



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-0122/03/20**.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio particular, el número de teléfono celular y el correo electrónico, 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-1T-ART69, en la sesión celebrada el 16 de abril de 2021.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_04_2021_SIPOT_1T_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



2020

LEONA VICARIO
GOBERNADORA MAJISTRE DE LA PAZ

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

03312



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

C. RICARDO ALBERTO KEB LEÓN
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
JERATRI, S.A. DE C.V.

CALLE

TEL:

CORREO:

09 FEB 2021

18 DIC 2020

RECIBIDO
OFICIALIA

Recab' Original
Regina Hil

04/02/2021

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

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

Que entre otras funciones, en el Artículo 40, fracción IX, inciso c, del Reglamento Interior de la **SEMARNAT** se establece la atribución de las Delegación Federales para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras y actividades privadas de competencia de la federación y expedir, causar proceda, la autorización para su realización, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos aplicables por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, el **C. RICARDO ALBERTO KEB LEÓN** en su calidad de representante legal de la empresa **JERATRI, 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 "**HOTEL LA NUEVA VIDA DE RAMIRO**", con ubicación en la carretera Tulum-Boca Paila, Km. 8.5, Ejido José María Pino Suarez, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo.

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

Así mismo y toda vez, que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A. Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa**, como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Tulum**, lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 38 primer párrafo del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en relación con los

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

Página 1 de 48





MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
AÑO DE
LEONA VICARIO
HOMBRES Y MUJERES DE LA PATRIA

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

artículos 43 fracción I, 44 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 46. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

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

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta 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 "**HOTEL LA NUEVA VIDA DE RAMIRO**", (en lo sucesivo el **proyecto**), con ubicación en la carretera Tulum-Boca Paila, Km. 8.5, Ejido José María Pino Suarez, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. RICARDO ALBERTO KEB LEÓN** en su calidad de representante legal de la empresa **JERATRI, S.A. DE C.V.**, (la **promovente**), y

RESULTANDO:

- I. Que el 20 de marzo de 2020, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Unidad Administrativa, el escrito de 06 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** presentó la **MIA-P** del **proyecto** para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de evaluación del impacto ambiental, asignándole la clave **23QR2020TD022**.
- II. Que el 24 de marzo de 2020, ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 09 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente**, remitió el extracto del **proyecto** publicado en el periódico en el **NOVEDADES** de fecha 24 de marzo de 2020.
- III. Que el 23 de julio 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 **LGEEPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/024/20**, 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 periodo del **16 al 22 de julio de 2020**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó, para que esta Unidad Administrativa, en

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

Página 2 de 48





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**.

- IV. Que el 30 de septiembre de 2020, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0811/2020** 01885, 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, notificado el 29 de septiembre de 2020.
- V. Que el 06 de octubre de 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de misma fecha, a través del cual desahogó la prevención realizada mediante el oficio **04/SGA/0811/2020** 01885 de fecha 30 de septiembre de 2020, el cual fue presentado por la **promovente** en tiempo y en forma.
- VI. Que el 06 de octubre de 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de misma fecha, a través del cual la **promovente** solicita la devolución del pago errónea.
- VII. Que el 06 de octubre de 2020, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primer párrafo de la **LGEEPA**, esta Unidad Administrativa integró el expediente del **proyecto**, mismo que puso a disposición al público en las oficinas ubicadas en Av. Insurgentes Núm. 445, Colonia Magisterial, C.P. 77039, Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco y en Blvd. Kukulcán Km. 4.8, Zona Hotelera, Cancún, ambos en el Estado de Quintana Roo.
- VIII. Que el 13 de octubre de 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito 06 del mismo mes y año, a través del cual la promovente ingreso información en alcance al proyecto.
- IX. Que el 16 de octubre de 2020, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1162/2020**, a través del cual, con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, solicitó al **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo (SEMA)**, para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- X. Que el 16 de octubre de 2020, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1163/2020**; a través del cual, con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, solicitó al **Gobierno Municipal de Tulum**, para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- XI. Que el 16 de octubre de 2020, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1164/2020**, a través del cual, con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Dirección General Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial**, emitiera opinión técnica sobre dicho proyecto, particularmente referida a la congruencia y viabilidad del mismo con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Denominada Corredor Cancún-Tulum** publicado en el Periódico Oficial el 16 de noviembre de 2001 así como 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, para lo cual se le otorgó un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- XII. Que el 16 de octubre de 2020, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1165/2020**, 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 le

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
REPRESENTANTE MAJES DE LA PATRIA

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEIPA**.

- XIII. Que el 16 de octubre de 2020, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1166/2020**, 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 especial clasificadas en alguna categoría de riesgo en la NOMRA 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 **LGEIPA**.
- XIV. Que el 16 de octubre de 2020, esta Unidad Administrativa el oficio **04/SGA/1167/2020**, a través del cual se realiza la devolución de los documentos originales al promovente, así mismo se hace entrega del oficio **04/SGA/1168/2020** de fecha 16 de octubre de 2020, que ampara la transacción descrita, para que realice el trámite el Servicio de Administración Tributaria (SAT).
- XV. Que a la fecha de la emisión del presente oficio resolutivo, no se recibió opinión u observaciones por parte de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPARS)**, **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)**, **Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)** y el **Gobierno del Municipio de Tulum**.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES.

- I. Que esta Unidad Administrativa es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA- P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los 4, 5, fracciones IX, 28, primero párrafo y fracciones VII, IX y X, 35 párrafo primero, segundo y último, así como su fracción II de la **LGEIPA**; 2, 3 fracciones III, IX, XII, XIV y XVII, 4 fracciones II, III y VII, 5 incisos O), Q) y R); 12, 37, 38, 44 y 45, primer párrafo y fracción II del Reglamento de la **LGEIPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 14, 26 y 32-bis, fracciones I, II 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; por el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Denominada Corredor Cancún-Tulum** publicado en el Periódico Oficial el 16 de noviembre de 2001 así como 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, 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, la **NOM-022-SEMARNAT-2003 que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación**

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

Página 4 de 48





4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004.

Conforme lo anterior, esta Secretaría evaluó el **proyecto** presentado por la **promovente** bajo la consideración de que el mismo, debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo cuatro, 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 objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracción II, 28 fracciones IX y X y 35 de la **LGEPA**.

2. PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO.

- II. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **RESULTANDO VII** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la **LGEPA** y 40 y 41 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 a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información contenida en la **MIA-P**, se tiene lo siguiente:

- ✓ El proyecto consiste en la operación de obras que fueron sancionadas mediante resolución administrativa número **PFPA/4.1/2C.27.5/0015-18/001-20** de fecha 30 de enero de 2020, correspondiente al expediente administrativo **PFPA/4.1/2C.27.5/00015-18**, emitida por la Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, a través de **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)**, del Hotel la Nueva Vida de Ramiro ocupando una superficie total de 2,375.63 m², correspondientes al 17.38% de la superficie total del predio (13,666.78 m²); mientras que de cubierta vegetal y caminos de arena tiene un total de 11,291.15 m², equivalente al 82.62%; las cabañas están construidas sobre palafitos.

Área que conforman el proyecto "Hotel La Nueva Vida de Ramiro"

Descripción	Superficie m ²	%
PALAPA RECEPCIÓN	117	0.86%
OFICINA	583	4.27%
HABITACION 2A	37.05	0.24%
HABITACION 2B	17.39	0.13%
BODEGA CAMPER	98.77	0.72%
BODEGA	5.75	0.04%

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
HONORABLE MADRE DE LA PATRIA

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

BLANCA DUNA	150.45	1.10%
BLANCO AMANECER	122.1	0.89%
HORIZONTE	135.7	0.99%
AMOR ETERNO	81	0.59%
NAVE	40.74	0.30%
PASION MORENA	33.24	0.24%
ESPIRITU MAYA	16	0.12%
CONTIGUA	42	0.31%
DORMITORIO	121	0.89%
ALMA DE MAR	68.4	0.50%
OLA	44.29	0.32%
HECHIZO DE LUNA	45.6	0.33%
PASARO AZUL	63.13	0.46%
BANCO	10	0.07%
TINACO	15.26	0.11%
BODEGA	3.075	0.02%
CORAL Y LIRIO	15	0.11%
BODEGA DE MTO	6	0.04%
AVE PARAISO	40.5	0.30%
BODEGA DE BRAN	15	0.11%
BESO	47.6	0.35%
ENCANTO Y CAS	37.35	0.27%
FOSA	18	0.13%
PASION	72.8	0.53%
FANTASIA Y SUP	65.4	0.48%
EMOCION Y DES	61.95	0.45%
NOSTALGIA	59	0.43%
OBRA DZCO	86.31	0.63%
TOTAL	2375.63	17.38%

Descripción del proyecto.

PALAPA RECEPCIÓN: En el acceso principal se está la recepción, que es una palapa con dimensiones aproximadas de 13 metros de largo por 9 metros de ancho, con piso de concreto y techo tipo palapa con estructura de madera de la región revestida con zacate, el acceso es mediante un pasillo de mampostería de 1.5 metros de ancho, contigua a la palapa se encuentran las oficinas administrativas.

OFICINA DE RESERVACIONES: Frente a la palapa recepción se ubica un edificio de dos niveles con dimensiones aproximadas de 11 metros de largo por 53 metros de ancho hecha con muros de mampostería, piso de concreto, techo de 2 aguas de lámina de asbesto y losa de cemento, que corresponde a la oficina de reservaciones y cuenta además con un cuarto de computo en la parte posterior, el segundo nivel es un tapanco que se ocupa como área de descanso.

HABITACION 2: Es un edificación tipo palapa en forma de L, dividida en 2 secciones, primera con dimensiones aproximadas de 9.5 metros de largo por 3.9 metros de ancho y la segunda sección de 3.7 metros de ancho por 4.7 de largo, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de madera hecha con techo de zacate y paredes de madera tratadas con aceite para su conservación con un baño completo en el interior, en la planta baja de la segunda sección se habilito un cuarto que a dicho del visitado es una bodega de blancos misma que está hecha con muros de palizada y piso arenoso en donde se almacenan sabanas, agua, jabón y toallas, dicha palapa cuenta con una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada y escalera de acceso.

BODEGA CAMPER: Se cuenta con un camper sobre una plataforma de concreto soportada por pilotes de madera y concreto que se habilito un espacio con base de concreto y pilotes de madera la cual se utiliza como bodega de blanco y productos de limpieza como jabón y vinagre. Ocupan un área con dimensiones aproximadas de 11.9 metros de largo y 8.3 metros de ancho.

DUCHA HUESPEDES: En la parte anterior a la bodega y camper, se observó una obra de concreto con dimensiones aproximadas de 2.5 metros de largo y 2.3 metros de ancho, con paredes y techo de concreto que cuenta con una regadera y toallero, el cual se utiliza como regadera para huéspedes.

BLANCA DUNA Y LUNA NUEVA: Edificación tipo palapa de dos niveles, la cual contiene las habitaciones denominadas Blanca duna y Luna nueva, con dimensiones aproximadas a 17.7 metros de largo por 9.5 metros de ancho, dicha palapa se encuentra en Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, Quintana Roo, México.

