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, México (POEL OPB).	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	07 de octubre de 2015
C. Decreto por el Cual se aprueba los planes de Desarrollo Urbano de las Localidades de Xcalak-Majahual del Municipio de Othón P. Blanco	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	12 de marzo de 1999
D. 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
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 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 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:

A. **Decreto mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo (POEL OPB)**

Av. Insurgente No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México

Teléfono: (01983)83 502 33 www.gob.mx/semarnat

Página 10 de 40





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021

00285

Conforme la cartografía de dicho instrumento jurídico se tiene que una parte del **proyecto** incide en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 53 denominada "Zona Sujeta a PDU" del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo. De acuerdo a lo anterior esta Unidad Administrativa procedió a evaluar el **proyecto** conforme la siguiente ficha técnica:

Superficie: 408.78 Hectáreas		Política Ambiental: Aprovechamiento Sustentable	
Criterios de Delimitación: Esta UGA está integrada por 9 polígonos correspondientes a los poblados con potencial crecimiento. Se incluye el área actual de los asentamientos y la reservas de crecimiento dentro del fondo legal.			
Condiciones de la Vegetación y Uso de Suelo: POLIGONO 53-I (Xcalak)			
CLAVE	CONDICIONES DE LA VEGETACION	HECTAREAS	%
SBS	Selva baja subcaducifolia	183.21	56.15
VM	Manglar	61.49	18.86
AH	Asentamiento humano	36.19	11.10
MC	Matorral Costero	33.99	10.42
VSA/SMQ	Vegetación secundaria arbórea de selva mediana subperennifolia	10.40	3.19
H2O	Cuerpo de agua	0.93	0.28
		TOTAL	326.12
			100.00
% de UGA que posee vegetación en buen estado de conservación:		Superficie de la UGA con importancia para la recarga de acuíferos:	
15.40 %		22.71%	
Objetivo de la UGA: Impulsar que el crecimiento de los pequeños poblados del municipio sea controlado, buscando una mejor calidad de vida en base al manejo óptimo de las aguas residuales, una gestión integral de los residuos sólidos, establecimiento de espacios verdes, así como diseños constructivos adaptados al clima y uso de ecotecnologías para el ahorro eficiente de energéticos.			
Descripción Biofísica: La unidad ocupa 0.34% del municipio, se conforma por pequeños polígonos que contemplan comunidades suburbanas, rurales y sus áreas de crecimiento. Está ocupada principalmente por viviendas y vialidades, cuenta con servicios básicos, su población realiza actividades agropecuarias la actividad predominante es la agricultura de temporal con cultivos permanentes, la vegetación existente en esta unidad es la vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subperennifolia.			
Descripción Socioeconómica: Esta UGA presenta 23 localidades, de las cuales 14 son pequeñas rancherías y las otras 9 poblaciones poseen desde 375 (Xcalak) hasta 2,235 habitantes (Sergio Butrón Casas). Esta UGA presenta un total de 12,362 habitantes (INEGI, 2010), aún no cuenta con PDU; y al igual que el resto de las localidades, éstas deben ser consideradas para regular su crecimiento y dotación de servicios a través de Programas de Desarrollo Urbano que contemplen las necesidades futuras de la población.			





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SCA/006/2021*

00285

Actualmente en estas localidades, se llevan a cabo actividades agropecuarias (muchas de ellas de autoconsumo o subsistencia, o para comercio local), y en donde ya se observan tendencias de ocupación urbana y/o comercial. Por otra parte, esta UGA presenta una red carretera de 176.18 km lineales.

Lineamientos Ecológicos:

- Las autoridades competentes deben propiciar que el crecimiento urbano sea ordenado y compacto y estableciendo al menos 12 m² de áreas verdes accesibles por habitante, acorde a la normatividad vigente en la materia.
- Las autoridades competentes deben propiciar el tratamiento del 100 % de las aguas residuales domésticas, así como la gestión integral de la totalidad de los residuos sólidos generados en esta localidad.
- En donde aplique (polígonos 53-H y 53-I), el manglar dentro de la zona urbana se considera como Zona de Preservación Ecológica, por lo que formará parte del Programa Integral de Conservación, Restauración o Rehabilitación del Manglar de Costa Maya.
- Todos los centros de población deberán considerar un sitio de disposición final de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) en la modalidad de Parques de Tecnologías, adecuados para su capacidad futura de generación, en proyecciones de al menos 15 años. Los centros de población con menos de 15,000 habitantes que carezcan de sitios para la disposición final de residuos sólidos urbanos que cumplan con la normatividad vigente deberán considerar dentro de su PDU, la presencia de al menos un sitio de disposición temporal de los RSU, o terminal de transferencia.
- Su aprovechamiento estará sujeto a lo establecido en su Programa de Desarrollo Urbano.

Recursos y Procesos Prioritarios: Suelo, Fertilidad del suelo, Agua, Cobertura vegetal y Humedales

Usos Compatibles: Desarrollo Urbano y los que establezca su Programa de Desarrollo Urbano.

Usos Incompatibles: Los que establezca su Programa de Desarrollo Urbano.

En cuanto a la política de esta UGA tenemos que el Aprovechamiento Sustentable se define como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos¹. 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** se realiza considerando la política de aprovechamiento asignada.

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

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

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

¹ Anexo 1. Glosario de términos aplicables al presente Ordenamiento (POEL OPB)





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021

00285

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

En relación a los criterios aplicables generales de la **UGA 53-I**, esta Unidad Administrativa advierte que el **proyecto**, no se reporta la presencia de cenotes o cuerpos de agua en el predio (CG-04), no se emplearán agroquímicos, ni el uso de fuego para llevar a cabo las actividades de desmonte (CG-05, CG-30), no desecará y/o dragará cuerpos de agua (CG-08), no se contemplan actividades acuícolas (CG-09, CG-11), no es un sitio de disposición final o transferencia de residuos sólidos urbanos (CG-14, CG-15, CG-16), no extraerá agua del acuífero (CG-17), los materiales provendrán de sitios autorizados (CG-18), no presenta vestigios arqueológicos (CG-20), no desarrollará varios uso de suelo (CG-23), el terreno no presenta pendientes mayores a 45° (CG-24), no se hará uso del derechos de vía (CG-25), no corresponde a una actividad productiva (CG-27), no transferirá densidades entre UGA´s distintas (CG-28), en su caso se hará uso de sustancias enlistadas en el CICLOPLAFEST (CG-30), no se manejarán especies de fauna exótica (CG-31), en el predio no se reporta flora o fauna nativa que deba ser removida o reubicada en el predio (CG-32, CG-36, CU-07), el suelo es arenoso y no presenta tierra vegetal, ni cobertura vegetal nativa por lo que no se requiere desmonte o despalme (CG-35).

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

CRITERIO	OBSERVACIONES DE LA PROMOVENTE
CG-01. Es importante permitir la filtración de las aguas pluviales, por lo que todos los proyectos deben acatar lo dispuestos en el Artículo 132 de la LEEPAQROO o la disposición jurídica que la sustituya.	<p>El Artículo 132 de la LEEPAQROO, establece lo siguiente:</p> <p><i>ARTICULO 132.- Para la recarga de mantos acuíferos, en las superficies de predios que se pretendan utilizar para obras e instalaciones, se deberá permitir la filtración de aguas pluviales al suelo y subsuelo. Por tal motivo, las personas físicas o morales quedan obligadas a proporcionar un porcentaje del terreno a construir, preferentemente como área verde, lo que en su caso siempre será permeable.</i></p> <p><i>Para los efectos del párrafo anterior en los predios con un área menor de 100 metros cuadrados deberán proporcionar como área verde el 10% como mínimo; en predios con superficie mayor de 101 a 500 metros cuadrados, como mínimo el 20%; en predios cuya superficie sea de 501 a 3,000 metros cuadrados, como mínimo el 30%, y predios cuya superficie sea de 3,001 metros cuadrados en adelante, proporcionarán como área verde el 40% como mínimo.</i></p> <p><i>La poligonal que se somete a evaluación para la ejecución del proyecto en cuestión cuenta con una superficie de 2884. 236m², por lo tanto, le corresponde destinar el 30% de su superficie como área permeable, conforme a lo establecido en el artículo 132 de la LEEPAQROO. En este contexto, el proyecto contempla destinar una superficie de 2733.85 metros cuadrados como área permeable es decir el 94.78 % de la superficie total del predio.</i></p>
ANÁLISIS: El artículo 132 de la LEEPAQROO establece lo siguiente:	





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021

00785

"Para la recarga de mantos acuíferos, en las superficies de predios que se pretendan utilizar para obras e instalaciones, se deberá permitir la filtración de aguas pluviales al suelo y subsuelo. Por tal motivo, las personas físicas o morales quedan obligadas a proporcionar un porcentaje del terreno a construir, preferentemente como área verde, lo que en su caso siempre será permeable.

Para los efectos del párrafo anterior en los predios con un área menor de 100 metros cuadrados deberán proporcionar como área verde el 10% como mínimo; en predios con superficie mayor de 101 a 500 metros cuadrados, como mínimo el 20%; en predios cuya superficie sea de 501 a 3,000 metros cuadrados, como mínimo el 30%, y predios cuya superficie sea de 3,001 metros cuadrados en adelante, proporcionarán como área verde el 40% como mínimo"

De acuerdo con la información contenida en la MIA-P, el sitio del **proyecto** tiene una superficie de 2,884.236 m², el cual le corresponde como mínimo el 30% como área permeable. Considerando lo anterior se tiene que el proyecto puede ocupar una superficie de hasta 865.2708 m² de ocupación del suelo.

Por otro lado se advierte que el **proyecto** cuenta con una superficie de aprovechamiento de 134.00 m² así mismo se prevé la construcción de un baño adicional el cual tendrá una superficie de ocupación de 16.38 m², por lo cual se tiene que el proyecto ocupara una superficie total de 150.38 m² el cual equivalente al 5.2138% de la superficie del predio.

Así mismo el proyecto contempla contar con una superficie total de 2,733.85 m² equivalente al 94.786% del predio, con lo cual se garantiza el cumplimiento con el artículo 132 de la LEEPAQROO, en relación al porcentaje destinado para la filtración de las aguas pluviales al suelo y subsuelo. En virtud de lo anterior, por lo cual el proyecto se ajusta con el presente criterio.

CG-03. No se permite verter hidrocarburos y productos químicos no biodegradables o cualquier tipo de residuo considerado como peligroso, al suelo, cuerpos de agua. En el caso de ecosistemas Marinos, se realizará de conformidad a lo establecido por la Ley de Vertimientos en las Zonas Marinas Mexicanas y su reglamentación.	<i>En ninguna etapa del proyecto se pretende utilizar hidrocarburos o productos químicos, en lo que respecta al mantenimiento de las áreas reforestadas se utilizara agua y poda para el crecimiento, pues las especies que se reforestaron son de la región por lo que no requieren de ningún producto químico.</i>
CG-19. La disposición final de residuos sólidos únicamente podrá realizarse de acuerdo con la normatividad aplicable y en los sitios y condiciones que determine la autoridad responsable.	<i>Respecto a los residuos que se generen durante la operación del proyecto serán colocados en el relleno sanitario del Municipio de Othon P Blanco.</i>
CG-26. La disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o dragados sólo podrá realizarse en sitios autorizados por la autoridad competente, siempre y cuando no contengan residuos sólidos urbanos, así como aquellos que puedan ser catalogados como peligrosos por la normatividad vigente.	<i>Dentro del predio donde se ubica el proyecto no se pretende la excavación o dragado, por lo que se trata de la operación de una casa de descanso.</i>
CG-34. En tanto no se instale y opere una planta de acopio y reciclaje de aceites automotriz y comestible degradados, quienes generen estos residuos deberán contratar la recolección de dichos productos con empresas debidamente autorizadas. Queda estrictamente prohibida la disposición de dichos recursos en cualquier otro lugar que no esté debidamente autorizado por las autoridades competentes.	<i>Dentro del proyecto de la casa de descanso no se pretende la generación de aceites automotrices, en lo que respecta a los comestibles estos serán entregados a una empresa autorizada para la disposición final de los mismos</i>

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior la promovente en el **capítulo VI** estable medidas de mitigación en relacionados con el manejo, disposición de los residuos sólidos:

- ✓ Se llevará a cabo un manejo adecuado de los residuos sólidos y líquidos que se generen en la obra, para lo que se contara con contenedores debidamente rotulados y un almacén temporal, además de que se darán pláticas de inducción ambiental para el personal en obra. Con lo anterior se pretende mantener un adecuado manejo de los residuos evitando que se dispongan en el suelo.
- ✓ Se contarán con baños conectados a un biodigestor para garantizar el manejo adecuado de los residuos sanitarios.
- ✓ En la etapa de construcción de los baños y operación, el suministro de agua será a través de pipas y será almacenada en contenedores tipo rotoplas de 10,000 litros.
- ✓ En la etapa de operación el suministro de agua potable para el proyecto, será a través de la red municipal, por lo que no será necesario la perforación de pozos de extracción de agua.
- ✓ Se vigilará que las actividades que desarrollen los trabajadores no dañen a la vegetación aledaña al predio del proyecto.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 90285

- ✓ Se implementará pláticas de inducción ambiental para el personal que construirá los baños, en el que se establecerán acciones y medidas en pro de la conservación de los ecosistemas, el buen manejo de los residuos sólidos y líquidos, tanto peligrosos como no peligrosos, el cuidado a la fauna, el uso de los sanitarios por parte de los trabajadores, etc.
- ✓ Se aplicarán medidas para el manejo adecuado de los residuos sólidos de modo que se evite la dispersión de estos dentro y fuera del área del proyecto.