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

Página 6 de 48



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes de madera y piso de concreto, cada habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa cuenta con una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso de ambos niveles.

BLANCO AMANECER Y SUEÑO CARIBEÑO: Contigua a la construcción descrita en el párrafo anterior se localiza una edificación tipo palapa de dos niveles, la cual contiene las habitaciones denominadas BLANCO AMANECER Y SUEÑO CARIBEÑO, con dimensiones aproximadas de 11.1 metros de largo por 11 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes de madera y piso de concreto, cada habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa cuenta con una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada así como escalera de acceso a ambos niveles.

HORIZONTE PERDIDO Y MAGICO AMANECER

Es una edificación tipo palapa de dos niveles, la cual contiene las habitaciones denominadas HORIZONTE PERDIDO Y MAGICO AMANECER con dimensiones aproximadas de 11.8 metros de largo por 11.5 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecho con techo de zacate y paredes y piso de concreto, cada habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa cuenta con una terraza de descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso a ambos niveles.

AMOR ETERNO: Edificación tipo palapa de un solo nivel, la cual contiene la habitación denominada AMOR ETERNO, con dimensiones aproximadas de 10 metros de largo y 8.1 metros de ancho, dichas palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecho con techo de zacate y paredes y piso de madera, la habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso.

NAVE INQUIETA: Edificación tipo palapa de un solo nivel, la cual contiene habitación denominada NAVE INQUIETA, con dimensiones aproximadas de 9.7 metros de largo por 4.2 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes madera y piso de concreto, la habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso.

PASIÓN MARINA: Edificación tipo palapa de un solo nivel, la cual contiene habitación denominada PASIÓN MARINA, con dimensiones aproximadas de 9.5 metros de largo por 3.5 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes madera y piso de concreto, la habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso.

ESPIRITU MAYA: Bloque de edificaciones con techo tipo palapa el cual se compone de un baño hecho con piso de concreto, paredes de palizada de madera, con dimensiones de 4 por cuatro metros contigua a dicho baño se encuentra una cocina hecha con piso y paredes de madera y techo de zacate, con dimensiones aproximadas de 8.4 metros de largo por 5 metros de ancho, adyacente a la cocina se observó una palapa-terraza piloteada con concreto, piso de cemento, techo de zacate y estructura de madera, en la que en su parte superior se utiliza como dormitorio, con dimensiones aproximadas de 12.1 metros de largo por 10 metros de ancho.

ALMA DE MAR: Edificación tipo palapa de un solo nivel, la cual contiene la habitación denominada ALMA DE MAR, con dimensiones aproximadas de 9.5 metros de largo y 7.2 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes y piso de concreto, la habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso.

OLA: Edificación tipo palapa de un solo nivel, la cual contiene la habitación denominada OLA, con dimensiones aproximadas de 10.30 metros de largo por 4.3 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate, paredes de madera y piso de concreto, la habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso.

HECHIZO DE LUNA. Edificación tipo palapa de forma octagonal, de un solo nivel, con un diámetro de 7.6 metros, con piso de concreto, piloteado con postes de concreto al igual que la habitación que se encuentra en la parte superior, tiene techo de zacate, dicha habitación cuenta además con un balcón construido con los mismos materiales.

PAJARO AZUL: En la parte central del proyecto se ubican las habitaciones denominadas PAJARO AZUL, de dos niveles, con dimensiones aproximadas de 10.7 metros de largo de 5.9 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso de acceso en ambos niveles.

BANCO DE BATERIAS:

Estructura hecha de concreto en una superficie de 4 metros por 2.5 metros de ancho, que a dicho del visitado almacena las baterías que abastecen el proyecto.

TINACO DE AGUA: Estructura piloteada con postes de madera de una altura de 6 metros aproximadamente, donde en la parte superior se localiza un tinaco de agua con capacidad de 4000 litros aproximadamente colocado sobre una plataforma de madera.

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
AÑO DE
LEONORA VICARIO
FUNDADORA DEL PATRIOTISMO DE LA PATRIA

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

BODEGA: Estructura hecha de concreto en una superficie de 2.05 metros por 1.5 metros de ancho, que a dicho del visitado es una bodega donde se almacena cosas de buceo de los dueños del proyecto.

CASA MEXICANA, VIENTO DE MAR Y ESTRELLA DEL AMANECER: De dos niveles, con dimensiones aproximadas de 14 metros de largo por 22.8 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo en cada una de las habitaciones, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso a ambos niveles.

CORAL Y LIRIO: En la parte central de proyecto se ubican las habitaciones denominadas CORAL Y LIRIO de dos niveles, con dimensiones aproximadas de 7.5 metros de largo por 2 metros de ancho, dicha palapa se encuentra con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo en cada una de las habitaciones, cuenta con una terraza-descanso de madera igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso a ambos niveles, a la cual se accede desde el estacionamiento por un pasillo de mampostería de un metro de ancho.

BODEGA DE MANTENIMIENTO: Construida a base de concreto, con unas dimensiones de 3 metros de largo por 2 metros de ancho, en su interior se observó un generador de base gasolina.

AVE DEL PARAÍSO Y AMBRA: Edificio de dos niveles, con dimensiones aproximadas de 7.5 metros de largo por 5.4 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha de techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo en cada una de las habitaciones cuenta con una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera acceso a ambos niveles, a la cual se accede desde el estacionamiento por un pasillo de mampostería de un metro de ancho.

BODEGA DE BLANCOS: Construida a base de concreto, con unas dimensiones de 5 metros de largo por 3 metros de ancho, en su interior se observaron toallas, sábanas, entre otros.

BESO: Construcción que a dicho del visitado es la habitación llamada Deseo, misma que se encuentra construida con base de mampostería muros y piso de concreto, techo de zacate, con baño completo, cuenta con una dimensión de 7 metros de largo con 6.8 metros de ancho. Cuenta con dos niveles ubicados en la parte Norte del predio, se encuentra una construcción que a dicho del visitado se trata de las habitaciones llamadas ENCANTO Y CASA DE PERSONAL, misma que se encuentra construida con base de mampostería, muros y piso de concreto, techo de zacate, cuenta con un nivel, cuenta con unas dimensiones de 8.30 metros de largo por 4.5 metros de ancho. Cuenta con dos niveles.

PASIÓN Y TERNURA: Palapa de dos niveles con dimensiones aproximadas de 10.4 metros de largo por 7 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha de techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza - descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso de ambos niveles.

FANTASÍA Y SUSPIRO: Palapa de dos niveles con dimensiones aproximadas de 10.9 metros de largo por 6 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera acceso a ambos niveles.

EMOCIÓN Y DESEO: Palapa de dos niveles, con dimensiones aproximadas de 10.5 metros de largo por 5.9 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha de con techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso a ambos niveles.

NOSTALGIA Y EXTASIS: Palapa de dos niveles, con dimensiones aproximadas de 10 metros de largo por 5.9 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso a ambos niveles.

OBRA DE CONSTRUCCIÓN: Una construcción de obra negra, a base de pilotes de concreto, piso de concreto, techo de zacate, la cual tiene unas dimensiones de 13.7 metros de largo por 6.3 metros de ancho.

- ✓ Por otro lado la **Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre**, a través de **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)**, señalo en la **PFFPA/4.1/2C.27.5/00015-18/001-20** de fecha 30 de enero de 2020, correspondiente al expediente administrativo **PFFPA/4.1/2C.27.5/00015-18**, lo siguiente:

"(....)"

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

Página 8 de 48





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

CUARTO. En el acta de inspección número **PFPA/4.1/2C.27.5/015-18**, del ocho y nueve de junio de dos mil dieciocho, se asentó a foja tres de dieciocho, lo siguiente:

"Los CC. Inspectores actuantes procedemos a solicitar a: **EL VISITADO**, la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, emitida por la autoridad federal competente, para el desarrollo del proyecto denominado "**Hotel Nueva Vida de Ramiro**" el cual ocupa una superficie de **13,816 metros cuadrados**, al respecto el visitado no exhibió documento alguno y manifestó que desconoce si cuenta con el documento, en embargo, de contar con este, lo presentará dentro de los cinco días posteriores al cierre de la presente acta de inspección, así mismos manifiesta que desde 1998, el proyecto incidía la operación bajo la denominación actual, y mencionada que iniciaron las obras del Proyecto aproximadamente al inicio del año 1998, sin que presente documento alguno para acreditar anterior"(Sic.)

De lo anterior se advierte que los inspectores actuantes solicitaron a la visitada la Autorización en materia de impacto Ambiental para poder llevar a cabo las obras del proyecto inspeccionado; manifestando el visitado que desconoce si cuenta con dicha autorización; asimismo, señalo que de contar con la misma la presentaría dentro de los cinco días posteriores al cierre de la citada acta; sin embargo, no presentó documentación alguna que acreditara que se cuenta con la citada autorización o, en su caso, la exención por parte de la autorización normativa, que en este caso es la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, dentro del plazo de cinco días otorgados al cierre del acta de inspección número **PFPA/4.1/2C.27.5/015-18**, así como tampoco dentro de los quince días posteriores a la notificación del Acuerdo de Emplazamiento del veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve para que aportara las manifestaciones y pruebas que considerara pertinentes; por otra parte, en el escrito del cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, recibido por esta autoridad el diecisiete del mismo mes y año, mediante el cual la **C. Rosa Margarita León Rejón** Apoderada Legal de **JERATRI, S.A. DE C.V.** promovente del proyecto "**Hotel Nueva Vida de Ramiro**" y/o "**Hotel La Nueva Vida de Ramiro**", manifestó "**SEGUNDO.- Es cierto que mi representada no contó en su momento con la autorización de impacto ambiental para construir las obras mencionadas en el acta de inspección**", asimismo y, por así convenir a sus intereses, se formuló allanamiento en el más amplio de los términos del presente procedimiento administrativo.

Aunado a lo anterior, en el acta de inspección número **PFPA/4.1/2C.27.5/015-18**, del ocho y nueve de junio de dos mil dieciocho, los inspectores actuantes circunstanciaron lo siguiente:

"CIRCUNSTACIACION DE LOS HECHOS U OMISIONES QUE SE OBSERVAN DURANTE EL DESARROLLO DE LA VISITA DE INSPECCION:

En cumplimiento a la orden de inspección número **PFPA/4.1/2C.27.5/015-18**, de fecha cuarto de junio dos mil dieciocho, a la cual se hace referencia en el cuerpo de la presente acta y que fue recibida por el **C. Ricardo Alberto Keb León**, en su carácter de Gerente Administrativo, a quien se le hace saber el objeto y alcance de la visita señalada en la orden de inspección antes referida y quien nombro en la presente diligencia a dos testigos de asistencia.

Los CC. Inspectores actuantes procedemos a solicitar a **EL VISITADO**, la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, emitida por la autoridad federal competente, para el desarrollo del proyecto denominado "**Hotel Nueva Vida de Ramiro**" el cual ocupa una superficie de **13,816 metros cuadrados**, al respecto el visitado no exhibió documento alguno y manifestó que desconoce si cuenta con documentación; sin embargo, de contar con éste, lo presentará dentro de los cinco días posteriores al cierre de la presente acta de inspección asimismo manifiesta que desde 1998, el proyecto inicia la operación bajo la denominación actual, y mencionando que iniciaron las obras del Proyecto aproximadamente a inicio del año 1998, sin que presente documentación alguno para acreditar lo anterior.

Acto seguido los inspectores actuantes en compañía de **EL VISITADO** y sus testigos de asistencia procedemos a realizar un recorrido por el proyecto que a dicho de **EL VISITADOR** se denomina "**Hotel Nueva Vida de Ramiro**", encontrando lo siguiente:

RECORRIDO DE CAMPO

Límites y Colindancias

El proyecto objeto de la presente diligencia, se encuentra delimitado en sus costados Norte y Sur por palizada y malla ciclónica, al Oeste con malla y postes de madera y al Este sin delimitación física, al Norte colinda con el Proyecto "Playa Selva" con una distancia de 102 metros lineales; al Sur con Propiedad Privada con una distancia de 95 metros lineales; al Este con la Zona Federal Marítimo Terrestre y el Mar Caribe en 152 metros lineales; y al Oeste con la carretera Tulum-Boca Paila en 144 metros lineales aproximadamente.

VEGETACION

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





C3312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

Al interior del predio, se constató que existe la presencia de vegetación de duna costera y matorral costero, la cual se encuentra intercalada entre los edificios y obras del proyecto, siendo las más predominantes las siguientes especies: Palma de chit (*Thrinax radiata*), Uva de mar (*Coccoloba uvifera*), Palma cocotera (*Cocos nucifera*), *Pantsii* (*Suriana maritima*).

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Recorrido realizado de la parte Oeste por donde se ubica el acceso al proyecto, a la parte Este del mismo que termina con la zona federal marítimo terrestre y el mar caribe se encuentra lo siguiente:

PALAPA RECEPCIÓN:

En el acceso principal se está la recepción, que es una palapa con dimensiones aproximadas de 13 metros de largo por 9 metros de ancho, con piso de concreto y techo tipo palapa con estructura de madera de la región revestida con zacate, el acceso es mediante un pasillo de mampostería de 1.5 metros de ancho, contigua a la palapa se encuentran las oficinas administrativas.

OFICINA DE RESERVACIONES:

Frente a la palapa recepción se ubica un edificio de dos niveles con dimensiones aproximadas de 11 metros de largo por 53 metros de ancho hecha con muros de mampostería, piso de concreto, techo de 2 aguas de lámina de asbesto y losa de cemento, que corresponde a la oficina de reservaciones y cuenta además con un cuarto de computo en la parte posterior, el segundo nivel es un tapanco que se ocupa como área de descanso.

HABITACION 2: Es un edificación tipo palapa en forma de L, dividida en 2 secciones, primera con dimensiones aproximadas de 9.5 metros de largo por 3.9 metros de ancho y la segunda sección de 3.7 metros de ancho por 4.7 de largo, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de madera hecha con techo de zacate y paredes de madera tratadas con aceite para su conservación con un baño completo en el interior, en la planta baja de la segunda sección se habilito un cuarto que a dicho del visitado es una bodega de blancos misma que está hecha con muros de palizada y piso arenoso en donde se almacenan sábanas, agua, jabón y toallas, dicha palapa cuenta con una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada y escalera de acceso.

BODEGA CAMPER:

Se cuenta con un camper sobre una plataforma de concreto soportada por pilotes de madera y concreto que se habilito un espacio con base de concreto y pilotes de madera la cual se utiliza como bodega de blanco y productos de limpieza como jabón y vinagre. Ocupan un área con dimensiones aproximadas de 11.9 metros de largo y 8.3 metros de ancho.

DUCHA HUESPEDES:

En la parte anterior a la bodega y camper, se observó una obra de concreto con dimensiones aproximadas de 2.5 metros de largo y 2.3 metros de ancho, con paredes y techo de concreto que cuenta con una regadera y toallero, el cual se utiliza como regadera para huéspedes.

BLANCA DUNA Y LUNA NUEVA:

Edificación tipo palapa de dos niveles, la cual contiene las habitaciones denominadas Blanca duna y Luna nueva, con dimensiones aproximadas a 17.7 metros de largo por 8.5 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes de madera y piso de concreto, cada habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa cuenta con una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso de ambos niveles.

BLANCO AMANECEER Y SUEÑO CARIBEÑO:

Contigua a la construcción descrita en el párrafo anterior se localiza una edificación tipo palapa de dos niveles, la cual contiene las habitaciones denominadas BLANCO AMANECEER Y SUEÑO CARIBEÑO, con dimensiones aproximadas de 11.1 metros de largo por 11 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes de madera y piso de concreto, cada habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa cuenta con una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada así como escalera de acceso a ambos niveles.

HORIZONTE PERDIDO Y MAGICO AMANECEER

Es una edificación tipo palapa de dos niveles, la cual contiene las habitaciones denominadas HORIZONTE PERDIDO Y MAGICO AMANECEER con dimensiones aproximadas de 11.8 metros de largo por 11.5 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecho con techo de zacate y paredes y piso de concreto, cada habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa cuenta con una terraza de descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso a ambos niveles.

AMOR ETERNO:

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





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

Edificación tipo palapa de un solo nivel, la cual contiene la habitación denominada AMOR ETERNO, con dimensiones aproximadas de 10 metros de largo y 8.1 metros de ancho, dichas palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecho con techo de zacate y paredes y piso de madera, la habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso.

NAVE INQUIETA:

Edificación tipo palapa de un solo nivel, la cual contiene habitación denominada NAVE INQUIETA, con dimensiones aproximadas de 9.7 metros de largo por 4.2 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes madera y piso de concreto, la habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso.

PASIÓN MARINA:

Edificación tipo palapa de un solo nivel, la cual contiene habitación denominada PASIÓN MARINA, con dimensiones aproximadas de 9.5 metros de largo por 3.5 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes madera y piso de concreto, la habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso.

ESPIRITU MAYA:

Bloque de edificaciones con techo tipo palapa el cual se compone de un baño hecho con piso de concreto, paredes de palizada de madera, con dimensiones de 4 por cuatro metros contigua a dicho baño se encuentra una cocina hecha con piso y paredes de madera y techo de zacate, con dimensiones aproximadas de 8.4 metros de largo por 5 metros de ancho, adyacente a la cocina se observó una palapa-terrazza piloteada con concreto, piso de cemento, techo de zacate y estructura de madera, en la que en su parte superior se utiliza como dormitorio, con dimensiones aproximadas de 12.1 metros de largo por 10 metros de ancho.

ALMA DE MAR:

Edificación tipo palapa de un solo nivel, la cual contiene la habitación denominada ALMA DE MAR, con dimensiones aproximadas de 9.5 metros de largo y 7.2 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes y piso de concreto, la habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso.

OLA: Edificación tipo palapa de un solo nivel, la cual contiene la habitación denominada OLA, con dimensiones aproximadas de 10.30 metros de largo por 4.3 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate, paredes de madera y piso de concreto, la habitación cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso.

HECHIZO DE LUNA.

Edificación tipo palapa de forma octagonal, de un solo nivel, con un diámetro de 7.6 metros, con piso de concreto, piloteado con postes de concreto al igual que la habitación que se encuentra en la parte superior, tiene techo de zacate, dicha habitación cuenta además con un balcón construido con los mismos materiales.

PAJARO AZUL:

En la parte central del proyecto se ubican las habitaciones denominadas PAJARO AZUL, de dos niveles, con dimensiones aproximadas de 10.7 metros de largo de 5.9 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso de acceso en ambos niveles.

BANCO DE BATERIAS:

Estructura hecha de concreto en una superficie de 4 metros por 2.5 metros de ancho, que a dicho del visitado almacena las baterías que abastecen el proyecto.

TINACO DE AGUA:

Estructura piloteada con postes de madera de una altura de 6 metros aproximadamente, donde en la parte superior se localiza un tinaco de agua con capacidad de 4000 litros aproximadamente colocado sobre una plataforma de madera.

BODEGA:

Estructura hecha de concreto en una superficie de 2.05 metros por 1.5 metros de ancho, que a dicho del visitado es una bodega donde se almacena cosas de buceo de los dueños del proyecto.

CASA MEXICANA, VIENTO DE MAR Y ESTRELLA DEL AMANECER:

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
HONORABLE MADRE DE LA PATRIA

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

De dos niveles, con dimensiones aproximadas de 14 metros de largo por 22.8 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo en cada una de las habitaciones, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso a ambos niveles.

CORAL Y LIRIO:

En la parte central de proyecto se ubican las habitaciones denominadas CORAL Y LIRIO de dos niveles, con dimensiones aproximadas de 7.5 metros de largo por 2 metros de ancho, dicha palapa se encuentra con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo en cada una de las habitaciones, cuenta con una terraza-descanso de madera igual forma piloteada, así como escalera de acceso a ambos niveles, a la cual se accede desde el estacionamiento por un pasillo de mampostería de un metro de ancho.

BODEGA DE MANTENIMIENTO:

Construida a base de concreto, con unas dimensiones de 3 metros de largo por 2 metros de ancho, en su interior se observó un generador de base gasolina.

AVE DEL PARAÍSO Y AMBRA:

Edificio de dos niveles, con dimensiones aproximadas de 7.5 metros de largo por 5.4 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo en cada una de las habitaciones cuenta con una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera acceso a ambos niveles, a la cual se accede desde el estacionamiento por un pasillo de mampostería de un metro de ancho.

BODEGA DE BLANCOS:

Construida a base de concreto, con unas dimensiones de 5 metros de largo por 3 metros de ancho, en su interior se observaron toallas, sábanas, entre otros.

BESO:

Construcción que a dicho del visitado es la habitación llamada Deseo, misma que se encuentra construida con base de mampostería muros y piso de concreto, techo de zacate, con baño completo, cuenta con una dimensión de 7 metros de largo con 6.8 metros de ancho. Cuenta con dos niveles ubicados en la parte Norte del predio, se encuentra una construcción que a dicho del visitado se trata de las habitaciones llamadas ENCANTO Y CASA DE PERSONAL, misma que se encuentra construida con base de mampostería, muros y piso de concreto, techo de zacate, cuenta con un nivel, cuenta con unas dimensiones de 8.30 metros de largo por 4.5 metros de ancho. Cuenta con dos niveles.

PASIÓN Y TERNURA:

Palapa de dos niveles con dimensiones aproximadas de 10.4 metros de largo por 7 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha de techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza - descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso de ambos niveles.

FANTASÍA Y SUSPIRO:

Palapa de dos niveles con dimensiones aproximadas de 10.9 metros de largo por 6 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera acceso a ambos niveles.

EMOCIÓN Y DESEO:

Palapa de dos niveles, con dimensiones aproximadas de 10.5 metros de largo por 5.9 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha de con techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso a ambos niveles.