- **Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos.**

Para la operación de la casa de descanso y la construcción de los baños de madera, conllevará la generación de residuos líquidos y sólidos. Con la finalidad de disminuir al máximo los riesgos de contaminación al suelo y al manto freático y con el objetivo principal de que las medidas de mitigación sean implementadas de manera efectiva, se ha considerado conjuntarlas en un Programa Integral de Manejo de Residuos cuyos componentes se presentan a continuación:

- ✓ Supervisión del mantenimiento de la infraestructura sanitaria y la disposición final de residuos líquidos a cargo de empresas acreditadas para tal fin por las autoridades competentes.
- ✓ Supervisión de la colocación y adecuada ubicación de los contenedores de basura, rotulados (basura orgánica e inorgánica) y con tapa.
- ✓ Supervisión de que los residuos sólidos domésticos sean colocados en los contenedores específicos y que su contenido sea retirado y conducido hacia el relleno sanitario del Municipio.

CG-06. Las aguas residuales no deben canalizarse a pozos de inyección de agua pluvial, cuerpos de agua naturales, de pozos artesianos, de extracción de agua. Deberán disponerse a través del sistema de drenaje municipal o en caso de no contar con sistema de drenaje municipal, a través de algún sistema de tratamiento de aguas residuales cumpliendo en todo momento con la normatividad vigente aplicable.

Las aguas residuales son trasladadas a un Biodigestor al cual se le da mantenimiento periódicamente para retirar los lodos del mismo, lo anterior se puede evidenciar con el mantenimiento reciente que se realizó (anexo 11)

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior el proyecto contara con un biodigestor para el confinamiento de las aguas residuales, el cual se le da mantenimiento periódicamente para retirar los lodos del mismo, por lo cual no prevé canalizarse a pozos de inyección, es importante señalar que el biodigestor actúa igual que una fosa séptica.

Es Conviene resaltar que el biodigestor es un elemento de tratamiento, diseñado y construido para recibir las descargas de aguas residuales domiciliarias que al proporcionar un tiempo de permanencia adecuado (tiempo de retención) es capaz de separar parcialmente los sólidos suspendidos, digerir una fracción de la materia orgánica presente y retener temporalmente los lodos, natas y espumas generadas². Se puede considerar resistente a fisuras que pueden provocar contaminación del suelo y cuerpos de agua y es completamente hermético.

Por lo que se considera que el biodigestor realiza solamente un proceso preparatorio en la depuración de las aguas residuales domésticas, por lo tanto, el efluente no posee las características físico-químicas ni microbiológicas adecuadas para ser descargado directamente a un cuerpo receptor; por lo cual, se requiere un tratamiento al efluente con el propósito de disminuir los riesgos de contaminación de perjuicio a la salud pública (NOM-006-CNA-1997), ya que actúa igual como una fosa séptica prefabricada.

Por lo que se requiere de tratamientos adicionales, que garanticen que éstas puedan ser infiltradas a un cuerpo receptor sin que puedan contaminar el suelo, subsuelo, acuíferos o el Mar Caribe. Es así, que los diferentes procesos unitarios que conforman un sistema de tratamiento son los que determinan la calidad de agua del efluente y las posibilidades de uso y destino de las mismas. Dado lo anterior, está Unida administrativa advierte que no se garantiza el manejo integral de las aguas residuales generadas estimadas durante la etapa operativa del proyecto, pudiendo ocasionar la contaminación del suelo, manto freático y agua marina.

CG-10. Los usos autorizados deben considerar acciones para el ahorro del recurso agua, así como medidas de prevención de contaminación del manto freático; estas acciones deberán ser presentadas en los estudios ambientales correspondientes, y validados por la autoridad correspondiente. Estas acciones deberán quedar especificadas en cualquiera de las modalidades solicitadas para su evaluación por la autoridad competente.

Las llaves y sanitarios con las que cuentan los baños, así como tarjas de lavaderos son ahorradoras de agua, con el fin de ahorrar el agua dentro de la casa de descanso, cumpliendo así con el presente criterio. Por otro lado las aguas residuales son confinadas en un Biodigestor, evitando así la contaminación del manto freático.

² Definiciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-006-CNA-1997 "FOSAS SÉPTICAS PREFABRICADAS- ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA"





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 00285

<p>CG-12. Todos los proyectos deberán considerar como alternativa para disminuir el consumo de agua de primer uso, que en el diseño de las edificaciones relacionadas al proyecto autorizado se considere la captación de agua de lluvia, así como el reúso de las aguas residuales tratadas. Se puede considerar también una combinación de ambas estrategias.</p>	<p><i>El proyecto como tal considero dejar como área permeable el 94.78 % de la superficie total del predio a efecto de que las aguas pluviales se filtren de manera natural al manto freático, respecto a las aguas residuales están se colocan en un biodigestor.</i></p>
<p>ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior el proyecto contara con llaves y sanitarios con las que cuentan los baños, así como tarjas de lavaderos son ahorradoras de agua, con el fin de ahorrar el agua dentro de la casa de descanso, así mismo no prevé la captación de agua de lluvia estas se filtren de manera natural al manto freático ya que considero dejar como área permeable el 94.78 % de la superficie total del predio, por lo cual se tiene que el proyecto se ajusta con el presente criterio.</p>	
<p>CG-13. Toda la infraestructura relacionada a los usos y actividades autorizadas, las construcciones preferentemente se construirán con base a las características del terreno, considerando principalmente que las construcciones no interrumpan ni modifiquen los flujos hídricos superficiales o subterráneos.</p>	<p><i>La construcción de la casa de descanso no interrumpe ni modifica los flujos hídricos superficiales o subterráneos, pues no se realizaron excavaciones profundas, aunado a que el 94.78 % de la superficie total del predio se mantiene de manera permeable a efecto de que las aguas pluviales se filtren a los flujos subterráneos.</i></p>
<p>ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior el promovente señalo que la casa de descanso no interrumpe ni modifica los flujos hídricos superficiales o subterráneos, pues no se realizaron excavaciones profundas, aunado a que el 94.78 % de la superficie total del predio se mantiene de manera permeable a efecto de que las aguas pluviales se filtren a los flujos subterráneos</p>	
<p>Por otro lado en la pág. 12 capítulo II de la MIA-P, la promovente presento las siguiente fotografía de la casa de descanso la cual se puede observar que la construcción se encuentra a nivel del terreno natural.</p>	
<p>Si bien no se realizaron excavaciones profundas, aunado a que el 94.78 % de la superficie total del predio se mantiene de manera permeable a efecto de que las aguas pluviales se filtren a los flujos subterráneos.</p>	
<p>Si bien las obras sujetas al PEIA las cuales cuenta con una resolución administrativa numero 0292/2019 emitida por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) correspondiente al expediente número PFPA/29.3/2C.27.5/0151-18, de fecha del 26 de noviembre de 2019, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), de lo anterior se advierte que la operación de dichas obras están vinculadas a la construcción de las mismas; por lo que es preciso determinar la viabilidad jurídico-ambiental del proyecto (análisis legal - técnico) que a su vez haga viable la operación, ya que no es posible desvincular la operación de la legalidad de las obras construidas.</p>	
<p>Es así que si un acto está viciado y/o resulta ilegal los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también viciados o ilegales por su origen; por lo que es preciso valorar en el caso particular la legalidad de las obras existentes; ya que de no hacerlo se estarían alentando prácticas viciosas, deviene inconcuso aplicar</p>	
<p>Bajo este contexto se advierte que no se presentó ningún documento que garantice que la obra no interrumpe, ni modifica los flujos hídricos superficiales o subterráneos, por lo tanto esta Unidad Administrativa advierte que el proyecto no se ajusta con el presente criterio.</p>	
<p>CG-21. Los campamentos de construcción o de apoyo y todas las obras en general deben: A. Contar con al menos una letrina por cada 20 trabajadores. B. Áreas específicas y delimitadas para la pernocta y/o para la elaboración y consumo de alimentos, con condiciones</p>	<p><i>En el predio ya se cuentan con baños fijos instalados al biodigestor, por lo que no se requerirá de la renta de baños portátiles para los trabajadores que realizaran los baños nuevos a construir, por lo que los residuos que se generen serán retirados al relleno sanitario.</i></p>





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SCA/006/2021 00285

<p>higiénicas adecuadas (ventilación, miriñaques, piso de cemento, correcta iluminación, lavamanos, entre otros).</p> <p>C. Establecer las medidas necesarias para almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos sólidos generados.</p> <p>D. Establecer medidas para el correcto manejo, almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos peligrosos.</p> <p>En proyectos que involucren a más de 50 trabajadores de obra, se deberá contar con un programa interno de protección civil que abarque los planes de contingencia para huracán, incendio, salvamento acuático, entre otros, así como el personal adecuado para la supervisión de seguridad, protección civil e higiene en la obra.</p>	
<p>ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por la promovente señala en la MIA-P, que se prevé la operación de una casa de descanso y la construcción adicional de un baño, por lo que no se prevé la instalación de un campamento, sin embargo se contara con gente de la localidad, por lo tanto el proyecto se ajusta con el presente criterio.</p>	
<p>CG-22. El porcentaje de desmonte que se autorice en cada predio, deberá estar acorde a cada uso compatible y no deberá exceder el porcentaje establecido en el umbral máximo de aprovechamiento de la UGA, aplicando el principio de equidad y proporcionalidad.</p>	<p>No se realizará ningún tipo de desmonte y se respetaran los parámetros urbanísticos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano de Xcalak.</p>
<p>ANÁLISIS: Si bien la promovente señala que no se realizará ningún tipo de desmonte y se respetaran los parámetros urbanísticos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano de Xcalak.</p>	
<p>Por otro lado se tiene que el predio tiene una superficie total de 2,884.236 m², por lo que se puede se pretende ocupar una superficie de 150.38 m² equivalente al 5.2138% del terreno. Por lo que se advierte que el proyecto no rebasa el 35% de la superficie del predio. Por lo cual se tiene que el proyecto se ajusta con el presente criterio.</p>	
<p>CG-29. En el desarrollo de los usos de suelo y actividades permitidas, deberán plantearse como primera opción de aprovechamiento aquellos sitios que ya están abandonados por ejemplo: potreros, bancos de materiales para la construcción, así como las áreas desmontadas, sin vegetación aparente o con vegetación secundaria herbácea y arbustiva u otras áreas afectadas, salvo disposición legal en contrario.</p>	<p>El predio donde se ubica el proyecto se encuentra dentro del Programa de desarrollo Urbano por lo que ya se encuentra contemplado para el desarrollo del mismo.</p>
<p>Análisis: De acuerdo con lo anterior la promovente en la MIA-P, señalo que el predio donde se ubica el proyecto se encuentra dentro del Programa de desarrollo Urbano por lo que ya se encuentra contemplado para el desarrollo del mismo</p>	
<p>Es importante señalar que el proyecto cuenta con una resolución administrativa numero 0292/2019 emitida por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) correspondiente al expediente número PFPA/29.3/2C.27.5/0151-18, de fecha del 26 de noviembre de 2019, en la cual señala:</p>	
<p>...el predio cuyo acceso se localiza en la coordenada UTM 16 Q, X= 411679, Y=2020198 con referencia al Datum Wgs 84, Región 16 México, Localidad de Xcalac, Municipio de Othón P. Blanco, en el estado de Quintana Roo, advirtiendo que la persona moral no acreditar ante esta Autoridad, contar con la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental emitida por la Autoridad Federal Normativa Competente, para las obras y actividades en una superficie de 3006 m², que se desarrollan en el predio cuyo acceso se localiza en la coordenada UTM 16 Q, X=411679, Y=2020198 con referencia al Datum Wgs 84, Región 16 México, Localidad de Xcalac, municipio de Othón P. Blanco, en el estado de Quintana Roo, el cual se encuentra caracterizado por ser un ecosistema costero, y en el cual se llevó a cabo la siguiente: 1.- Un edificio de Concreto en tres niveles sobre una superficie estimada de 110 metros cuadrados (11 metros de longitud por 10 metros de ancho) a una altura estimada de 9 metros, sobre la duna costera; 2.- Una bodega temporal construida con triplay y lámina galvanizada en una superficie de 24 metros cuadrados (6 metros de longitud por 4 metros de ancho), sobre la duna costera; 3.- Una barda perimetral de concreto en 226 metros de longitud de una altura de 1.80 metros, sobre la duna costera. Cabe señalar que 66 metros de la barda que corresponde a la porción oriente, se encuentran 10 metros dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre</p>	
<p>... las obras y actividades que se desarrollan en el predio cuyo acceso se localiza en la coordenada UTM 16 Q, X= 411679, Y=2020198 con referencia al Datum Wgs 84, Región 16 México, Localidad de Xcalac, municipio de Othón P. Blanco, en el estado de Quintana Roo, de la cual se encuentra dentro de un Ecosistema Costero, en una superficie de 3006 m², previamente especificados, trajo consigo la erosión del suelo y con ello, la pérdida de la capa fértil y la modificación de su estructura afectando la existencia y el desarrollo de la vida macro y microbiótica en el sitio, la fragmentación del hábitat, el desplazamiento de la fauna hacia otros sitios y cambios en los patrones hidrológicos. Aunado a lo anterior, se alteraron las funciones del suelo, como la de generador de aporte de nutrientes; de captador de elementos químicos presentes en la atmósfera, de captador de agua y su recarga en los mantos freáticos y de amortiguador contar</p>	





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021

00285

cambios bruscos de temperatura.