NOSTALGIA Y EXTASIS:

Palapa de dos niveles, con dimensiones aproximadas de 10 metros de largo por 5.9 metros de ancho, dicha palapa se encuentra piloteada con postes de concreto, hecha con techo de zacate y paredes y piso de concreto, cuenta con un baño completo, dicha palapa tiene una terraza-descanso de madera de igual forma piloteada, así como escalera de madera de acceso a ambos niveles.

OBRA DE CONSTRUCCIÓN:

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

Página 12 de 48





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

Una construcción de obra negra, a base de pilotes de concreto, piso de concreto, techo de zacate, la cual tiene unas dimensiones de 13.7 metros de largo por 6.3 metros de ancho.

AREA DE PLAYA:

En esta zona se observaron 13 deck's de madera, con unas dimensiones de 2 metros de largo por 2 metros de ancho cada uno, así como 40 camastros. Por cuantos hace a los pasillos mediante los cuales se realiza la comunicación interna de un lugar a otro, estos son únicamente con carrizo delimitando dichos pasillos. A dichos del visitado, las aguas que se generan al interior del proyecto son captadas en fosas de concreto que se encuentra distribuidas en diferentes puntos del proyecto y que no se realiza la limpieza a las fosas al ser un sistema cerrado. A lo largo de los pasillos del proyecto se observaron contenedores contruidos a base de madera, los cuales sirven para depositar los residuos sólidos que se generan al interior del proyecto.

El agua para los servicios se suministra de un pozo de agua salobre, y el agua potable es agua embotellada

En cada una de las habitaciones se observó un boiler y un tanque de gas de 20 litros."

Al tomar en consideración la manifestación de allanamiento por parte de la **C. Rosa Margarita León Rejón** como Apoderada Legal de **JERATRI, S.A. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Hotel Nueva Vida de Ramiro**" y/o "**Hotel La Nueva Vida de Ramiro**", y que ésta constituye el reconocimiento de dichas infracciones esta autoridad procede a emitir la Resolución Administrativa correspondiente, sirviendo como apoyo por analogía a lo antes expuesto, los criterios sustentador por los Tribunales Colegiados de Circuito, que a la letra establecen:

"ALLANAMIENTO Y CONFESION, AMBAS INSTITUCIONES TIENE EN COMUN EL RECONOCIMIENTO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, SIN EMBARGO LA PRIMERA TAMBIEN ACEPTA LA PROCEDENCIA DE LA PRETENSION Y LA APLICABILIDAD DEL DERECHO, SIMPLICADO CON ELLO EL PROCEDIMIENTO PARA ALCANZAR UNA SOLUCION CON MAYOR EXPEDITEZ (LEGISLACION DEL DISTRITO FEDERAL).- De una intelección sistemática de los artículos 274, 404 y 517 del Código de Procedimiento Civiles para el Distrito Federal se advierte que el allanamiento es un acto procesal mediante el cual el demandado reconoce expresamente la procedencia de la acción intentada por la parte contraria. Se trata de un acto de disposición de los derechos litigiosos, materia del juicio, por lo que únicamente pueden realizarlo con eficacia jurídica quienes están facultados para disponer de ellos. Dichos allanamiento implica una confesión de los hechos en que se sustenta la demanda con algo más, porque la confesión sólo concierne a los hechos y el allanamiento componente también los derechos invocados por el accionante. Es por ende, una actitud que puede asumir el demandado frente a la demanda, en la que se conforma, expresa e incondicionalmente y con la pretensión hecha valer, admitiendo los hechos, el derecho y la referida. El **allanamiento** constituye pues, una forma procesal autocompositiva para resolver los conflictos, que se caracteriza por que el demandado somete su propio interés al del actor a fin de dar solución a la controversia de manera pronta y menos onerosa resultando, con ello, beneficiados ambos contendientes. Por otras partes, la **confesión** constituye el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios y que le pueden perjudicar. Como se advierte, ambas instituciones jurídico-procesales, el allanamiento y la confesión, tienen en común el reconocimiento de los hechos de la demanda aun cuando respecto de la primera también acepta la procedencia de la pretensión y la aplicabilidad del derecho. Consecuentemente, la instituciones en comento tiene como consecuencia que todos los hechos reconocidos por el demandado queden fuera de la litis, relevando al acto de acreditarlos a cambio de determinados beneficios para el primero, simplificando con ello el procedimiento para alcanzar una solución con la mayor expeditez, evitando la multiplicidad de litigios que afecten el bienestar de la sociedad al conceder a la parte reo la oportunidad de cumplir fácilmente con sus obligaciones, sin que por ello se perjudique a la actora, sino que también resulta beneficiada".

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 5486/2003, Rafael Rodríguez Santana. 26 de septiembre de 2003.

Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda Secretario: Ricardo Mercado Oaxaca.

Registro No. 181384, Localización: Noventa Época, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente:

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XIX, Junio de 2004, Pagina: 1409, Tesis: 1.6° C.316 C, Tesis Aislada, Materia:

Civil."

SEPTIMO. Esta autoridad con fundamento en el artículo 57 segundo párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y conforme a las constancias que obran en el expediente en que dicta esta Resolución Administrativa, procede a pronunciarse respecto del **grado de afectación ambiental** ocasionado por la realización de las obras y actividades sin autorización en materia

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

Página 13 de 48





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
HONORARIA MADRE DE LA NACIÓN

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

de impacto ambiental ejecutadas por el **C. Ricardo Alberto Keb León y/o JERATRI, S.A. DE C.V.**, promovente del proyecto **"Hotel Nueva Vida de Ramiro" y/o "Hotel La Nueva Vida de Ramiro"**, en los siguientes términos.

Con base en los hechos u omisiones asentados en el acta de inspección número **PFPA/4.1/2C.27.5/015-18** del ocho y nueve de junio de dos mil dieciocho, con motivo de la inspección practicada en materia de impacto ambiental a las obras, instalaciones y actividades que conforman el proyecto denominado **"Hotel Nuevo Vida Ramiro" y/o "Hotel La Nueva Vida de Ramiro"**, promovido por **JERATRI, S.A. DE C.V.**, que ocupa una superficie de 13,816 metros cuadrados de terreno, en una superficie de 13,816 metros cuadrados de terrenos, en un predio ubicado en la carretera Tulum-Boca Paila la coordenada de referencia $X=451962.73$ y $Y=2227828.77$ en proyección UTM (Datum WGS84, Zona 16Q) en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, mismas que fueron realizadas sin contar con la autorización en materia de impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que el considerar que para llevar a cabo la construcción de las obras que componen el citado proyecto, las cuales ocupan una superficie de 1,977.40 metros cuadrados, lo que corresponde al 14% de la superficie total del predio, sin contar previamente con la Autorización en materia de impacto Ambiental que para tal efecto emite la citada Secretaría, no se permitió a dicha autoridad normativa que a través del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, previera o determinara si los posibles impactos ambientales acumulativos, sinérgicos y significativos o relevantes que se generarían en un ecosistema costero con presencia de vegetación características de duna costera y matorral costero presente en el sitio en donde se construyeron las referidas obras y su zona de influencia, no comprometerían la biodiversidad y capacidad de carga del ecosistema costero, en se ocasionaría la alteración de calidad del agua del medio marino, entendiéndose por impactos ambientales acumulativos como los efectos en el ambiente que resultan del incremento de los impactos de acciones particulares ocasionados por la interacción con otros que se efectuaron en el pasado o que están ocurriendo en el presente: los sinérgicos, los que se producen cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varias supone una incidencia ambiental mayor que la suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente, y los significativos o relevantes, los que resultan de la acción del hombre o la naturaleza, que provocan alteraciones en los ecosistemas y sus recursos naturales o en la salud, obstaculizando la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales, y por consiguiente, tampoco se permitió a dicha autoridad que determinara a las medidas o acciones tendientes para prevenir y mitigar los impactos ambientales negativos que se generarían y establecer los mecanismos y estrategias adecuadas que permitieran que las obras y actividades se desarrollaran sin generar una afectación al ecosistema costero.

Lo que en consecuencia trajo consigo la deforestación o fragmentación, los impactos que esta acción genera se encuentran documentados en varios trabajos uno de estos es el realizado por "Aguilar, C., E. Martínez, y L. Arriaga. 2000. Deforestación y Fragmentación de Ecosistemas ¿Qué tan grave es el problema en México? CONABIO, Biodiversidad, 30:7-11". En el cual señalan lo siguiente:

"(....)

La deforestación es un proceso que afecta de manera negativa la estructura y el funcionamiento de los ecosistemas. La educación de la cubierta vegetal ocasiona problemas como regionales de los regímenes de temperatura y precipitación, favoreciendo con ello el calentamiento global, la disminución en el secuestro de bióxido de carbono, así como la pérdida de hábitats o la fragmentación de ecosistemas.

La fragmentación de la vegetación tiene como consecuencia inmediata la reducción del hábitat para las especies, lo que puede ocasionar un proceso de defaunación o desaparición parcial o total de comunidades de algunos grupos como insectos, aves y mamíferos (Dirzo y García, 1992).

Las relaciones bióticas y abióticas de las comunidades también se pueden alterar en función del tamaño y la forma de los fragmentos, ya que al modificarse la distribución espacial de los recursos también se modifica su disponibilidad. El grado de interrelación de los fragmentos determina entonces la viabilidad de estas especies en el mediano y largo plazos, ya que si esta no existe pueden producirse procesos de aislamiento, favorecerse procesos endogámicos o bien llegar hasta la extinción local de algunas especies.

La deforestación, por tanto puede ocasionar la extinción local o regional de las especies la pérdida de recursos genéticos, el aumento en la ocurrencia de plagas, la disminución en la polinización de cultivos comerciales, la alteración de los procesos de formación y mantenimiento de los suelos (erosión), evitaría recarga de los acuíferos, alterar los ciclos biogeoquímicos, entre otros procesos de deterioro ambiental (FAO 1993, Trani y Giles 1999).

....

Al haber llevado a cabo la eliminación de la vegetación de una superficie de 1,977.40 metros cuadrados de ecosistema de popal, matorral costero y duna costera, se dejó de capturar dióxido de carbono y se liberó el que se encontraba capturado y almacenado con esta acción se contribuyó al cambio climático y por consecuencia al calentamiento global.

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

Página 14 de 48





En cuanto a la Pérdida de hábitats por fragmentación de los ecosistemas se tiene que tomando en cuenta que un ecosistema es la unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinados, cuando este se ve afectado, disminuidos o eliminados por actividades como la deforestación o fragmentación los organismos vivos que interaccionan en el emigran a ecosistemas colindantes con características iguales o muy similares en buscar de alimentos, refugio y anidación, esta emigración puede ser temporal o definitiva todo depende de las acciones que se realicen en el ecosistema. Cuando la fragmentación es producida por un cambio de uso de suelo como el caso que nos ocupa, el fenómeno de la migración es permanente ocasionándose la defaunación o desaparición parcial o total de comunidades de algunos grupos de inspectores, aves y mamíferos.

Al quedar los suelos desprovistos de vegetación, los escurrimientos de agua de lluvia son muchos más rápidos, hechos que ocasiona una pérdida en la captación de agua por infiltración hacia los mantos freáticos disminuyendo considerablemente la recarga de estos.

Otro hecho relevante que se deberá de tomar en cuenta es el siguiente, en la foja tres de dieciocho del acta de inspección número PFPA/4.1/2C.27.5/015/18 del ocho y nueve de junio de dos mil dieciocho, en su apartado de Recorrido de campo, vegetación señala textual:

"Al interior del predio, se constató que existe la presencia de vegetación de duna y matorral costero, la cual se encuentra intercalada entre los edificios y obras del proyecto siendo las más predominantes las siguientes especies: Palma chit (*Thrinax radiata*), una de mar (*Coccoloba uvifera*), Palma cocotera (*Cocos nucifera*); Pansil (*Suriana maritima*)".

De las especies detectadas durante la inspección, se hace notar que la especie de palma de nombre común Palma chit y nombre científico, (*Thrinax radiata*), se encuentra enlistada en la NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiente-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categoría de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, con un estatus de protección de "A" amenazada.

Al carecer de la autorización correspondiente no se dio la oportunidad a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de hacer las valoraciones correspondientes respecto a las especies de flora y fauna de dicho ecosistema en el área intervenida.

.....

En cuanto a que se hayan rebasado los límites establecidos en la norma oficial mexicana aplicable: no se aplica, ya que no existe norma oficial alguna que determine las especificaciones técnicas a seguir para la construcción de las obras mencionadas en párrafos anteriores y mucho menos que establezcan los impactos ambientales adversos que no se deben rebasar, por lo que no es posible determinar que es grave la infracción cometida en cuanto a este criterio.

En este sentido, la infracción cometida por el **C. Ricardo Alberto Keb León y/o JERATRI, S.A. DE C.V.**, como promovente de las obras del proyecto "**Hotel Nueva Vida de Ramiro**" y/o "**Hotel La Nueva Vida de Ramiro**", consiste en el incumplimiento al artículo 28 párrafo primero fracciones VII, IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y al artículo 5º párrafo primero, incisos O, Q) y R) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, no se consideran de gravedad por la afectación causada a los recursos naturales como quedo precisado en párrafo anterior.

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

- IV. Que de acuerdo con la información contenida en la **MIA-P**, las condiciones del sistema ambiental donde pretende ubicarse el **proyecto** son las siguientes:

Delimitación del sistema ambiental

El predio del proyecto "**Hotel La Nueva Vida de Ramiro**" consta de una superficie de 13662 m2 y se sitúa a la altura del km 8.5 sobre el camino Tulum-Boca Paila.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

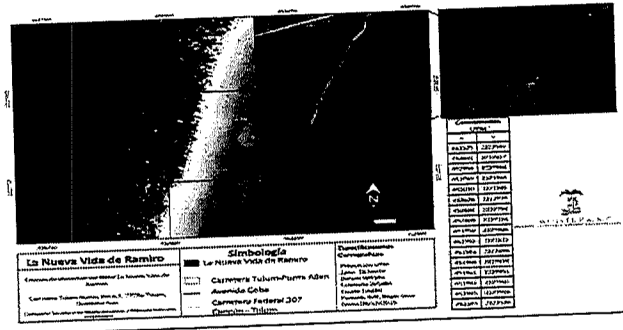


2020
LEONA VICARIO
REPRESENTA AL PUEBLO DE LA PATRIA

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

83312

OFICIO NÚM.: 04/SCA/1644/2020



Delimitación del sistema ambiental

El sistema ambiental debe considerarse como un espacio geográfico con características específicas tales como: extensión, uniformidad y funcionamiento. Los límites de un sistema ambiental dependen de la continuidad del ecosistema o de los ecosistemas que lo conforman, para poder establecer estos límites es necesario considerar sus componentes ambientales, es decir, geoformas, agua, aire, suelo, flora, fauna, población, infraestructura, paisaje, e igualmente considerar los factores tales como calidad, cantidad, extensión, entre otros. Además, se debe tener en cuenta la interacción de estos con el proyecto en tiempo y espacio. La caracterización del SA debe aportar un diagnóstico del estado de conservación o de alteración de los componentes y procesos ecológicos de la zona elegida, es decir, de la integridad funcional de los ecosistemas, ya que en última instancia un proyecto es viable ambientalmente si es compatible con la vocación del suelo y permite la continuidad de los procesos y la permanencia de los componentes ambientales.

El SA definido para el proyecto "Hotel La Nueva Vida de Ramiro", se determinó con base al criterio establecido en la Guía para la elaboración de la MIA, para la presentación de la manifestación de impacto ambiental del sector turístico Modalidad: particular, misma que señala... Para delimitar el área de estudio se utilizará la regionalización establecida por las Unidades de Gestión Ambiental del ordenamiento ecológico (cuando exista para el sitio y esté decretado y publicado en el Diario Oficial de la Federación o en el boletín o periódico oficial de la entidad federativa correspondiente), la zona de estudio se delimitará con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales con los que el proyecto tendrá alguna interacción, por lo que podrá abarcar más de una unidad de gestión ambiental de acuerdo con las características del proyecto, las cuales serán consideradas en el análisis....

a) Criterios de planeación.

Se considera que el proyecto opera dentro del Municipio de Tulum, por lo tanto, sus efectos sociales y económicos se circunscriben a ese entorno geográfico. Asimismo, el predio se encuentra regulado por la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número FF-3 del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la región denominada Corredor Cancún-Tulum, por lo tanto, la delimitación del SA se ubica dentro de los límites de dicha Unidad de Gestión.

b) Criterios ambientales.

En este rubro se identifican una serie de criterios que se relacionan con los diferentes componentes ambientales del SA, particularmente están relacionados con los diferentes ecosistemas presentes, así como la interacción que estos tienen con la zona delimitada; además de las zonas impactadas por usos previos y que han ocasionado la fragmentación del medio o propiciado sus tendencias de deterioro.

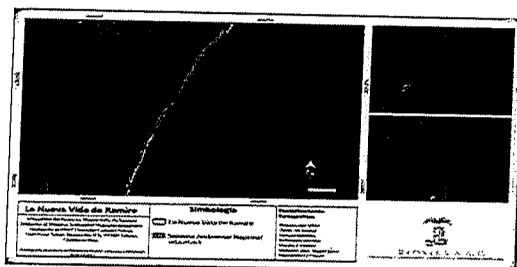
Como primer punto se consideró la cartografía digital disponible en el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI), particularmente la Capa de Uso de Suelo y Vegetación de INEGI Series V y VI (2011 - 2013) del referido Instituto. Cuyos resultados arrojaron que el proyecto "Hotel La Nueva Vida de Ramiro", se encuentra inmerso en el tipo de suelo clasificado como Asentamientos Humanos (AH). De lo cual se concluye que, el SA delimitado por áreas sin vegetación corresponde al uso de suelo Asentamientos Humanos; es decir, la delimitación del ecosistema se acota a nivel de esas condiciones antropogénicas.

Con base en todo lo antes expuesto, se optó por definir el Sistema Ambiental del proyecto en un polígono con una superficie de 130 hectáreas, correspondiente a la UGA FF-3 del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la región denominada Corredor Cancún-Tulum.

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

Página 16 de 48





Sistema ambiental definido para el predio del proyecto. En este se enmarca el área de estudio.

De acuerdo a lo anterior y en la intención de establecer los parámetros y dimensiones de los elementos que comprenden el Sistema Ambiental, se consideró la relación causa/efecto que genera los impactos ambientales, como consecuencia de la interacción de las acciones del proyecto sobre cada uno de los factores ambientales determinados. En ese sentido, se tiene que los impactos ambientales directos, presentes en la Zona de Influencia Directa, son aquellos cuya repercusión de la acción desarrollada por el proyecto, tiene una consecuencia directa en alguno de los factores ambientales. Por otro lado, para los impactos ambientales indirectos, presentes en la Zona de Influencia Indirecta, se tiene que son aquellos donde su manifestación no es consecuencia directa de la acción, sino que se generan a partir de algún efecto primario (que a su vez puede ser un impacto ambiental directo), actuando como una acción de segundo orden. En virtud de lo anterior para la delimitación del Sistema Ambiental del proyecto de operación "Hotel La Nueva Vida de Ramiro" se consideraron las acciones del proyecto susceptibles de generar impactos ambientales tomando en cuenta que estas fueran relevantes, excluyentes, fácilmente identificables localizables y cuantificables, lo que dio como resultado las siguientes acciones:

Geología y geomorfología.

Como se señalaba al principio de la descripción de los componentes del subsistema inerte, otro aspecto importante durante la delimitación del sistema ambiental, es la geomorfología, toda vez que una parte de las acciones que involucra el proyecto, pretenden establecerse en la superficie terrestre, alterando de alguna manera el sistema geomorfológico y su paisaje. Cabe señalar que no se utilizan los rasgos geológicos para delimitar el Sistema Ambiental, dado que la totalidad de los procesos geológicos ocurridos en el área donde se pretende ubicar el proyecto, pertenecen al periodo Cuaternario.

De acuerdo al Instituto de Estadística Geografía e Informática, el Estado de Quintana Roo se divide en 3 sub-provincias fisiográficas: Carso yucateco, Carso y Lomeríos de Campeche y Costa Baja de Quintana Roo, estas unidades territoriales son de una escala media con cierto grado de homogeneidad morfo-genética y ambiental. Bajo este criterio se estructura al sistema de clasificación de paisajes geomorfológicos. A cada paisaje le corresponde una particular combinación de procesos endógenos y exógenos, así como las respectivas evidencias en geoformas, materiales (residuales, acumulativos, erosivos, etc.) e indicadores bióticos.

Las características geológicas de la región donde se localiza el proyecto quedan comprendidas dentro de la provincia Península de Yucatán y la sub-provincia del Carso Yucateco. El relieve topográfico en la zona costera está constituido por un terreno casi plano, conformado por elevaciones no mayores de los 20 metros de altura.

Durante el cuaternario esta planicie fue modificada por la formación de pantanos y lagunas, así como por la acumulación de abundantes depósitos de litoral. Por las características que presenta el área, esta se puede ubicar en una etapa geomorfológica correspondiente a la madurez, misma que limita de manera natural el polígono del SAR, por el borde interno de la planicie ondulada de antiguas playas o litorales, la cual se extiende paralela a la costa con predominio de selva baja de transición y selva baja subperennifolia. Hacia la costa, converge con la planicie o llanura de inundación, la cual presenta una amplia extensión de cuerpos de agua perennes, cubierta de manglar mixto, y manglar rojo, con presencia de matorral costero. El límite del SAR está dado por el frente supralitoral.

Estudio de corrientes.