Lo anterior es uno de los argumentos que respaldan la necesidad de considerar para las actividades que implican la afectación de un ecosistema costero, debe sujetarse a una autorización, que se considera un instrumento de política ambiental a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece las condiciones a que debe sujetarse la realización de obras y actividades que por su tipo, características o magnitud, pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones a que debe sujetarse la realización de obras y actividades que por su tipo, características o magnitud, puede 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 medio ambiente.

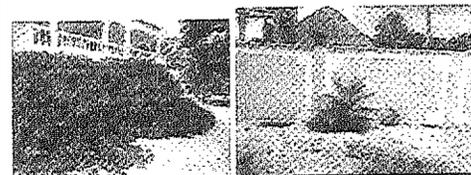
Si bien las obras sujetas al PEIA las cuales cuenta con una resolución administrativa numero **0292/2019** emitida por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) correspondiente al expediente número PFFA/29.3/ZC.27.5/0151-18, de fecha del 26 de noviembre de 2019, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), de lo anterior se advierte que la operación de dichas obras están vinculadas a la construcción de las mismas; por lo que es preciso determinar la viabilidad jurídico-ambiental del proyecto (análisis legal - técnico) que a su vez haga viable la operación, ya que no es posible desvincular la operación de la legalidad de las obras construidas.

Es así que si un acto está viciado y/o resulta ilegal los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también viciados o ilegales por su origen; por lo que es preciso valorar en el caso particular la legalidad de las obras existentes; ya que de no hacerlo se estarían alentando prácticas viciosas, deviene inconcuso aplicar

De acuerdo con lo anterior se advierte que el proyecto se construyó sobre la duna costera los cual trajo consigo la erosión del suelo y con ello, la pérdida de la capa fértil y la modificación de su estructura afectando la existencia y el desarrollo de la vida macro y microbiótica en el sitio, la fragmentación del hábitat, el desplazamiento de la fauna hacia otros sitios y cambios en los patrones hidrológicos. Aunado a lo anterior, se alteraron las funciones del suelo, como la de generador de aporte de nutrientes; de captador de elementos químicos presentes en la atmosfera, de captador de agua y su recarga en los mantos freáticos y de amortiguador contar cambios bruscos de temperatura, por lo cual se tiene que el proyecto no se ajusta con el presente criterio.

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

Para la operación del proyecto y la construcción de los baños no se requerirá del desmonte del terreno pues no existe vegetación natural en el sitio, sin embargo a lo anterior se cuenta con áreas ajardinadas con especies de la región, tal y como se muestra en las siguientes fotografías:



ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se advierte que la promovente presento anexo a la MIA-P, el programa de reforestación con el objetivo:

Mitigar el impacto sobre la vegetación del predio donde se pretende llevar a cabo el proyecto "CASA DE DESCANSO CAJDRYS" mediante acciones de reforestación y la reintroducción de especies en áreas verdes, considerando especies nativas con potencial ornamental que posean las características adecuadas para adaptarse a las condiciones ambientales de la zona, por lo cual se tiene que el proyecto se ajusta con el presente criterio.

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

Dentro del predio ya se ejecutó el proyecto y se requiere la operación del mismo, y la construcción de unos baños por lo que se ejecutara un Programa de rescate y ahuyentamiento de fauna (anexo al presente) a efecto de garantizar el cuidado de la fauna que pudiera existir en el predio.

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior la promovente prevé Programa de Ahuyentamiento y Rescate de Fauna.

El reconocimiento de la fauna realizado en el predio, permite establecer los pasos fundamentales a seguir para realizar el rescate ecológico de la fauna, cuyo objetivo principal es contribuir minimizar los posibles impactos ambientales negativos hacia la fauna de vertebrados del predio donde se desarrollará el proyecto, con los siguientes objetivos particulares:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SCA/006/2021

00285

- ✓ Contribuir a la mitigación de los impactos adversos que habrá de producir el desmonte y despalme producto del cambio de uso de suelo para llevar a cabo la construcción del desarrollo habitacional, sobre la fauna que habita el predio.
- ✓ Llevar a cabo el rescate de fauna silvestre, en especial la enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

El rescate de fauna debe realizarse antes de iniciar con los trabajos de construcción de los baños y la operación de las obras existentes, por conducto de personal especializado y de experiencia.

Lo anterior facilita el trabajo de rescate ecológico, ya que los esfuerzos se concentran hacia los organismos de lento desplazamiento, crías en nidos o aquellos que ocupan hábitats muy particulares (cuevas y tronco huecos, principalmente).

Una vez realizadas las acciones de rescate ecológico se procederá a la liberación de áreas para realizar el desmonte, anotando en bitácora los resultados obtenidos de las acciones de rescate ecológico y elaborando una memoria fotográfica. Dicha bitácora y memoria fotográfica permanecerá en obra y deberán ser mostradas a las autoridades ambientales debidamente acreditadas que así lo soliciten.

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

CG-38. Para disminuir la huella ambiental, se recomienda que en las diferentes construcciones se realice la selección y uso de materiales orgánicos de la región, o inorgánicos de muy bajo o nulo procesamiento industrial.

La mayor parte de la construcción ya se realizó y solo se está solicitando la autorización para la operación, sin embargo para unos baños que se pretenden construir se construirán con madera de la región, la cual será adquirida de establecimientos autorizados.

Análisis: El criterio es una recomendación; por lo que no es de observancia obligatoria. Sin embargo se advierte que la casa de descanso y la barda son de material de concreto, por otro lado el baño será construido con materiales de madera por lo cual se puede considerar como materiales inorgánicos de muy bajo impacto, por lo cual se tiene que el proyecto se ajusta con el presente criterio.

Criterios específicos

En relación a los criterios aplicables específicos de la **UGA 53-1**, esta Unidad Administrativa advierte que el **proyecto** no corresponde a un fraccionamientos habitacionales así como de infraestructura urbana dentro del espacio excavado de sascaberas en desuso y en zonas bajas en donde los estudios indiquen que existe el riesgo de inundación (de acuerdo al Atlas de Riesgos del municipio y/o del estado (URB-03), no se prevé las aguas residuales derivadas de sistemas de producción de industria ligera deberán ser tratadas a través de un proceso previamente evaluado y aprobado en materia de impacto ambiental por la autoridad competente, en apego a la normatividad vigente (URB-05), no se contempla un diseño, construcción y operación del desarrollo se aplicarán medidas que prevengan las descargas y el arrastre de sedimentos diferentes a los cuerpos de agua naturales, hacia zonas inundables y/o áreas costeras adyacentes (URB-06), el sitio no cuenta con cenotes, acceso a cuevas y otros cuerpos de agua se deberá mantener una franja perimetral de protección constituida por la vegetación natural existente con una anchura mínima de 20 metros y una máxima equivalente a la anchura máxima del espejo de agua, siempre y cuando esta exceda los 20 metros. En esta franja sólo se permitirá el aclareo siempre y cuando la autoridad competente por excepción otorgue el cambio de uso de suelo en esta superficie (URB-10), no se prevé el uso del fuego para el desmonte de predios urbanos, suburbanos o rurales, ni para la disposición de residuos vegetales en áreas abiertas (URB-13), el proyecto no contempla la instalación temporal de plantas de premezclado, dosificadoras o similares dentro del área de desmonte permitida en el interior de predios para abastecer al proyecto, únicamente durante su construcción. Debiendo ser retiradas una vez que se concluya la construcción del mismo. El área ocupada por la planta deberá integrarse al proyecto, para su evaluación en materia de impacto ambiental (URB-14), no se prevé la instalar una malla perimetral o cortina vegetal para reducir la emisión de polvos hacia el exterior de las áreas de trabajo y reducir el impacto visual (URB-15), no se prevé la emplearse en la generación de composta para utilizarse en sus áreas verdes, en un área acondicionada para tal efecto dentro del predio, (URB-17), no se generaran desechos peligrosos y biológicos infecciosos no podrán disponerse en los sitios para la disposición final de los residuos sólidos urbanos autorizados y/o depósitos temporales del servicio municipal. Estos deberán ser canalizados a través de empresas certificadas para el manejo y disposición final de este tipo de residuos (URB-18), no se contempla el transporte de materiales pétreos éstos





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 * 00285

deberán humedecerse y cubrirse con una lona antidispersante, la que debe sujetarse adecuadamente y encontrarse en buen estado con objeto de minimizar la dispersión de partículas de polvo (URB-19), el proyecto no contara con una plantas de premezclado, dosificadoras o similares deberán contar con un programa de cumplimiento ambiental autorizado por la SEMA para la regulación de emisiones a la atmósfera, ruido y generación de residuos peligrosos, que dé cumplimiento a la normatividad vigente. Este programa se deberá presentar junto con la manifestación de impacto ambiental de la planta (URB-20), no se contempla crematorios deberán realizar un monitoreo y control de sus emisiones a la atmósfera y cementerios deberán impermeabilizar paredes y piso de las fosas, con el fin de evitar contaminación al suelo, subsuelo y manto freático (URB-21 y URB-22), el proyecto no contempla acceso al mar, Se permiten los andadores de acceso a la playa de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente, los cuales siempre tendrán un trazo que atraviese la franja de vegetación costera en forma diagonal con la finalidad de evitar la erosión de la duna o playa. Los andadores o accesos a la playa tendrán una anchura máxima de tres metros y se podrá establecer uno por cada 100 metros de frente de playa de cada predio y los andadores de acceso a la playa se establecerán sobre el terreno natural, sin rellenos, ni pavimentos, sólo se permitirá la delimitación del mismo con rocas u otros ornamentos no contaminantes. Se permite el establecimiento de andadores elevados que respeten la topografía de la duna (URB-23 y URB-24), el proyecto mitigar el aumento de la temperatura y la sensación térmica en la zonas urbanas, mejorar el paisaje, proteger las zonas de infiltración de aguas y recarga de mantos acuíferos, dotar espacios para recreación y mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos en general, deben existir parques y espacios recreativos que cuenten con elementos arbóreos y arbustivos y cuya separación no será mayor a un (1) km entre dichos parques (URB-26), no se contara con reservas territoriales destinadas a aprovechamiento urbano establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano deberán mantener su cobertura vegetal original mientras no se incorporen al desarrollo y se autorice su aprovechamiento cuando se haya ocupado el 85% del territorio de la etapa de desarrollo urbano previa (URB-27), en la playas, dunas y post dunas no se permite el uso de cuadrúpedos (incluyendo todas las razas de perros) para la realización de paseos, actividades turísticas, recreativas o de exhibición (URB-31), el proyecto no prevé en las playas, dunas y post dunas, sólo se permite el uso de vehículos motorizados para situaciones de limpieza, vigilancia y control, así como el uso que hagan las organizaciones civiles y/o gubernamentales encargadas de los programas de protección a la tortuga marina (URB-33) y el proyecto no existe ejemplares de manglar de acuerdo al artículo 60 Ter de la Ley General de Vida Silvestre y la NOM-022-SEMARNAT-2003 y el 100% de la primera duna costera y duna embrionaria (URB-35 y URB-36).