De acuerdo a Rauscher (1991), el flujo de agua dominante en el Caribe es hacia el oeste-noroeste, hasta arribar a las costas de Yucatán. En la zona del proyecto las corrientes se presentan de sur a norte con velocidades de 1 a 2 nudos, el movimiento de agua en el Caribe mexicano está determinado principalmente por la corriente de Yucatán (Sur-Norte), y la existencia de pequeñas contracorrientes cerca de la costa (Merino, 1986). De acuerdo al mismo autor, las velocidades que llegan a alcanzar pueden superar los 4 nudos; cerca de la costa las velocidades son variables y dependen en gran medida del viento dominante.

Las corrientes presentan una dirección predominante hacia el norte, con un patrón de corrientes que fluye hacia el norte, paralelo a la costa, con la presencia de contracorrientes en las estaciones de invierno y primavera.

Subsistema medio biótico.

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





Debido que el sitio que nos compete pertenece a una zona urbana, el paisaje y el sistema ambiental original han sufrido modificaciones derivadas de las diversas actividades antropogénicas (construcción de infraestructura, desarrollos hoteleros, actividades recreativas y portuarias) desarrolladas en el área de influencia del proyecto. Todas estas actividades han generado cambios significativos en la composición florista y las poblaciones animales que se desarrollaron o que aún se desarrollan en este sitio.

Componente biológico terrestre.
Vegetación.

De acuerdo con la carta de vegetación y uso de suelo series V y VI del INEGI, el SA carece de vegetación y está ocupado por Asentamientos Humanos-Urbano Construido (AH). Sin embargo, durante el reconocimiento de campo se observó que a lo largo del SA se presentan remanentes de vegetación de duna costera con especies propias de Matorral costero y especies halófilas en la zona de playa.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO BIÓTICO Vegetación y Fauna

El análisis de la vegetación se realizó a partir de un recorrido de prospección en el predio para determinar el tipo de vegetación y las especies más conspicuas presentes en el predio. Durante el recorrido realizado se observó que la superficie no construida del hotel está cubierta por una vegetación de duna costera de acuerdo a la clasificación señalada en la Guía de Interpretación de la Carta de Uso del Suelo y Vegetación del INEGI, la cual presenta dos condiciones: Vegetación halófila de duna conformada por especies arbustivas y herbáceas localizada en la zona de playa y Matorral costero localizado en la parte posterior a la duna con una predominancia sobresaliente de las palmas chit (*Thrinax radiata*) y Cocotero (*Cocos nucifera*).

El reconocimiento de la fauna se obtuvo a partir de aplicar las técnicas de observación directa y búsqueda de huellas o rastros; para lo anterior se realizó un recorrido por todo el predio, revisando los posibles sitios donde es posible que la fauna los utilice como refugios. Lo anterior se complementó con información proporcionada por los empleados del hotel, siempre y cuando no existía duda sobre la identificación taxonómica del individuo.

Vegetación

Matorral costero. El Matorral costero alcanza una altura máxima aproximada de 6 m, se caracteriza por presentar una baja diversidad específica, donde la especie más abundante y que determina la fisonomía de la vegetación corresponde a la Palma chit (*Thrinax radiata*). En su interior se observan algunos individuos de Palma de coco (*Cocos nucifera*), Chechem (*Metopium brownei*), Uva de playa (*Coccoloba uvifera*) y Ya'ax k'aax (*Pithecellobium keyense*) que conforman el estrato superior de la vegetación. Los estratos medio e inferior se conforman fundamentalmente por individuos de Palmas chit de diversas alturas y algunos individuos de Akits (*Cascabela gaumeri*), *Crossopetalum rhacoma*, *Metopium brownei*. Este Matorral costero colinda por el lado del mar con la playa en donde prospera la vegetación, halófila de duna costera siendo el límite una duna escasamente elevada y por el lado contrario con el camino costero que comunica Tulum con Punta Allen hacia la reserva Biológica de Sian Ka'an. Cabe mencionar la presencia abundante de la especie *Scaevola taccada* (Lechuga de playa) la cual es considerada por la Conabio una especie exótica de alto riesgo, para lo cual se anexa una Propuesta de Programa de Restauración de Vegetación de Duna Costera.

Vegetación halófila de duna costera. Este tipo de vegetación se localiza en la zona de playa y se caracteriza por la presencia de especies herbáceas y arbustivas de baja talla adaptadas al crecimiento en suelos arenosos y con alta salinidad. La riqueza específica es muy escasa. Las más abundantes fueron, tabaquillo (*Tournefortia gnaphalodes*), lechuga de playa (*Scaevola taccada*), verdolaga de playa (*Sesuvium portulacastrum*) y el abrojo (*Cenchrus incertus*).

En lo que respecta a la composición florística, del reconocimiento de campo se obtuvo el registro de 16 especies que en su gran mayoría son de porte arbustivo y arbóreo.

Listado florístico obtenido para el predio del hotel Nueva Vida.

No-	FAMILIA	ESPECIE	NOMBRE COMÚN	FORMA DE VIDA
1	Amaryllidaceae	<i>Hymenocallis littoralis</i>	Lirio de playa	Herbácea
2	Anacardiaceae	<i>Metopium brownei</i>	Chechén negro	Árbol
3	Apocynaceae	<i>Cascabela gaumeri</i>	Akits	Árbol
4	Arecaceae	<i>Chamaedorea seifrizii</i>	Palma bambu	Palma
5	Arecaceae	<i>Cocos nucifera</i>	Palma de coco	Palma
6	Arecaceae	<i>Thrinax radiata</i>	Palma chit	Palma
7	Boraginaceae	<i>Tournefortia gnaphalodes</i>	Tabaquillo	Arbusto
8	Celastraceae	<i>Crossopetalum rhacoma</i>		Arbusto





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

9	Euphorbiaceae	<i>Euphorbia mesembryanthemifolia</i>	Alfombra de Arena Costera	Herbácea
10	Goodeniaceae	<i>Scaevola taccada</i>	Lechuga de playa	Arbusto
11	Leguminosae	<i>Pithecellobium keyense</i>		Arbusto
12	Orchidaceae	<i>Mimicophylla tibicinis</i>		Epífita
13	Poaceae	<i>Cenchrus incertus</i>	Abrojo	Herbácea
14	Polygonaceae	<i>Coccoloba uvifera</i>	Uva de mar	Árbol
15	Sapotaceae	<i>Manilkara sapota</i>	Chicozapote	Árbol
16	Teophrastaceae	<i>Jacquinia aurantaca</i>		Arbusto

Fauna

Las observaciones realizadas en el predio para el reconocimiento de la fauna arrojaron un total de 11 especies de vertebrados terrestres. Estas especies con habitantes frecuentes de las comunidades vegetales de la región y, excepto el *Vireo manglero* (*Vireo pallens*), el resto son de una amplia distribución en varios tipos de vegetación y comunidades secundarias derivadas de ellas. Durante los recorridos no se registraron especies de anfibios y mamíferos.

Listado faunístico registrado en el predio del hotel Nueva Vida.

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	MATORRAL COSTERO	VEGETACIÓN HALÓFILA
REPTILES			
<i>Ctenosaura similis</i>	Iguana rayada	X	X
AVES			
<i>Columbina passerina</i>	Tortolita	X	X
<i>Mimus gilvus</i>	Cenzontle tropical	X	X
<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero lineado		X
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis grande	X	X
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	X	
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano tropical	X	
<i>Setophaga palmarum</i>	Chipe playero	X	
<i>Setophaga petechia</i>	Chipe amarillo	X	
<i>Vireo pallens</i>	Vireo manglero	X	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma de alas blancas	X	

Cabe mencionar que, durante la temporada de desove de tortugas marinas, se reporta el arribo de las especies *Chelonia mydas* (tortuga verde) y *Caretta caretta* (tortuga caguama).

Especies señaladas en la NOM-059-ECOL-2010

Con base en los listados de vegetación y fauna obtenidos en el presente estudio, se realizó una consulta con los establecidos en la "Norma Oficial Mexicana NOM-059-ECOL-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", publicada el día 6 de marzo del 2002 en el Diario Oficial de la Federación.

Tabla 24. Lista de especies presentes en la NOM-059-ECOL-2010.

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	CATEGORIA
<i>Thrinax radiata</i>	Palma Chit	Amenazada
<i>Ctenosaura similis</i>	Iguana negra de cola espinosa	Amenazada
<i>Vireo palens</i>	Vireo manglero	Protección Especial

5. INSTRUMENTOS JURIDICOS APLICABLES.

- V. Que la fracción III del artículo 21 del REIA impone la obligación a la **promovente** 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 en la **MIA-P** e información adicional ingresada, los instrumentos de política ambiental aplicable al **proyecto** son los siguientes:

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACION
-----------------------	-------------------------	----------------------

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
INDIGNICIONA MEXICO DE LA PATRIA

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

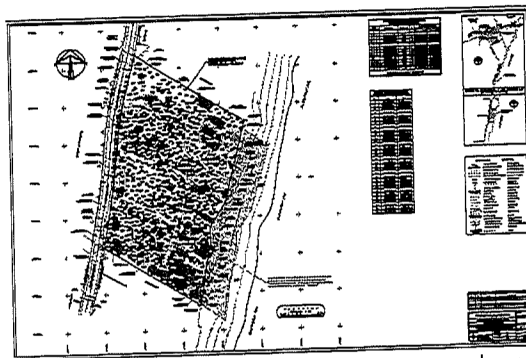
A. ACUERDO por el que se expide la parte marina del Programa de ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa (continúa en la Segunda Sección).	Diario Oficial de la Federación	24 noviembre 2012
B. Decreto por el que expide el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominado Corredor Cancún-Tulum	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	16 de Noviembre de 2001
C. Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgos, 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 riesgos.	Diario Oficial de la Federación	30 de diciembre de 2010

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

- A. **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.

A lo que la promovente señaló: "De acuerdo con el POEMyRGMMyMC, la zona marina colindante al área donde se pretende desarrollar el proyecto objeto de este estudio, pertenece a la Unidad de Gestión Ambiental número 139, denominada Solidaridad, la cual se rige bajo los criterios de la zona costera inmediata al mar Caribe, la cual se define como la franja de aguas marinas acotada por el nivel de pleamar en su porción costera y la isobata de los 60 metros en su porción marina, zona en la que no se desarrollará ningún tipo de infraestructura. Sin embargo, estos criterios responden en mucho a las características naturales de dicha franja por su riqueza en formaciones arrecifales y al intenso uso turístico de que son objeto esas aguas inmediatas a la costa, particularmente en el caso del estado de Quintana Roo. A continuación, se muestran la imagen de la UGA aplicable al predio del proyecto, así como los criterios de la misma y los criterios la zona costera inmediata al mar Caribe que rigen la zona".

De lo anterior esta Unidad Administrativa advierte que la promovente prevé la instalación de 20 camastros y dos regaderas en la Zona Federal Marítimo Terrestre, tal como se puede observar en la siguiente imagen:



De acuerdo a lo anterior esta Unidad Administrativa advierte que al proyecto le resulta aplicable la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 178** denominada "Marina" cuya ficha técnica es la siguiente:

Tipo de UGA	Marina
Nombre:	Zona Marina de Competencia Federal
Población:	0 habitantes
Superficie:	311,046.005 Ha

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



03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

Subregión:	Aplicar criterios de Zona Costera Inmediata (ZCI) Mar Caribe
Islas:	Presentes: Aplicar criterios para islas
Nota:	En la unidad existe una zonificación marina a mayor detalle entre la línea de alta marea a la isobata de 50 m, a lo largo del litoral, desde Punta Maroma (20°45'3.42" N y 86°56'55".85"W) hasta Punta John (20°31'32.35"N y 87°10'24.45"W), donde aplican algunos criterios para la zona costera inmediata (ZCI) al municipio de Solidaridad, Quintana Roo.
Criterios	En esta UGA aplican las Acciones Generales descritas en el Anexo 4 además de las siguientes Acciones específicas: A-007, A-013, A-016, A-018, A-022, A-025, A-029, A-033, A-034, A-040, A-041, A-042, A-044, A-045, A-046, A-047, A-048, A-071, A-073, A-074.

En relación a las Acciones Generales descritas en el Anexo 4 del **POEM**, así como las Acciones Específicas a la UGA marina esta Unidad Administrativa resalta que el **proyecto** no contempla el aprovechamiento de aguas nacionales (G002), ni la creación de UMAS o constitución de áreas destinadas voluntariamente a la conservación, actividades extractivas de flora y fauna silvestre, bancos de germoplasma o uso de organismos genéticamente modificados (G003, G004, G005, G008, A007). Dado que se pretende la construcción de un club de playa la naturaleza del **proyecto** no corresponde a un uso habitacional y no se contempla el establecimiento de metas voluntarias para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, ni las obras descritas en el capítulo II de la **MIA-P** implican la construcción de carreteras, caminos, puentes, vías férreas o infraestructura para la disposición final de residuos peligrosos o de manejo especial u obras de infraestructura relacionada a las actividades marinas, de comunicaciones y transportes y energéticas (G007, G035, G050, G064), ni implica la remoción de vegetación acuática (G060), ni restauración o evaluación de la potencialidad de suelos ni tiene relación alguna con actividades agropecuarias, tecnologías productivas o estudios de salud (G010, G017, G021, G022, G025, G037, G-038, G047, G057, G062), parques o actividades industriales; así como actividades pesqueras, acuícolas o marítimas, sitios de disposición final de residuos o programas de remediación (G012, G036, G040, G042, G043, G044, G054, G056, G063, A013), no se establecerá corredores biológicos para conectar las ANP (A016), y no se contempla el aprovechamiento de la energía eólica ni mareomotriz (A033, A034). Por otro lado, no se reportan ríos o montañas; así como aguas costeras afectadas por hidrocarburos (G014, G015, G016, G018, G020, A022), y no se cuenta con Programa de Desarrollo Urbano que regule el asentamiento humano, no siendo competencia por el **promoviente** reubicar personas fuera de zonas de riesgo, dotar de equipamiento básico para el desarrollo sustentable, mejorar el sistema de alertas ante eventos hidrometeorológicos extremos o fortalecer los comités de protección civil, mejorar las condiciones de vida en las zonas marginadas o consolidar el servicio de transporte público (G019, G041, G045, G046, G049), el proyecto no pretende la remoción de vegetación (G055), la promotiva señala que se llevar a cabo un programa de prevención de accidentes (G048), el sitio donde se pretende ubicar el proyecto no se ubica dentro de una Área Natural Protegida (G055 y G065) el **proyecto** no contempla la modificación del perfil de la costa (A029), no se pretende actividades de pesca extractiva con especies nativas, pesca comercial (A040, A041), no se pretende establecer campañas de vigilancia de las actividades extractivas de especies marinas (A042), no se pretende la explotación comercial en las pesquerías (A044), no se pretende la comercialización de harina y complementos nutricionales con el uso de fauna (A045), no se contempla el verter y disposición de residuos de embarcaciones al área marina (A046), el proyecto no contempla el monitoreo de comunidades planctónicas (A047), no se prevé la captura de las poblaciones en explotación (A048), no se pretende instrumentar impulsar y fortalecer las redes de turismo de la naturaleza (ecoturismo) (A071), no se pretende la construir, modernizar y ampliar la infraestructura portuaria de gran tamaño embarcaciones mayores de 500 TRB (A073, A074).

Dado lo anterior, se resaltan las siguientes acciones:

Acciones-Criterios	Promoviente
G011. Instrumentar medidas de control para minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros por efecto de las actividades humanas.	<i>Dentro del hotel se realizan las siguientes acciones para minimizar las afectaciones al ecosistema: limpieza diaria de la playa, retirando principalmente residuos sólidos; no se descarga agua residual al mar; se prohíbe el uso de bloqueadores no biodegradables, así como el retiro de la playa de restos de conchas y caracolas marina, ya que esto puede incrementar la erosión de las playas, además del descenso en la abundancia de peces, moluscos y una gran diversidad de organismos.</i>
G026. Identificar las áreas importantes para el mantenimiento de la conectividad ambiental en	<i>Esta acción no aplica al proyecto, su cumplimiento es de carácter gubernamental.</i>

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

Página 21 de 48





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
INDEPENDIENTE MADRE DE LA NACIÓN

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

gradientes altitudinales y promover su conservación (o rehabilitación).	
G061. La construcción de infraestructura cosera se deberá realizar con procesos y materiales que minimicen la contaminación al ambiente marino.	Esta acción no aplica al proyecto ya que no se trata de un desarrollo petrolero.
A018. Promover acciones de apoyo a la protección y recuperación de especies bajo algún régimen de protección considerando en la Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestre-Categoría de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo (NOM-059-SEMARNAT-2010), así como las competencias del Consejo Técnico Consultivo Nacional para la Conservación y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre.	Esta acción no aplica al proyecto, ya que su cumplimiento es de carácter gubernamental, sin embargo, la promovente participará en aquellos programas de conservación de especies citadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, como por ejemplo, el de tortugas marinas y el de algunas palmas como la palma chit, que le dicte la autoridad competente.
ANÁLISIS: La promovente presento anexo a la MIA-P, el Plan de Manejo Residuos Sólidos y Aguas Residuales, en el cual se establece. El programa de mantenimiento se refiere a las acciones que se realizan y a las que se están implementando y actualizando para el mantenimiento del sistema desde el manejo de residuos, el humedal, subsistemas, así como la programación de actividades y medidas de prevención. Los colaboradores serán capacitados constantemente para aplicar las actualizaciones del manejo de residuos en el Hotel Nueva Vida de Ramiro. Derivado de lo anterior, y como parte de las medidas preventivas y de mitigación encaminadas a minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros como parte de las actividades humanas; medidas de mitigación y adaptación de efectos de cambio climático, mantenimiento de la conectividad entre las áreas verdes del sistema ambiental y el fomento a la protección y recuperación de especies bajo algún régimen de protección conforme la NOM-059-SEMARNAT-2010 se propone lo siguiente: De conformidad con lo antes expuesto, se tiene que dichas medidas son congruentes con lo establecido por los criterios en cita.	
G009. Planificar las acciones de construcción de infraestructura, en particular la de comunicación terrestres para evitar la fragmentación del hábitat.	Durante esta temporada, personal del hotel presta apoyo al personal de la asociación civil perteneciente al Grupo Xcaret Flora, Fauna y Cultura de México, A.C., quienes cuentan con su permiso otorgado por la Dirección General de Vida Silvestre para la implementación de un campamento Tortuguero. Esta asociación colocando un corral de anidación en el frente de playa del hotel, así como letreros de señalización a los nidos.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior el proyecto no corresponde a una infraestructura, sin embargo de acuerdo por las características de proyecto corresponde a obtener la autorización para la operación de obras ubicadas en la Zona Federal Marítima Terrestre, la cuales corresponde a una 20 camastros y dos regaderas, por lo que el proyecto no fragmentación del hábitat.	
G013. Evitar la introducción de especies potencialmente invasoras en o cerca de las coberturas vegetales nativas.	En el interior del predio del hotel se cuenta con plantas nativas, teniendo en la duna costera la siguiente vegetación: sikimay, verdolaga de playa, tabaquillo y icaco; mientras que la vegetación de matorral costero pertenece a palmas de coco (Cocos nucifera), palma chit (Thrinax radiatta), palma nakax entre otros; y no se pretende realizar actividades de reforestación en la duna costera de la zona del proyecto.
G023. Implementar campañas de control de especies que puedan convertirse en plagas.	En caso de ser necesario, se removerán de sitio del proyecto predio, los ejemplares de especies invasivas que existan en la duna costera, como es el caso de la lechuga de playa para evitar se conviertan en plaga.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



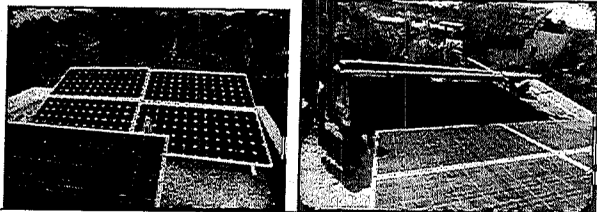
2020

LEONORA VICARIO
GOBERNADORA DE LA ESTATAL

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

ANÁLISIS: No se reporta la presencia de flora y fauna exótica invasiva en el predio conforme el Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.	
G006. Reducir la emisión de gases de efecto invernadero.	<i>Debido a las dimensiones y características del hotel, se considera que la generación de gases invernadero es mínima, ya que en habitaciones no se cuenta con equipos electrónicos ni con aire acondicionado.</i>
G027. Promover el uso de combustibles de no origen fósil.	<i>Esta acción no es competencia de la empresa promotora. En el hotel utilizan gas L.P. para la operación de los equipos de cocina y los boiler para las regaderas de habitaciones.</i>
G028. Promover el uso de energías renovables.	<i>Esta acción no es competencia de la empresa promotora. Sin embargo, el hotel cuenta con 34 celdas solares.</i> 
G029. Promover un aprovechamiento sustentable de la energía.	<i>No es facultad de la empresa Jeratri, S.A. de C.V. promover este tipo de acciones.</i>
G030. Fomentar la producción y uso de equipos energéticamente más eficientes.	<i>No es facultad de la empresa Jeratri, S.A. de C.V. promover este tipo de acciones y dentro del hotel no se cuenta con equipos ahorradores de energía, con excepción de las lámparas de luz que todas son led.</i>
G031. Promover la sustitución a combustibles limpios, en los casos en que sea posible, por otros que emitan menos contaminantes que contribuyan al calentamiento global.	<i>No es facultad de la empresa Jeratri, S.A. de C.V. promover este tipo de acciones, por lo tanto, esta acción no le aplica al proyecto.</i>
G032. Promover la generación y uso de energía a partir de hidrógeno.	<i>No es facultad de la empresa Jeratri, S.A. de C.V. promover este tipo de acciones, por lo tanto, esta acción no le aplica al proyecto.</i>
G033. Promover la investigación y desarrollo en tecnologías limpias.	<i>Esta acción no es facultad de la empresa promotora, su cumplimiento es de carácter gubernamental.</i>
G034. Impulsar la reducción del consumo de energía de viviendas y edificaciones a través de la implementación de diseños bioclimático, el uso de nuevos materiales y de tecnologías limpias.	<i>Esta acción no es facultad de la empresa promotora, su cumplimiento es de carácter gubernamental.</i>
ANÁLISIS: Como parte de las estrategias ecológicas del POEM definidas para alcanzar los lineamientos ecológicos en materia de energía, y ante la necesidad de reducir las emisiones contaminantes, el cuidado de los recursos naturales y la planeación a futuro de manera sustentable, se ha asumido el compromiso de impulsar cada vez más la utilización de tecnologías limpias que permitan disminuir el impacto al medio ambiente.	
G051. Realizar campañas de concientización sobre el manejo adecuado de residuos sólidos urbanos.	<i>Esta acción no aplica al proyecto, su cumplimiento es de carácter gubernamental.</i>
G052. Implementar campañas de limpieza, particularmente en asentamientos suburbanos y urbanos (descacharrización, limpieza de solares, separación de basura, etc.).	<i>Esta acción no aplica al proyecto, su cumplimiento es de carácter gubernamental.</i>
G058. La gestión de residuos peligrosos deberá realizarse conforme a lo establecido por la legislación vigente y los lineamientos de la CICOPAFEST que resulten aplicables.	<i>Esta acción no es facultad de la empresa promotora, su cumplimiento es de carácter gubernamental.</i>
ANÁLISIS: La promotora presenta anexo a la MIA-P, el Plan de Manejo Residuos Sólidos y Aguas Residuales, en el cual se establece.	