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

CRITERIO ESPECIFICOS	OBSERVACIONES DE LA PROMOVENTE
<p>URB 01 En tanto no existan sistemas municipales para la conducción y tratamiento de las aguas residuales municipales, los promoventes de nuevos proyectos, de hoteles, fraccionamientos, condominios, industrias y similares, deberán diseñar, instalar y operar por su propia cuenta, sistemas de tratamiento y reúso de las aguas residuales, ya sean individuales o comunales, para satisfacer las condiciones particulares que determinen las autoridades competentes y las normas oficiales mexicanas aplicables en la materia.</p> <p>El sistema de tratamiento que se proponga deberá cumplir con la NOM-003-SEMARNAT-1997 y las condiciones particulares de descarga establecidas por la autoridad correspondiente.</p>	<p><i>El proyecto cuenta con Biodigestores, a los cuales se les da mantenimiento periódicamente respecto a la limpieza de los mismos, al presente se anexan los comprobantes fiscales del retiro de las aguas residuales.</i></p>
<p>ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior el proyecto contara con un biodigestor para el confinamiento de las aguas residuales, el cual se le da mantenimiento periódicamente para retirar los lodos del mismo, por lo cual no prevé canalizarse a pozos de inyección., es importante señalar que el biodigestor actúa igual que una fosa séptica.</p>	
<p>Es Conviene resaltar que el biodigestor es un elemento de tratamiento, diseñado y construido para recibir las descargas de aguas residuales domiciliarias que al proporcionar un tiempo de permanencia adecuado (tiempo de</p>	

Av. Insurgente No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México

Teléfono: (01983)83 502 33 www.gob.mx/semarnat

Página 20 de 40





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 , 00285

retención) es capaz de separar parcialmente los sólidos suspendidos, digerir una fracción de la materia orgánica presente y retener temporalmente los lodos, natas y espumas generadas³. Se puede considerar resistente a fisuras que pueden provocar contaminación del suelo y cuerpos de agua y es completamente hermético.

Por lo que se considera que el biodigestor realiza solamente un proceso preparatorio en la depuración de las aguas residuales domésticas, por lo tanto, el efluente no posee las características físico-químicas ni microbiológicas adecuadas para ser descargado directamente a un cuerpo receptor; por lo cual, se requiere un tratamiento al efluente con el propósito de disminuir los riesgos de contaminación de perjuicio a la salud pública (NOM-006-CNA-1997), ya que actúa igual como una fosa séptica prefabricada.

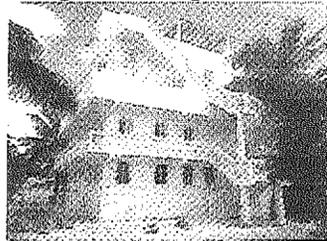
Por lo que se requiere de tratamientos adicionales, que garanticen que éstas puedan ser infiltradas a un cuerpo receptor sin que puedan contaminar el suelo, subsuelo, acuíferos o el Mar Caribe. Es así, que los diferentes procesos unitarios que conforman un sistema de tratamiento son los que determinan la calidad de agua del efluente y las posibilidades de uso y destino de las mismas. Dado lo anterior, está Unida administrativa advierte que no se garantiza el manejo integral de las aguas residuales generadas estimadas durante la etapa operativa del proyecto, pudiendo ocasionar la contaminación del suelo, manto freático y agua marina.

URB 02 Para prevenir efectos adversos derivados del cambio climático por elevación del nivel del mar y para garantizar el libre flujo del agua subterránea, las edificaciones colindantes a la Zona Federal Marítimo Terrestre deberán ser piloteadas y desplantadas a un nivel de cuando menos de 2.5 metros por arriba de la altitud máxima sobre el nivel medio del mar (msnm).

La construcción (casa de descanso) que se somete a evaluación para la operación fue construida de manera piloteada, por lo que se cumple con el presente criterio, en lo que respecta a las construcciones de los baños estos serán construidos de madera dura de la región de manera piloteada, tal y como se observa en los planos adjuntos.

ANÁLISIS: La promovente señala que la construcción (casa de descanso) que se somete a evaluación para la operación fue construida de manera piloteada, por lo que se cumple con el presente criterio, en lo que respecta a las construcciones de los baños estos serán construidos de madera dura de la región de manera piloteada, tal y como se observa en los planos adjuntos.

Por otro lado en la pág. 12 capítulo II de la MIA-P, la promovente presento la siguiente fotografía de la casa de descanso la cual se puede observar que la construcción se encuentra a nivel del terreno natural y no piloteada como lo señala la promovente tal como se puede observar en la siguiente imagen.



(imagen pág. 12 del capítulo II de la MIA-P)

Si bien la promovente señala que anexo a la MIA-P, se presentó un plano donde se puede observar que la obra fue construida sobre pilotes, esta Unidad Administrativa advierte que dicho plano no fue anexo a la MIA-P, por lo tanto no se presentaron adicionalmente otros elementos que se advierte que el proyecto será piloteado y desplantado a un nivel de cuando menos de 2.5 metros por arriba de la altitud máxima sobre el nivel medio del mar y garantizar el libre flujo del agua subterránea.

Si bien las obras sujetas al PEIA las cuales cuenta con una resolución administrativa número 0292/2019 emitida por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) correspondiente al expediente número PFFPA/29.3/2C.27.5/0151-18, de fecha del 26 de noviembre de 2019, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), de lo anterior se advierte que la operación de dichas obras están vinculadas a la construcción de las mismas; por lo que es preciso determinar la viabilidad jurídico-ambiental del proyecto (análisis legal - técnico) que a su vez haga viable la operación, ya que no es posible desvincular la operación de la legalidad de las obras construidas.

Es así que si un acto está viciado y/o resulta ilegal los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también viciados o ilegales por su origen; por lo que es preciso valorar

³ Definiciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-006-CNA-1997 "FOSAS SÉPTICAS PREFABRICADAS - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA".





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 00285

en el caso particular la legalidad de las obras existentes; ya que de no hacerlo se estarían alentando prácticas viciosas, deviene inconcuso aplicar

Bajo este contexto se advierte que la obras no esta piloteadas, si no que se encuentra a nivel de terreno natural, por lo tanto el proyecto no se ajusta con el presente criterio ya que no se garantiza el libre flujo del agua subterránea, al no estar piloteada.

URB 08 Los lodos y otros residuos generados en el tratamiento de las aguas residuales deberán ser manejados, almacenados y dispuestos conforme a la NOM-004-SEMARNAT-2002.

Se presentará un reporte trimestral ante la autoridad correspondiente, turnando una copia a la SEMA para la inclusión de los resultados en la Bitácora Ambiental.

El reporte de contener como mínimo: tipo y características de la planta de tratamiento de aguas residuales, volúmenes de agua tratados, volumen de lodos generados, tratamiento aplicado a los lodos y todos los referidos en la Norma correspondiente.

Los lodos o restos de aguas residuales del Biodigestor son retirados por una empresa acreditada para las actividades antes descritas, se anexan comprobantes fiscales de dichas actividades.

ANÁLISIS: El proyecto contara con un biodigestor para el confinamiento de las aguas residuales, el cual se le da mantenimiento periódicamente para retirar los lodos por una empresa acreditada.

Es Conviene resaltar que el biodigestor es un elemento de tratamiento, diseñado y construido para recibir las descargas de aguas residuales domiciliarias que al proporcionar un tiempo de permanencia adecuado (tiempo de retención) es capaz de separar parcialmente los sólidos suspendidos, digerir una fracción de la materia orgánica presente y retener temporalmente los lodos, natas y espumas generadas⁴. Se puede considerar resistente a fisuras que pueden provocar contaminación del suelo y cuerpos de agua y es completamente hermético.

Por lo que se considera que el biodigestor realiza solamente un proceso preparatorio en la depuración de las aguas residuales domésticas, por lo tanto, el efluente no posee las características físico-químicas ni microbiológicas adecuadas para ser descargado directamente a un cuerpo receptor; por lo cual, se requiere un tratamiento al efluente con el propósito de disminuir los riesgos de contaminación de perjuicio a la salud pública (NOM-006-CNA-1997), ya que actúa igual como una fosa Séptica prefabricada.

Por lo que se requiere de tratamientos adicionales, que garanticen que éstas puedan ser infiltradas a un cuerpo receptor sin que puedan contaminar el suelo, subsuelo, acuíferos o el Mar Caribe. Es así, que los diferentes procesos unitarios que conforman un sistema de tratamiento son los que determinan la calidad de agua del efluente y las posibilidades de uso y destino de las mismas. Dado lo anterior, está Unida administrativa advierte que no se garantiza el manejo integral de las aguas residuales generadas estimadas durante la etapa operativa del proyecto, pudiendo ocasionar la contaminación del suelo, manto freático y agua marina.

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

Las actividades que se someten a consideración ante esta Secretaría no pretenden la remoción de vegetación, por lo que no se puede realizar la recuperación de tierra vegetal.

ANÁLISIS: El proyecto corresponde a la operación de una casa de descanso, barda y la construcción de un baño que no se prevé remover vegetación ya que se ubicara sobre un espacio que carece de vegetación, por lo tanto el proyecto se ajusta con el presente criterio.

URB 16 Las áreas de equipamiento deberán incorporar como mínimo el 20 % de superficie como

El predio donde se ejecutó el proyecto cuenta con el 94.78 % de la superficie total del predio como área permeable.

⁴ Definiciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-006-CNA-1997: FOSAS SÉPTICAS PREFABRICADAS-ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA



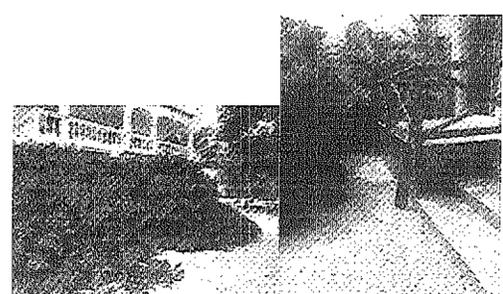


MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 * 00285

<p>área verde permeable, según lo establecido en el artículo 132 de la LEEPAQROO o la disposición jurídica que la sustituya</p>																			
<p>ANÁLISIS: De acuerdo se advierte que el proyecto no se ubica en una área de equipamiento, sin embargo el proyecto cuenta con una superficie de aprovechamiento de 134.00 m² así mismo se prevé la construcción de un baño adicional el cual tendrá una superficie de ocupación de 16.38 m², por lo cual se tiene que el proyecto ocupara una superficie total de 150.38 m² el cual equivalente al 5.2138% de la superficie del predio.</p> <p>Así mismo el proyecto contempla contar con una superficie total de 2,733.85 m² equivalente al 94.786% del predio, con lo cual se garantiza el cumplimiento con el artículo 132 de la LEEPAQROO, en relación al porcentaje destinado para la filtración de las aguas pluviales al suelo y subsuelo. En virtud de lo anterior, por lo cual el proyecto se ajusta con el presente criterio.</p>																			
<p>URB 25 Los proyectos de tipo urbano, suburbano y/o turístico deberán incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el cual se realice el proyecto.</p> <p>Únicamente se permite el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica invasiva de la CONABIO. Para proyectos mayores a 1 ha, la selección de especies a incluir en las áreas verdes, así como el diseño de las áreas jardinadas deberá sustentarse en un Programa de Arborización y A Jardinado que deberá acompañarse al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Se deberá emplear una proporción de 4 a 1 entre plantas de especies nativas y especies ornamentales, excluyendo los pastos.</p>	<p><i>El proyecto cuenta con áreas ajardinadas con especies de la región tal y como se observa en las siguientes fotografías:</i></p> 																		
<p>ANÁLISIS: Que la promovente presento anexo a la MIA-P, presento el programa denominado reforestación en el cual se incluye la propuesta de arborización y ajardinado la cual se establece:</p> <p>Para la selección de las especies a utilizar en las acciones de reforestación de las Áreas verdes se consideraron los siguientes criterios, citados en orden de mayor a Menor importancia.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- La especie está incluida en alguna categoría de protección de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNTA-2010. 2.- La especie es de importancia ecológica por la contribución que hace al sostenimiento de la fauna local. 3.- La especie, aun no siendo nativa, que tiene importancia desde el punto de vista estético o de ornato y por lo tanto es susceptible de ser incorporada a las áreas verdes del proyecto. 4.- No se tomaron en cuenta las especies exóticas consideradas como invasivas por la comisión para el conocimiento y uso de la Biodiversidad. <p>Es recomendable que las plantas que se utilizarán para la reforestación sean jóvenes y presenten evidentes condiciones de buena salud, así como una altura de 0.50 m a 1.0 m.</p> <p>Con la intención de contar con un área ajardinada de 865.27 metros cuadrados de área reforestadas que serán como área ajardinadas considerando las siguientes especies:</p>																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>NUMERO COMÚN</th> <th>NOMBRE CIENTIFICO</th> <th>NUMERO DE INDIVIDUOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verdolaga de playa</td> <td>Sesuvium portulacastrum</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Bejuco de playa</td> <td>Ipomea pes-caprae</td> <td>65 m²</td> </tr> <tr> <td>Palma Nacax</td> <td>Coccothrinax readii</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Palma chit</td> <td>Thrinax Radiata</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Uva de Mar</td> <td>Coccoloba uvifera</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table>		NUMERO COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO	NUMERO DE INDIVIDUOS	Verdolaga de playa	Sesuvium portulacastrum	50	Bejuco de playa	Ipomea pes-caprae	65 m ²	Palma Nacax	Coccothrinax readii	50	Palma chit	Thrinax Radiata	50	Uva de Mar	Coccoloba uvifera	50
NUMERO COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO	NUMERO DE INDIVIDUOS																	
Verdolaga de playa	Sesuvium portulacastrum	50																	
Bejuco de playa	Ipomea pes-caprae	65 m ²																	
Palma Nacax	Coccothrinax readii	50																	
Palma chit	Thrinax Radiata	50																	
Uva de Mar	Coccoloba uvifera	50																	
<p>Por lo que se advierte que la promovente solo prevé la utilización de especies nativas para incorporar a las áreas verdes y no se prevé la introducción de especies exóticas, por lo cual se advierte que el proyecto se ajusta al presente criterio.</p>																			
<p>URB 28 En las áreas de aprovechamiento proyectadas se deberá mantener en pie la vegetación arbórea y palmas de la vegetación original que por diseño del proyecto coincidan con las áreas destinadas a</p>	<p><i>El proyecto cuenta con áreas ajardinadas con especies de la región, tal y como se ha venido evidenciando en diferentes apartados.</i></p>																		





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021

00785

<p>camellones, parques, áreas verdes, áreas de donación y/o áreas de equipamiento, de tal forma que estos individuos se integren al proyecto.</p>	
<p>ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se advierte que el proyecto cuenta con áreas ajardinadas con especies de la región, por lo anterior se advierte que el proyecto se ajusta con el presente criterio.</p>	
<p>URB 29 En predios urbanos donde el desmonte se realice de manera parcial, será obligatorio mantener y acondicionar la superficie remanente con vegetación. En el caso que la superficie remanente se encuentre afectada o que carezca de vegetación, el promovente deberá presentar un programa de reforestación a la autoridad correspondiente como parte de las condicionantes en materia de impacto ambiental.</p>	<p><i>El proyecto cuenta con áreas ajardinadas con especies de la región, tal y como se ha venido evidenciando en diferentes apartados.</i></p>
<p>ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior el proyecto cuenta con áreas ajardinadas con especies de la región, por lo cual se tiene que el proyecto se ajusta con el presente criterio.</p>	
<p>URB 30 Las superficie destinadas como áreas verdes deberán mantenerse con cubierta vegetal original dentro de los predios; pero si éstas estuviesen afectadas o con vegetación escasa o dominada por estratos herbáceo o arbustivo, se deberá realizar un programa de reforestación con especies nativas que considere por lo menos 1,500 árboles y palmas por hectárea.</p>	<p><i>El proyecto cuenta con áreas ajardinadas con especies de la región, tal y como se ha venido evidenciando en diferentes apartados.</i></p>
<p>ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior el proyecto cuenta con áreas ajardinadas con especies de la región, por lo cual se tiene que el proyecto se ajusta con el presente criterio.</p>	
<p>URB 33 Se deberá mantener libre de obras e instalaciones de cualquier tipo (permanentes o temporales) una franja de por lo menos 10 m dentro del predio, aledaña a los terrenos ganados al mar y/o la Zona Federal Marítimo Terrestre, en la que se preservará la vegetación costera original, salvo lo previsto en otros criterios específicos en este instrumento. La amplitud y continuidad de la franja se podrá modificar cuando se demuestre en el estudio de impacto ambiental correspondiente que dicha modificación no generará impactos ambientales significativos al ecosistema costero.</p>	<p><i>El proyecto, colinda con la Zona Federal Marítimo terrestre sin embargo NO se presenta vegetación costera original, si no se ubica una avenida por la cual circulan los vehículos de norte a sur, tal y como se presenta en las siguientes fotografías:</i></p>  <p><i>Aunado a lo anterior el predio se ubica dentro del Programa de desarrollo Urbano del centro de población de Xcalak.</i></p>
<p>ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior la promovente señalo que el proyecto colinda con la Zona Federal Marítimo terrestre sin embargo NO se presenta vegetación costera original, si no se ubica una avenida por la cual circulan los vehículos de norte a sur.</p> <p>Por otro lado en Resolución administrativa número 0292/2019 emitida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) correspondiente al expediente número PFFPA/29.3/2C.27.5/0151-18, de fecha 26 de noviembre de 2019, en la cual se señala lo siguiente:</p> <p>(...)</p> <p><i>II.- Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, esta Autoridad se avoca al análisis de las cuestiones de fondo para resolver en definitiva el procedimiento administrativo que nos ocupa, de esta manera se refiere que en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0151-18 de fecha cuatro de octubre del año dos mil dieciocho, levantada en cumplimiento de la orden de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0151-18 de fecha uno de octubre del año dos mil dieciocho, se observaron hechos y omisiones que posiblemente configuran los supuestos de infracción, por los que se instauró el presente procedimiento administrativo a la persona de referencia, ya que el constituirse los inspectores actuantes adscritas a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, al lugar ordenado inspeccionar, en</i></p>	





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021

00285

el predio cuyo acceso se localiza en la coordenada UTM 16 Q, X= 411679, Y=2020198 con referencia al Datum Wgs 84, Región 16 México, Localidad de Xcalac, Municipio de Othón P. Blanco, en el estado de Quintana Roo, advirtiéndose que la persona moral no acreditar ante esta Autoridad, contar con la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental emitida por la Autoridad Federal Normativa Competente, para las obras y actividades en una superficie de 3006 m², que se desarrollan en el predio cuyo acceso se localiza en la coordenada UTM 16 Q, X=411679, Y=2020198 con referencia al Datum Wgs 84, Región 16 México, Localidad de Xcalac, municipio de Othón P. Blanco, en el estado de Quintana Roo, el cual se encuentra caracterizado por ser un ecosistema costero, y en el cual se llevó a cabo la siguiente: 1.- **Un edificio de Concreto en tres niveles sobre una superficie estimada de 110 metros cuadrados** (11 metros de longitud por 10 metros de ancho) a una altura estimada de 9 metros, sobre la duna costera; 2.- **Una bodega temporal construida con triplay y lámina galvanizada en una superficie de 24 metros cuadrados** (6 metros de longitud por 4 metros de ancho), sobre la duna costera; 3.- **Una barda perimetral de concreto en 226 metros de longitud de una altura de 1.80 metros, sobre la duna costera.** Cabe señalar que 66 metros de la barda que corresponde a la porción oriente, se encuentran 10 metros dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre...

Subrayado por esta Unidad Administrativa

De acuerdo con lo anterior se advierte que la obra denominada barda perimetral de concreto la cual se ubica sobre la duna costera y 66 metros de la barda que corresponde a la porción oriente, se encuentra 10 metro dentro de la Zona Federal, tal como quedo establecido en la Resolución administrativa número **0292/2019** emitida por la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** correspondiente al expediente número **PFFPA/29.3/2C.27.5/0151-18**, de fecha 26 de noviembre de 2019.

Por lo anterior se advierte que la operación de dichas obras están vinculadas a la construcción de las mismas: por lo que es preciso determinar la viabilidad jurídico-ambiental del proyecto (análisis legal - técnico) que a su vez haga viable la operación, ya que no es posible desvincular la operación de la legalidad de las obras construidas.

Es así que si un acto está viciado y/o resulta ilegal los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también viciados o ilegales por su origen; por lo que es preciso valorar en el caso particular la legalidad de las obras existentes; ya que de no hacerlo se estarían alentando prácticas viciosas, deviene inconcuso aplicar.

Por cual se advierte que 66 metros de la barda de concreto se ubica en la porción oriente en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo cual el proyecto no se ajusta al presente criterio ya que no se dejara libre de obras de cualquier tipo permanentes.

URB 34 En el caso de que el ecosistema de duna costera se encuentre afectado o carezca de vegetación, ésta se deberá restaurar o reforestar con la finalidad de promover la protección de las playas, de la zona de anidación de las tortugas marinas y para el mantenimiento de la vegetación costera. Para el cumplimiento de este criterio deberá presentar de manera conjunta con el estudio ambiental correspondiente, el programa de restauración de vegetación costera. La restauración se realizará en el primer año a partir de la fecha de inicio de obras del proyecto autorizado. Las actividades de restauración deberán obtener de manera previa a su inicio, la autorización correspondiente.

A efecto de dar cabal cumplimiento al presente criterio, se anexa al presente el programa de reforestación, con la intensidad de que esta autoridad lo valide para su ejecución.

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior la promovente señalo que dará cumplimiento al presente criterio, se anexa al presente el programa de reforestación.

Por otro lado en Resolución administrativa número **0292/2019** emitida por la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** correspondiente al expediente número **PFFPA/29.3/2C.27.5/0151-18**, de fecha 26 de noviembre de 2019, en la cual se señala lo siguiente:

(...)

II.- Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, esta Autoridad se avoca al análisis de las cuestiones de fondo para resolver en definitiva el procedimiento administrativo que nos ocupa, de esta manera se refiere que en el acta de inspección número **PFFPA/29.3/2C.27.5/0151-18** de fecha cuatro de octubre del año dos mil dieciocho, levantada en cumplimiento de la orden de inspección número **PFFPA/29.3/2C.27.5/0151-18** de fecha uno de octubre del año dos mil dieciocho, se observaron hechos y omisiones que posiblemente configuran los supuestos de infracción, por los que se instauró el presente procedimiento administrativo a la persona de referencia, ya que el constituirse los inspectores actuantes adscritas a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, al lugar ordenado inspeccionar, en





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 00285

el predio cuyo acceso se localiza en la coordenada UTM 16 Q, X= 411679, Y=2020198 con referencia al Datum Wgs 84, Región 16 México, Localidad de Xcalac, Municipio de Othón P. Blanco, en el estado de Quintana Roo, advirtiendo que la persona moral no acreditar ante esta Autoridad, contar con la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental emitida por la Autoridad Federal Normativa Competente, para las obras y actividades en una superficie de 3006 m², que se desarrollan en el predio cuyo acceso se localiza en la coordenada UTM 16 Q, X=411679, Y=2020198 con referencia al Datum Wgs 84, Región 16 México, Localidad de Xcalac, municipio de Othón P. Blanco, en el estado de Quintana Roo, el cual se encuentra caracterizado por ser un ecosistema costero, y en el cual se llevó a cabo la siguiente: **1.- Un edificio de Concreto en tres niveles sobre una superficie estimada de 110 metros cuadrados (11 metros de longitud por 10 metros de ancho) a una altura estimada de 9 metros, sobre la duna costera; 2.- Una bodega temporal construida con triplay y lámina galvanizada en una superficie de 24 metros cuadrados (6 metros de longitud por 4 metros de ancho), sobre la duna costera; 3.- Una barda perimetral de concreto en 226 metros de longitud de una altura de 1.80 metros, sobre la duna costera. Cabe señalar que 66 metros de la barda que corresponde a la porción oriente, se encuentran 10 metros dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre...**

Subrayado por esta Unidad Administrativa

De acuerdo con lo anterior se advierte que la obra denominada: **1.- Un edificio de Concreto en tres niveles sobre una superficie estimada de 110 metros cuadrados (11 metros de longitud por 10 metros de ancho) a una altura estimada de 9 metros, sobre la duna costera; 2.- Una bodega temporal construida con triplay y lámina galvanizada en una superficie de 24 metros cuadrados (6 metros de longitud por 4 metros de ancho), sobre la duna costera; 3.- Una barda perimetral de concreto en 226 metros de longitud de una altura de 1.80 metros, sobre la duna costera. Cabe señalar que 66 metros de la barda que corresponde a la porción oriente, se encuentran 10 metros dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre**, se encuentra ubicadas sobre la duna costa, tal como quedo estableció en la Resolución administrativa número **0292/2019** emitida por la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** correspondiente al expediente número **PFPA/29.3/2C.27.5/0151-18**, de fecha 26 de noviembre de 2019.

Por lo anterior se advierte que **la operación de dichas obras están vinculadas a la construcción de las mismas: por lo que es preciso determinar la viabilidad jurídico-ambiental del proyecto (análisis legal - técnico) que a su vez haga viable la operación, ya que no es posible desvincular la operación de la legalidad de las obras construidas.**

Es así que si un acto está viciado y/o resulta ilegal los actos derivados de él, o que se apoyen en él, o que en alguna forma estén condicionados por él, resultan también viciados o ilegales por su origen; por lo que es preciso valorar en el caso particular la legalidad de las obras existentes; ya que de no hacerlo se estarían alentando prácticas viciosas, deviene inconcuso aplicar.

Por cual se advierte que las obras que se pretende operar se encuentra sobre la duna costera, por no se ajusta al presente criterio ya en el caso de que el ecosistema de duna costera se encuentre afectado o carezca de vegetación, ésta se deberá restaurar o reforestar con la finalidad de promover la protección de las playas de la zona de anidación de las tortugas marinas y para el mantenimiento de la vegetación costera y las actividades restauración se realizará en el primer año a partir de la fecha de inicio de obras del proyecto autorizado.

En base a lo anterior, esta Unidad Administrativa considera que **el proyecto contraviene lo señalado en el Decreto mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015, ya que **contraviene los criterios CG-06, CG-12, CG-13, URB-02** en relación al sistema de tratamiento de aguas residuales, **URB-33** existencia de obra en la Zona Federal Marítimo Terrestre y **URB-35** ubicación de obras en la duna costera.

B. Decreto por el cual que se aprueba los planes de Desarrollo Urbano de las Localidades de X'Calaj: Majahual del Municipio de Othón P. Blanco, publicado en el Periódico Oficial el 12 de marzo de 1999.

(...)

El presente Esquema de Desarrollo Urbano tiene como fundamento legal a nivel federal los artículos 27 párrafo tercero, 73 fracción XXX-C y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, La Ley General de Asentamiento Humano y la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente.

A nivel estatal se fundamenta en los artículos 8º, 33, 91 fracción XI, 126 y 128 de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo; Ley de Fraccionamiento, Ley de Obras Públicas y Privadas del Estado y Municipios, Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, Ley Orgánica Municipal del Estado de Quintana Roo en sus títulos quinto y séptimo; Ley de Agua Potable y Alcantarillado la Ley de Catastro y la Ley de Planificación y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 00295

Uso Mixto comercial, servicio con vivienda; (M) a diferencia de los usos anteriores, en esta zona, las actividades predominantes serán comerciales y de infraestructura, generalmente en planta baja, mientras que coexistirá la vivienda unifamiliar o plurifamiliar en la planta superior de la edificación.

- **Uso permitidos:** habitacional unifamiliar y plurifamiliar vertical, bancos y servicios financieros, oficinas y servicios profesionales y privados, despachos y consultorio médicos y dentales integrados a la vivienda hasta 50 m² de construcción, comercio mayor a 100 m² de construcción, tienda departamental o mayoristas, centro y plazas comercial, baños públicos y vestidores, venta o renta de vehículos y similares, casetas de policía, museos y galerías de exhibición de arte, cafés, fondas, restaurantes, cantinas y bares, salones de baile, banquetes y eventos, centros nocturnos y discotecas, cines, sitio de taxis, estacionamiento público, y pensiones de autos, teléfonos públicos, plazas, explanadas, jardines y áreas verdes.
- **Usos condicionados:** oficinas públicas sin atención al público, comercio y venta de atención al público hasta 100 m² de construcción integrado a la vivienda, mercado, tianguis y mercado sobre ruedas, reparación, lavado y lubricación de vehículos, unidad médica de 1er. Contacto, teatro al aire libre, ferias, circos y exposiciones, billares, posadas y casa de huéspedes, funerarias y agencias de inhumación e incineración, terminal de autobuses urbanos, paradero de colectivos, terminal de autobuses foráneos corralones y encierro de vehículos, antenas de radio-comunicación, antenas de telefonía celular, oficinas de correo, telégrafos y teléfonos, talleres e instalaciones de infraestructura.

III.3.2.- Densidad, Intensidad y Compatibilidad del Uso del Suelo.

Se ha tomado como base para definición de las características de densidad e intensidad de cada uno de los usos del suelo el lote tipo propuesto de 200 m² de superficie, quedado establecidos de las siguientes maneras:

Uso	Densidad neta hab/ha	COS	CUS	Altura	Lote mínimo
				m/niv	m ²
H	250	0.65	1.30	6.00/2	200.00
Hit	200	0.65	1.30	8.00/2	300.00
Hc	250	0.75	1.75	9.50/3	200.00
Htc	240	0.75	1.75	12.00/3	250.00
M	300	0.85	2.00	9.50/3	200.00
C	280	0.85	2.50	9.50/3	250.00
Pp	n.p	n.p	n.p	n.p	n.p
ZCP	n.p	n.p	n.p	n.p	n.p

- La densidad neta señala en el cuadro anterior se establece mediante la división del número total de habitantes residentes en determinada zona, entre la superficie total que ocupan los lotes no incluyendo en ello la superficie ocupada por la vialidad, área verdes, equipamientos o zonas libres/baldías inmersas dentro de la zona de viviendas.

La tabla de Compatibilidad de los usos, destinos y reservas del suelo se presenta en hojas anexas...

- En relación al uso de suelo denominado "Uso Mixto comercial, servicio con vivienda". Considerando lo anterior se tiene lo siguiente:

Concepto	PPDU-Xcalak-Majahual	Proyecto	Promovente
DENSIDAD	300 hab/ha	El predio donde se pretende desarrollar el proyecto posee una superficie de 2884.236 m ² (0.288 hectáreas), por lo que es posible construir un máximo de 86 habitaciones a una densidad de 300 habitaciones/hectárea (de acuerdo con la densidad establecida dentro del PDU para la poligonal del proyecto); por consiguiente, el análisis de este	De acuerdo con lo anterior se tiene que predio tiene una superficie de 2,884.236 m ² equivalente a 0.2884236 ha, para lo cual se permite una densidad de 86 habitantes. De acuerdo con lo anterior la promovente señalo que el proyecto tendrá 9 habitaciones, sin señalar el número total de habitantes que tendrá el proyecto.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SCA/006/2021

00285

		<p>parámetro urbano se realiza considerando el número de habitaciones del proyecto el cual cuenta con 9 habitaciones por lo que, se da cumplimiento a este parámetro urbano</p>	<p>Por lo anterior esta unidad administrativa que la promovente se limitó a señalar el número de habitantes que contara el proyecto, por otro lado no se <u>no tiene los elementos que garantice que el proyecto se ajusta con el presente parámetro.</u></p>																				
<p>COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS)</p>	0.85	<p>El predio donde se pretende desarrollar el proyecto posee una superficie de 2884.236 m², por lo que es posible alcanzar un COS máximo de 2451.60 m² de desplante de construcción, que equivalen a un COS del 85%; por consiguiente, el análisis de este parámetro urbano, se realiza considerando los metros cuadrados de desplante (planta baja) acumulados para todas las Infraestructuras sometidas a evaluación, tal como se indica en la siguiente tabla:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Infraestructura</th> <th>Desplante en m²</th> <th>COS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Casa de descanso</td> <td>110</td> <td>3.81</td> </tr> <tr> <td>Bodega Temporal</td> <td>24</td> <td>0.832</td> </tr> <tr> <td>Baños por construir</td> <td>16.38</td> <td>0.567</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>150.38</td> <td>5.213</td> </tr> </tbody> </table> <p>De acuerdo con la tabla que antecede, el proyecto que se somete a evaluación, contará con 150.38 m² de construcción en planta baja, que equivalen a un COS de 5.21%, muy por debajo de lo permitido, por lo que se da cumplimiento a este parámetro urbano.</p>	Infraestructura	Desplante en m ²	COS	Casa de descanso	110	3.81	Bodega Temporal	24	0.832	Baños por construir	16.38	0.567	Total	150.38	5.213	<p>De acuerdo con lo anterior se tiene que predio tiene una superficie de 2,884.236 m², para lo cual se establece un COS de 2,451.6006 m² permitido.</p> <p>De acuerdo con lo anterior se advierte que proyecto pretende ocupar un COS de 150.38 m², <u>por lo cual el proyecto se ajusta al presente paramento</u></p>					
Infraestructura	Desplante en m ²	COS																					
Casa de descanso	110	3.81																					
Bodega Temporal	24	0.832																					
Baños por construir	16.38	0.567																					
Total	150.38	5.213																					
<p>COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (CUS)</p>	2.00	<p>El polígono donde se encuentra el proyecto posee una superficie de 2884.236 m², por lo que es posible alcanzar un CUS máximo de 5768.47 m² de construcción, que equivalen a un CUS de 2; por consiguiente, el análisis de este parámetro urbano, se realiza considerando los metros cuadrados de construcción que ya se encuentra construidos y los baños por construir que se somete a evaluación, tal como se indica en la siguiente tabla:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Infraestructura</th> <th>Desplante en m²</th> <th>CUS</th> <th>CUS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Casa de descanso</td> <td>110 x3</td> <td>330</td> <td>0.114</td> </tr> <tr> <td>Bodega Temporal</td> <td>24 x1</td> <td>0.832</td> <td>0.008</td> </tr> <tr> <td>Baños por construir</td> <td>16.38 x1</td> <td>0.567</td> <td>0.005</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>370.38</td> <td>0.128</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Infraestructura	Desplante en m ²	CUS	CUS	Casa de descanso	110 x3	330	0.114	Bodega Temporal	24 x1	0.832	0.008	Baños por construir	16.38 x1	0.567	0.005	Total	370.38	0.128		<p>De acuerdo con lo anterior se tiene que predio tiene una superficie de 2,884.236 m², le corresponde un CUS de 21,830.639 m² permitidos.</p> <p>De acuerdo con lo anterior se tiene que el proyecto pretende ocupar un CUS de 370.38 m², <u>por lo cual el proyecto se ajusta al presente paramento</u></p>
Infraestructura	Desplante en m ²	CUS	CUS																				
Casa de descanso	110 x3	330	0.114																				
Bodega Temporal	24 x1	0.832	0.008																				
Baños por construir	16.38 x1	0.567	0.005																				
Total	370.38	0.128																					



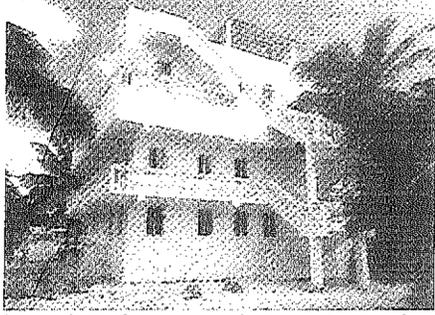


MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 00285

		De acuerdo con la tabla que antecede, para el proyecto que se somete a evaluación, se contará con 370.38 m ² de construcción, que equivalen a un CUS de 0.128, muy por debajo de lo permitido, por lo que se da cumplimiento a este parámetro urbano.	
Altura	9.50/3	El proyecto cuenta con una casa de tres niveles los cuales dan una altura de 9 metros, tal y como se señala en los planos arquitectónicos, por lo tanto, no se rebasa la altura ni los niveles permitidos para el uso de suelo aplicable al proyecto.	De acuerdo con lo anterior se tiene que la casa de descanso cuenta con 3 niveles tal como se puede observar en la siguiente imagen:  Por lo cual se tiene que el proyecto se ajusta al siguiente paramentro.
Superficie mínima de lote	200 metros	EL proyecto que se somete a evaluación, cuenta con una superficie de 2884.236 metros cuadrados, por lo tanto, se cumple con lo establecido en este parámetro urbano.	De acuerdo con lo anterior se tiene que predio tiene una superficie de 2,884.236 m ² . Por lo cual se advierte que el proyecto se ajusta con el presente paramentro.

C. 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, 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.

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.

La promovente señalo capítulo IV de la MIA-P, especies con algún status dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, Para el caso específico de la vegetación del predio del proyecto, se tiene el registro de la Palma Chit (*Thrinax radiata*) especies se encuentran en alguna de las categorías de riesgo la Lista de la Norma Oficial Mexicana NON-059-SEMARNAT-2010.

Av. Insurgente No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México
Teléfono: (01983)83 502 33 www.gob.mx/semarnat

Página 29 de 40





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 ⁰ 00285

EL PROMOVENTE señala que durante la etapa de construcción no se espera tener generación de ruido que sobrepase los niveles máximos permitidos en la norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.

Quedan prohibidas las emisiones contaminantes ocasionadas por ruido, vibraciones, energía térmica, energía lumínica, radiaciones electromagnéticas y contaminación visual, en cuanto rebasen los límites máximos, como lo señala el artículo 159, 161, 163 del Reglamento de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para el Municipio de Othón P. Blanco, (REEPA OPE) EL PROMOVENTE deberá cumplir con lo descrito en la normatividad vigente; es importante hacer de conocimiento al PROMOVENTE que el Municipio adoptará las medidas para impedir que se transgredan dichos límites y, en su caso, aplicará las sanciones correspondientes. El PROMOVENTE deberá apearse a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SERARNAT-2010 donde se establece los límites máximos permisibles de emisiones de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Dando cumplimiento a lo anterior se opina que para el proyecto denominado "CASA DE DESCANSO KAJDRYS "no es factible ambientalmente debido a que en su estudio de impacto ambiental carece de información que pueda permitir el giro comercial en el que se está proyectando y a la vez en base al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco; en la Unidad de Gestión Ambiental, UGA 53-I (Xcalak), hace mención de sus Usos incompatibles, Zona de Preservación Ecológica; por lo que formará parte del Programa Integral de Conservación, Restauración o Rehabilitación del Manglar de Costa Maya, por tal motivo no se recomienda llevar a cabo dicha construcción.

ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA.

En relación a los comentarios vertidos por dicha institución esta Unidad Administrativa coincide que resulta aplicable el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco; en la Unidad de Gestión Ambiental, UGA 53-I** denominada (**Xcalak**), por otro lado se tiene que el proyecto no resulta ser factible ambientalmente ya que no ajusta con los criterios **CG-06, CG-12, CG-13, URB-02** en relación al sistema de tratamiento de aguas residuales, **URB-33** existencia de obra en la Zona Federal Marítimo Terrestre y **URB-35** ubicación de obras en la duna costera del programa en comento, tal como se señala en el considerando **Vi, inciso A** del presente oficio resolutivo.

7. ANÁLISIS TÉCNICO.

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

Impacto ambiental

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

(...)

Los indicadores de impacto se definen como "un elemento del medio ambiente afectado, o potencialmente afectado, por un agente de cambio" (Ramos, 1987). Por esto, son considerados variables que evidencian las alteraciones sobre el factor ambiental, siendo de esta forma, un indicador capaz de caracterizar cualitativa o cuantitativamente el estado del factor que se pretende valorar.

Los indicadores de impacto regularmente están representados en unidades heterogéneas, inconmensurables, por lo que se requiere transformarlos a unidades homogéneas y dimensionales para hacerlos comparables. Esto es debido a la finalidad de jerarquizar los impactos y totalizar la alteración que generará el proyecto.

Con el fin de elegir los indicadores de impacto ambiental que sean representativos y de relevancia en el área de estudio se escogieron los elementos que en base a la caracterización de los factores; medio abiótico, medio biótico y medio socioeconómico, sean cualitativos y de fácil identificación (Tabla V.2).

Criterios de importancia para la evaluación

Acción	Contratación de personal
Descripción	Durante la etapa operativa se contratará personal fijo para el mantenimiento de las instalaciones así como la prestación del servicio, buscando que dicho servicio sea proporcionado por gente de la población de Xcalak. Esto reflejará en un impacto positivo para los sectores laborales y de calidad de vida.

Av. Insurgente No. 445, Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México
Teléfono: (01983)83 502 33 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 00285

	<i>vida de los trabajadores. Así mismo, la afluencia de dicho personal se incrementará en la zona de la casa de descanso, sin embargo al ser mínimo el requerimiento de personal se ha calificado con intensidad insignificante. Aunado a lo anterior, el proyecto es de dimensiones pequeñas, por lo que serán pocos los empleos fijos a generar. A pesar de esto, la calidad de vida de las personas a contratar mejorará con un ingreso económico.</i>		
Es de Indicadores que afecta	-Sector laboral -Calidad de vida -Transporte y flujo de tráfico		
Impactos	-Generación de empleo fijo -Mejora en la calidad de vida de los trabajadores	Carácter	Benéfico
		Intensidad	Insignificante
		Magnitud	Localidad
		Duración	Fijo
Acción	Prestación de servicio de casa de descanso		
Descripción	<p><i>Durante la etapa de operación del proyecto, el edificio, bodega provisional y la barda evaluadas forman parte de una casa la cuál brindará servicio de descanso a las personas que gusten de dicho servicio. Con esta acción se contempla el funcionamiento u operación de los servicios tales como el uso de sanitarios, aires acondicionados, uso de cocina, entre otros. Estos dos últimos pueden generar ciertos residuos que se liberarán a la atmósfera (generación de partículas por el uso del aire acondicionado por ejemplo). Adicionalmente, el uso de sanitarios generará aguas residuales así como se empleará de agua para dicha acción, sin embargo, al ser la casa de dimensiones pequeñas la cantidad de aguas a generar y a utilizar se califican como insignificantes en la intensidad a utilizar.</i></p> <p><i>Adicionalmente, se generarán residuos sólidos domésticos a partir de la prestación de dicho servicio, para la cual se pretende realizar medidas de mitigación. Muchas de las actividades que se desembocan por la prestación del servicio son mitigables aunado a que las dimensiones de las obras y actividades a regularizar son pequeñas.</i></p> <p><i>Con respecto a los indicadores de impacto del sector público, comercio, calidad de vida y transporte y flujo de tráfico que se generan a partir de la prestación del servicio, se califican como benéficas ya que al activar dicha casa de descanso puede atraer la re-activación de comercio, turismo en la localidad aumentando la calidad de vida y oportunidad de trabajo de los pobladores de Xcalak. A pesar de ello, la localidad en mención así como las obras y actividades a regularizar son de dimensiones pequeñas. Por esta misma razón, algunos de estos indicadores se calificaron como insignificantes en la intensidad.</i></p>		
Indicadores que afecta	-Calidad del aire -Calidad del agua -Cantidad del agua -Contaminación del suelo		
Impactos	-Generación de partículas -Generación de aguas residuales -Uso de agua -Generación de residuos	Carácter	Mitigable
		Intensidad	Insignificantes
		Magnitud	Predio
		Duración	Fijo
Indicadores que afecta	-Sector público		
Impactos	-Contribución pagos de derechos y servicios municipales	Carácter	Benéfico
		Intensidad	Insignificante
		Magnitud	Localidad
		Duración	Fijo
Indicadores que afecta	-Comercio		
Impacto	-Derrama económica -Atracción al turismo	Carácter	Benéfico
		Intensidad	Insignificante
		Magnitud	Localidad
		Duración	Fijo
Acción	Mantenimiento general de instalaciones		
Descripción	<i>Al prestar el servicio de casa de descanso, se procederá a la limpieza periódica tanto al interior del edificio que se encuentra en evaluación, como en la bodega provisional, barda y sus áreas anexas (zonas con vegetación interior en el predio y zonas aledañas fuera de este). Esto pudiera acarrear una posibilidad</i>		





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 ⁴ 00285

	<p>de contaminación ligera en el suelo debido a los productos diversos a utilizar, se generará cierto ruido sin embargo de intensidad insignificante.</p> <p>Al limpiar se podrían generar cierto tipo de aguas jabonosas cuyos productos, si no se tiene cuidado pudieran perjudicar tanto a la fauna y flora existente en el predio o permear hasta el subsuelo. Así mismo para dicha actividad se utilizará cantidades considerables de agua para esto. Todas estas actividades son de carácter mitigable, desde los productos biodegradables a utilizar para el mantenimiento hasta las cantidades de estos y de agua a utilizar, para lo cual será tomado en cuenta en el capítulo correspondiente de este documento.</p> <p>Esta acción favorecerá a la diversidad, motilidad y conservación (importancia) de la flora y fauna del área circundante. A pesar de todo lo anterior, la mayoría de los indicadores calificados son de intensidad insignificante debido a las dimensiones pequeñas del predio.</p>		
Indicadores que afecta	-Contaminación del suelo -Calidad del agua -Cantidad del agua		
Impactos	-Uso de productos químicos contaminantes -Generación de aguas jabonosas -Uso de agua	Carácter	Mitigable
		Intensidad	Insignificante
		Magnitud	Predio
		Duración	Fijo
Indicadores que afecta	-Confort sonoro		
Impactos	-Generación de ruido	Carácter	Mitigable
		Intensidad	Insignificante
		Magnitud	Predio
		Duración	Temporal
Indicadores que afecta	-Diversidad de flora y fauna -Importancia de flora y fauna -Motilidad de fauna		
Impactos	-Ambiente propicio para el desarrollo de flora y fauna	Carácter	Benéfico
		Intensidad	Insignificante
		Magnitud	Predio
		Duración	Fijo
Acción	Actividades de manejo de residuos sólidos domésticos		
Descripción	<p>El manejo de residuos que se realizará con base en un programa, incidirá de forma positiva en la prevención de la contaminación del suelo, calidad y cantidad de agua.</p> <p>Tomando en cuenta que en la localidad no se cuenta con un servicio de limpia y recolección de basura municipal, la promotora se compromete a contratar a un servicio privado de dicha índole, la cual dará recolección periódica de los residuos a generar en el predio y dará un destino final adecuado en el relleno sanitario del municipio Othón Ponce de León.</p> <p>Entre las principales actividades de manejo de residuos a realizar al interior del predio se encuentran:</p> <ol style="list-style-type: none"> La separación de residuos orgánicos e inorgánicos Colocar letreros de no tirar basura y cuidado al medio ambiente Almacenamiento temporal de residuos sólidos urbanos Almacenamiento temporal de residuos peligrosos <p>Esta acción favorecerá a la diversidad, motilidad y conservación (importancia) de la flora y fauna del área circundante. A pesar de todo lo anterior, la mayoría de los indicadores calificados son de intensidad insignificante debido a las dimensiones pequeñas del predio.</p>		
Indicadores que afecta	-Contaminación del suelo -Calidad del agua -Cantidad del agua	-Cantidad de agua	
Impactos	-Se cumplirá con el Plan de Manejo de residuos	Carácter	Benéfico
		Intensidad	Insignificante
		Magnitud	Predio





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 00285

		Duración	Fijo
Indicadores que afecta	-Diversidad de flora y fauna -Importancia de flora y fauna -Motilidad de fauna		
Impactos	-Ambiente propicio para el desarrollo de flora y fauna -Eliminación de zonas que propicien fauna nociva y dificultad de motilidad para especies de la región	Carácter	Benéfico
		Intensidad	Insignificante
		Magnitud	Predio
		Duración	Fijo
Acción	Mantenimiento de áreas verdes		
Descripción	Durante la operación del proyecto se llevará a cabo el mantenimiento de todas las áreas del predio, incluyendo las áreas verdes las cuáles se reforestarán con especies de la región propias de la duna costera, lo cual repercutirá positivamente en los indicadores ambientales de calidad visual del paisaje, la flora y fauna del sitio, así como calidad del suelo ya que se evitará su contaminación con esta acción propiciando así la mejora de estos como hábitat para diversas especies de la zona. Al realizar dicha actividad, se generará cierta emisión de sonido en ciertas ocasiones por medio de las herramientas a utilizar, sin embargo se califica de intensidad insignificante para la flora, fauna y personas aledañas. El uso del agua será el único impacto adverso pero insignificante dado las dimensiones pequeñas del proyecto, por lo que se considera un impacto leve y mitigable. Adicional a esto, se conservarán y mantendrán áreas que puede ser refugio para diverso tipo de fauna y flora.		
Indicadores que afecta	-Confort sonoro -Cantidad de agua -Contaminación del suelo		
Impactos	-Generación de ruido -Uso de agua -Mejora en la calidad del suelos	Carácter	Benéfico
		Intensidad	Insignificante
		Magnitud	Predio
		Duración	Temporal/Fijo (para suelos)
Indicadores que afecta	-Calidad visual -Diversidad y motilidad de fauna -Diversidad de flora		
Impactos	-Preservación del paisaje del entorno -Conservación y refugio de flora y fauna respectivamente -Ambiente propicio para el desarrollo de flora y fauna	Carácter	Benéfico
		Intensidad	Significativa
		Magnitud	Predio
		Duración	Fijo
Indicadores que afecta	-Importancia de fauna -Importancia de flora		
Impactos	-Cumplimiento de normatividad ambiental -Conservación de flora y fauna	Carácter	Benéfico
		Intensidad	Insignificante
		Magnitud	Predio
		Duración	Fijo

Para la interpretación de la matriz modificada de Leopold, el código que se usa en las celdas de la matriz, describe las características de los impactos y si es posible mitigarlos o no, para este análisis se utilizan los criterios y definiciones de cada código.

Cada celda de intersección se divide con una diagonal y se procede de la siguiente manera:

- En la esquina superior izquierda de cada celda se indica la **magnitud** del impacto, es decir, el grado de extensión o escala del impacto precedido del signo positivo (+) o negativo (-), si el impacto es beneficioso o perjudicial según sea la característica del impacto. La magnitud se puntúa del 1 al 10 (1 si la alteración es mínima y 10 si es máxima).
- En la esquina inferior derecha se hará constar la **importancia**, es decir, el grado de incidencia de la acción impactante sobre un factor. La importancia puntúa del 1 al 10.

La estimación de la **magnitud** y de la **importancia** está en función de la experiencia del evaluador. La matriz se acompaña de una explicación, justificando los impactos señalados, resaltando los más significativos; aquellos cuyas filas y columnas aparecen con calificaciones altas. También se hace constar si los impactos evaluados son a corto, mediano y largo plazo. Al momento de realizar la Matriz de Leopold las acciones se establecen bajo los siguientes criterios:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 * 00285

- son representativas de la realidad del proyecto,
- son relevantes, es decir, con una capacidad apreciable para generar alteraciones,
- son excluyentes, sin solapamientos ni redundancias con otras acciones,
- son independientes y si
- son fáciles de cuantificar.

El código que se usa en las celdas de la matriz modificada, denota las características de los impactos y si es posible corregirlos o no, para este análisis se utilizaron los criterios que se definieron en la descripción de los indicadores de impacto ambiental complementando con los descritos a continuación (Tabla V.4).

Valoración de los impactos

De acuerdo a la metodología empleada, se realizó la evaluación de los impactos por medio de dos matrices modificadas de Leopold (1971) (Tabla V. 5 y Tabla V. 6). Cabe mencionar que debido a los antecedentes del proyecto en el cual se imputaron las medidas de seguridad y multas necesarias descritas en el apartado correspondiente, sólo se valoriza la etapa de operación de las obras ya existentes para las cuáles se busca la regularización de las mismas.

Descripción de las acciones y la valoración de sus impactos

V.3.-Conclusión de la valoración de los impactos

De acuerdo a la metodología aplicada y su análisis, se encuentra que el proyecto en su etapa de operación se mantendrá realizando cinco acciones, las cuales generarán 38 impactos. Un total de 16 impactos serán recibidos por el medio abiótico, 15 por el medio biótico y 7 por el socio-económico. De todos estos, sólo 11 impactos son de carácter mitigable, los cuáles recaen en su totalidad en medio abiótico; los restantes (27 impactos) son de carácter benéfico (Figura V. 2).

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

La Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 30 indica:

"...para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente..."

En este sentido y en cumplimiento a lo establecido por el Artículo 30 de la LGEEPA, en este capítulo se detallan las estrategias para la prevención y corrección de los impactos ambientales que generados por la operación de la casa de descanso y las obras y actividades en evaluación por materia de impacto ambiental, motivo de este documento.

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

Las medidas generales que se aplicarán durante el desarrollo de la etapa de operación del presente proyecto son las siguientes:

- Las obras y actividades a utilizar y a realizar se desarrollarán exclusivamente al interior del predio, el cual está referido en el capítulo II.
- Para emergencias menores durante la operación del proyecto, se contará con un botiquín de primeros auxilios con los medicamentos e instrumental de curación necesarios para proporcionar la atención en primeros auxilios. En caso de emergencia mayor, el personal u ocupante lesionado será trasladado al centro de salud más cercano.
- Se prohíbe la creación y el uso de fogatas, armas de fuego y explosivos dentro del área del proyecto y zona colindante.
- Se implementará un Plan de Manejo de Residuos.
- Las aguas residuales generadas serán dispuestas a través del drenaje municipal o cárcamo en su caso.
- La generación de ruidos no rebasará los niveles máximos permitidos por la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.
- Se llevarán a cabo actividades para un uso eficiente y razonable de los recursos (agua y energía eléctrica).
- Se establecerá un Programa de Monitoreo Ambiental para el seguimiento de las presentes medidas.

A continuación se describen las medidas de prevención, mitigación, correctivas, remediación y control (Tabla VI.1) que se requieren en cada indicador que pudiera ser impactado de forma negativa por la realización del proyecto, de acuerdo a los resultados de la valoración de impactos, descrita en el capítulo anterior.

Por criterio de aplicación las medidas han sido catalogadas en: preventivas (Pr), de mitigación (Mi), correctivas (Co), de remediación (Rm) y de Control (Ct).

Tabla VI. 1. Medidas para aplicar al proyecto en su etapa actual de operación y mantenimiento.

Av. Insurgente No. 445, Col. Magisterial, Chetumal. C.P. 77039, Quintana Roo, México
Teléfono: (01983)83 502 33 www.gob.mx/semarnat

Página 35 de 40





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SCA/006/2021⁶ 00285

Impacto	Indicador	Medidas	Aplicación
Generación de ruido	Confort sonoro	La generación de ruidos no rebasará los niveles máximos permitidos por la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.	Pr
Generación de residuos	Contaminación del Suelo	Para un correcto manejo de los residuos se elaborará un Plan de Manejo de Residuos, las actividades incluirán la separación, minimización de los mismos utilizando productos reciclables, biodegradables y de índole amigable con el ambiente; se realizará el almacenamiento temporal y su entrega al servicio de limpia contratado a terceros para su disposición final adecuada.	Ct
		Se contará con señalamientos que refieran al reciclaje de materiales como son: latas de aluminio, cartón, papel, etc.	Pr
Emisiones a la atmósfera	Calidad del aire	Se prohíbe el uso de fogatas y explosivos dentro del área del proyecto y zona colindante	Ct
		Se dará mantenimiento periódico a los equipos que pudieran emitir gases o partículas a la atmósfera, tales son los equipos de refrigeración (aires acondicionados), entre otros.	Ct
Generación de aguas residuales	Contaminación del Suelo y Calidad del agua	Se conectará al sistema de drenaje municipal, separando la descarga pluvial de las aguas residuales.	Pr
Generación de aguas jabonosas/ Uso de productos químicos		Se realizarán instalaciones necesarias tales como trampas entre otros para la captación de aguas jabonosas.	Pr
		Para la limpieza general de la casa de descanso y áreas anexas se hará uso de productos biodegradables.	Pr
Uso de agua	Cantidad de agua	Se contará con señalamientos que refieran al uso racional del agua.	Pr
		Se contemplará el uso de instalaciones hidráulicas ahorradoras de agua.	Rm
Conservación de la vegetación	Diversidad de flora Importancia de Flora	Se reforestará tanto al interior del predio en las áreas desprovistas de vegetación, especies propias de la duna costera del sitio.	Pr
		En las labores de mantenimiento de las áreas verdes se utilizarán sustancias biodegradables.	
		Se contará con señalamientos que refieran a la protección de la flora silvestre.	Pr
Conservación de fauna	Diversidad de fauna Importancia de fauna	Se colocarán señalamientos con leyendas que prohíban arrojar basura a las áreas verdes.	Pr
		No se permitirá alterar, molestar o atrapar los ejemplares de fauna silvestre que se encuentren en el sitio.	Pr
		En caso de avistamiento o anidación de tortugas se acatará el procedimiento a seguir conforme a lo manifestado por la Secretaría de Ecología del Estado.	Pr
		En temporada de anidación de tortugas, no se mantendrán luces encendidas en la Zona Federal directas a la playa por las tardes y noches.	Pr
		La limpieza de las áreas verdes del predio se realizará por etapas de tal forma que la fauna silvestre del predio no se vea afectada drásticamente y se permita su desplazamiento a los predios aledaños	Pr
		Se contará con señalamientos que refieran a la protección de la fauna silvestre.	Pr

Reforestación de duna costera

Una de las medidas a considerar para la operación de la casa de descanso y sus obras y actividades en evaluación, es la reforestación del interior del predio con vegetación típica y regional de duna costera.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 . 00285

Se aclara que se evaluará los sitios potenciales del predio a reforestar y las especies adecuadas para los espacios libres de vegetación pertinentes. De ser posible, se realizará esta misma acción en las zonas aledañas al exterior del predio.

Se propone realizar un plan de reforestación de duna costera, el cual incluya el plano con la ubicación de las distintas especies a reforestar (ANEXO 13).

VI.2.-Impactos residuales

Se entiende por impacto residual al efecto que permanece en el ambiente después de aplicar las medidas de mitigación. Es un hecho que muchos impactos suelen carecer de medidas de mitigación, otros, por el contrario, pueden ser ampliamente mitigados o reducidos, e incluso eliminados con la aplicación de las medidas propuestas, aunque en la mayoría de los casos los impactos quedan reducidos en su magnitud.

Derivado de la descripción y evaluación de los impactos ambientales se proponen un total de ocho medidas generales y 18 específicas de las cuales 14 son preventivas, una de remediación y tres de control. Estas minimizarán los impactos ambientales adversos que se prevé se generen por las actividades de la etapa de operación y mantenimiento del proyecto.

Debido a lo anterior, se considera que los posibles impactos residuales evaluados en el presente estudio como aquellos no mitigables. Sin embargo, el proyecto y sus obras y actividades en evaluación, no generarán impactos negativos no mitigables, siendo que en su mayoría serán benéficos y en menor cantidad mitigables. Al darse estas características, se reducirán en gran magnitud e intensidad los impactos residuales que se pudieran generar con el tiempo.

El impacto residual identificado en el presente estudio recae en el indicador de cantidad de agua y el impacto de uso de agua, ya que constantemente se utilizará dicho recurso para las actividades que intrínsecamente competen para la operación del proyecto, como de la limpieza y mantenimiento de los mismos, lo que se adiciona a la cantidad a utilizar para el mantenimiento de áreas verdes.

De igual manera presentó los siguientes programas:

- PROGRAMA DE REFORESTACION.

- XI. Que como resultado del análisis y la evaluación de la **MIA-P** del **proyecto** y con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Unidad Administrativa concluye que el **proyecto NO FACTIBLE** la autorización en materia de impacto ambiental; en virtud de que no ajusta con los criterios **CG-06, CG-12, CG-13, URB-02** en relación al sistema de tratamiento de aguas residuales, **URB-33** existencia de obra en la Zona Federal Marítimo Terrestre y **URB-35** ubicación de obras en la duna costera del **Decreto mediante el cual se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015, tal como se expone en el **Considerando VI, inciso A** del presente oficio resolutivo.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **artículo 8**, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **artículo 5** fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28**, primer párrafo que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables; **fracción IX y X** del mismo artículo 28; en el **artículo 35**, primer párrafo, que dispone que una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 00285

Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el **segundo párrafo** del mismo artículo 35 que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35 así como a los programas de desarrollo urbano y ordenamientos ecológicos del territorio, las declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; **último párrafo** del mismo artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate, y **fracción II** del mismo **Artículo 35**, que se refiere a que la Secretaría una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá Autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate; del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; la **fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5**; incisos **Q**); en el **artículo 9**, primer párrafo del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del **proyecto** de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; **artículo 11**, **último párrafo** que indica los demás casos en que la Manifestación de Impacto Ambiental deberá presentarse en la modalidad particular; el **artículo 12** del mismo Reglamento sobre la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular; en el **artículo 24** que establece que la Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o Administración Pública Federal; en los **artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **artículos 44, 45, fracción 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 **promovente**; en el **artículo 18** de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; en el artículo 26 de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal y del **artículo 32 bis** de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: **artículo 2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en **artículo 16**, **fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 07 de octubre de 2015; la **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**, publicada el 30 de diciembre de 2010 en el Diario Oficial de la Federación, **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**,





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SCA/006/2021 00285

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, artículo 38, primero párrafo**, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las Delegaciones Federales en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 39, tercer párrafo**, que establece que el delegado federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administrativa a su cargo, las facultades que señalan en el artículo 19 del mismo Reglamento en 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 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.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35, fracción III inciso a) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 45, fracción III de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Secretaría determina **NEGAR LA AUTORIZACIÓN** del proyecto denominada "**CASA DE DESCANSO KAJDRYS**", (en lo sucesivo el **proyecto**), con ubicación en los lotes 2, 3 y 4 de la Avenida Miguel Hidalgo y Costilla en la localidad de Xcalak, Municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo, promovido por el **LIC. SEBASTIAN KUCH** en su calidad de representante legal de la empresa **KAJDRYS & PARTNER MEXICO, S.A. DE C.V.**, por los motivos que se señalan en el **Considerando XI** de la presente resolución, en relación con el **CONSIDERANDO VI, incisos A**.

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

TERCERO.- Se le informa al **LIC. SEBASTIAN KUCH** en su calidad de representante legal de la empresa **KAJDRYS & PARTNER MEXICO, S.A. DE C.V.**, que tiene a salvo derechos para ejercitar de nuevos cuenta las acciones correspondientes para someter al Procedimiento de Evaluación de Materia de Impacto Ambiental en esta Delegación Federal, un proyecto que sujete la concepción de su desarrollo a los lineamientos ambientales y legales que en materia Ambiental sea aplicable para el sitio del proyecto, así como atendiendo las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo.

CUARTO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la **LGEEPA**, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

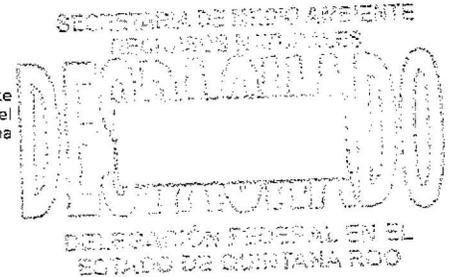
Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/006/2021 00285

QUINTO.- Notificar al **LIC. SEBASTIAN KUCH** en su calidad de representante legal de la empresa **KAJDRYS & PARTNER MEXICO, S.A. DE C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** o en su caso a los **CC. Sergio Ricardo Olivera García y Rosa Dalía Sánchez González**, mismos que fueron autorizados para oír y recibir notificaciones conforme 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"



BIOL. ARACELI GÓMEZ-HERRERA

*Oficio 01250 de fecha 28 de noviembre de 2018.

- C.c.e.p.- **C.P. CARLOS JOAQUIN GONZÁLEZ**- Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo. - Palacio de Gobierno, Av. 22 de enero s/núm., Colonia Centro, C.P. 77000, Chetumal, Quintana Roo. despachodelejecutivo@qroo.gob.mx
 - C. OTONIEL SEGOVIA MARTINEZ**. - Presidenta Municipal de Othón P. Blanco, Quintana Roo. - Palacio Municipal de Othón P. Blanco, Av. Álvaro Obregón N° 321, Col. Centro.
 - LIC. CRISTINA MARTÍN ARRIETA**- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- ucd.tramites@semarnat.gob.mx
 - DR. ARTURO FLORES MARTÍNEZ**- Encargado de despacho de la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial.- arturo.flores@semarnat.gob.mx
 - LIC. RAÚL ALBORNOZ QUINTAL**- Encargado del despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. raul.albornoz@profepa.gob.mx
- ARCHIVO
NUMERO DE BITÁCORA 23/MP-0044/09/20
NUMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2020TD047

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

ACH/JRAE/DHS