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
AÑO DE
LEONA VICARIO
INDEPENDENCIA MARITIMA DE LA PATRIA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

03312

El programa de mantenimiento se refiere a las acciones que se realizan y a las que se están implementando y actualizando para el mantenimiento del sistema desde el manejo de residuos, el humedal, subsistemas, así como la programación de actividades y medidas de prevención. Los colaboradores serán capacitados constantemente para aplicar las actualizaciones del manejo de residuos en el Hotel Nueva Vida de Ramiro.

Derivado de lo anterior, y como parte de las medidas preventivas y de mitigación encaminadas a minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros como parte de las actividades humanas; medidas de mitigación y adaptación de efectos de cambio climático, mantenimiento de la conectividad entre las áreas verdes del sistema ambiental y el fomento a la protección y recuperación de especies bajo algún régimen de protección conforme la **NOM-059-SEMARNAT-2010** se propone lo siguiente:

De conformidad con lo antes expuesto, se tiene que dichas medidas son congruentes con lo establecido por los criterios en cita.

G039 Promover y fortalecer la formulación e instrumentación de los ordenamientos ecológicos locales en el ASO.

Esta acción no es facultad de la empresa promovente, su cumplimiento es de carácter gubernamental.

ANÁLISIS: A través del presente resolutivo esta Delegación Federal verifica que el **proyecto** que se ajuste al ordenamiento ecológico marino y local aplicable.

G061. La construcción de infraestructura cosera se deberá realizar con procesos y materiales que minimicen la contaminación al ambiente marino.

Esta acción no aplica al proyecto ya que no se trata de un desarrollo petrolero.

ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por la **promovente** en la MIA-P, el proyecto corresponde a la operación de obras sancionadas por la PROFEPA, en la Zona Federal Marítimo Terrestre se prevé la operación de 20 camastros y 2 regaderas.

De acuerdo a lo anterior se tiene que los camastros son removibles por lo cual corresponde a obras de carácter temporal, por lo que se advierte dicha obra minimiza la contaminación al ambiente marino, por lo cual dichas obras no corresponde a obras de carácter temporal.

Zona Costera Inmediata del Mar Caribe

Considerando que la franja de aguas marinas con corrientes alineadas a la costa en la zona del Mar Caribe es un espacio que presenta una intensidad de uso turístico mucho mayor que el resto de la corriente costera, se ha optado por definir para fines del presente ordenamiento un conjunto extra de criterios que, lejos de remplazar, complementan las acciones definidas por UGA en el cuerpo general de este documento.

Estos criterios responden en mucho a las características naturales de dicha franja por su riqueza en formaciones arrecifales y al intenso uso turístico de que son objeto esas aguas inmediatas a la costa, particularmente en el caso del estado de Quintana Roo.

CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA

ZMC-01 Con el fin de proteger y preservar las comunidades arrecifales, principalmente las de mayor extensión, y/o riqueza de especies en la zona, y aquellas que representan valores culturales particulares, se recomienda no construir ningún tipo de infraestructura en las áreas ocupadas por dichas formaciones.

ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo cual no afectaran las comunidades arrecifales.

ZMC-02 Dado que los pastos marinos representan importantes ecosistemas para la fauna marina, debe promoverse su conservación y preservación, por lo que se debe evitar su afectación y pérdida en caso de alguna actividad o proyecto. La evaluación del impacto ambiental correspondiente deberá realizarse conforme a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como a las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo cual no se prevé la afectación de pastos marinos.

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

Página 24 de 48





03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA

ZMC-03 Sólo se permitirá la captura de mamíferos marinos, aves y reptiles para fines de investigación, rescate y traslado con fines de conservación y preservación, conforme a lo dispuesto en la Ley General de Vida Silvestre y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior el proyecto no se prevé la captura de mamíferos marinos, aves y reptiles, ya que el proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cuales se ubicarán en la Zona Federal Marítimo Terrestre.

ZMC-04 Con el fin de preservar zonas coralinas, principalmente las más representativas por su extensión, riqueza y especies presentes, la ubicación y construcción de posibles puntos de anclaje deberán estar sujetas a estudios específicos que la autoridad correspondiente solicite.

ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cuales se ubicarán en la Zona Federal Marítimo Terrestre.

ZMC-05 La recolección, remoción o trasplante de organismos vivos o muertos en las zonas arrecifales u otros ecosistemas representativos, sólo podrá llevarse a cabo bajo las disposiciones aplicables de la Ley General de Vida Silvestre y demás normatividad aplicable.

ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cuales se ubicarán en la Zona Federal Marítimo Terrestre.

ZMC-06 La construcción de estructuras promotoras de playas deberán estar avaladas por las autoridades competentes y contar con los estudios técnicos y específicos que la autoridad requiera para este fin.

ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cuales se ubicarán en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo cual no se prevé la construcción de estructuras promotoras de playas.

ZMC-07 Como una medida preventiva para evitar contaminación marina no debe permitirse el vertimiento de hidrocarburos y productos químicos de ningún tipo en los cuerpos de agua en esta zona.

ANÁLISIS: La promotora presentó anexo a la MIA-P, el Plan de Manejo Residuos Sólidos y Aguas Residuales, en el cual se establece.

El programa de mantenimiento se refiere a las acciones que se realizan y a las que se están implementando y actualizando para el mantenimiento del sistema desde el manejo de residuos, el humedal, subsistemas, así como la programación de actividades y medidas de prevención. Los colaboradores serán capacitados constantemente para aplicar las actualizaciones del manejo de residuos en el Hotel Nueva Vida de Ramiro.

ZMC-08 Con el objeto de coadyuvar en la preservación de las especies de tortugas que año con año arriban en esta zona costera, es recomendable que las actividades recreativas marinas eviten llevarse a cabo entre el ocaso y el amanecer, esto en la temporada de anidación, principalmente en aquellos sitios de mayor incidencia de dichas especies.

ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cuales se ubicarán en la Zona Federal Marítimo Terrestre.

ZMC-09 Con el objetivo de preservar las comunidades arrecifales en la zona, es importante que cualquier actividad que se lleve a cabo en ellos y su zona de influencia estén sujetas a permisos avalados que garanticen que dichas actividades no tendrán impactos adversos sobre los valores naturales o culturales de los arrecifes, con base en estudios específicos que determinen la capacidad de carga de los mismos.

ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cuales se ubicarán en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo cual no afectarán las comunidades arrecifales.

ZMC-10 Con el fin de prevenir la contaminación y deterioro de las zonas marinas, es recomendable la difusión de las normas ambientales correspondientes en toda actividad náutica en la zona.

ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cuales se ubicarán en la Zona Federal Marítimo Terrestre, no se prevé las actividades náuticas en la zona.

ZMC-11 Se requerirá que en caso de alguna actividad relacionada con obras de canalización y dragado debidamente autorizadas, se utilicen mallas geotextiles y otras tecnologías que eviten la suspensión y dispersión de sedimentos, en el caso de que exista el riesgo de que se afecten o resulten dañados recursos naturales por estas obras.

ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cuales se ubicarán en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo cual no se prevé obras de canalización y dragado.

ZMC-12 La construcción de proyectos relacionados con muelles de gran tamaño (para embarcaciones mayores de 500TRB [Toneladas de Registro Bruto] y/o 49 pies de eslora), deberá incluir medidas para mantener los procesos de transporte litoral y la calidad del agua marina, así como para evitar la afectación de comunidades marinas presentes en la zona.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
GOBERNADORA DE LA PAZ

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA
ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo cual no se prevé la construcción de muelles de gran tamaño (para embarcaciones mayores de 500TRB [Toneladas de Registro Bruto] y/o 49 pies de eslora).
ZMC-13 Las embarcaciones utilizadas para la pesca comercial o deportiva deberán portar los colores y claves distintivas asignadas por la Comisión Nacional de Pesca y Acuacultura, en los Lineamientos para los Mecanismos de Identificación y Control del Esfuerzo Pesquero, así como el permiso de pesca correspondiente.
ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, no se prevé la utilización de embarcaciones para la pesca comercial o deportiva.
ZMC-14 Por las características de gran volumen de los efluentes subterráneos de los sistemas asociados a la zona oriente de la Península de Yucatán y por la importancia que revisten los humedales como mecanismo de protección del ecosistema marino ante el arrastre de contaminantes de origen terrígeno en particular para esta región los fosfatos y algunos metales pesados producto de los desperdicios generados por el turismo, se recomienda en las UGA regionales correspondientes (UGA:139, UGA:152 y UGA:156) estudiar la factibilidad y promover la creación de áreas de protección mediante políticas, estrategias y control de uso del suelo en esquemas como los Ordenamientos Ecológicos locales o mediante el establecimiento de ANP federales, estatales, municipales, o áreas destinadas voluntariamente a la conservación que actúen de manera sinérgica para conservar los atributos del sistema costero colindante y contribuyan a completar un corredor de áreas protegidas sobre toda la zona costera del Canal de Yucatán y Mar Caribe, en particular para mantener o restaurar la conectividad de los sistemas de humedales de la Península de Yucatán.
ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Criterios de regulación ecológica para islas

La ficha de la Unidad de Gestión Ambiental **178** indica la obligación de vincular los criterios de regulación ecológica para islas. El **POEM** establece una serie de criterios de regulación para la conservación de los recursos naturales de estas extensiones del territorio nacional en el Golfo de México y Mar Caribe. Tomando en cuenta lo ya descrito anteriormente, que el **proyecto** no se realiza en el área marina y que además no contempla actividades turísticas, obras o sistemas de potabilización, marinas o muelles, esta Delegación Federal resalta los siguientes criterios de regulación ecológica:

CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA PARA ISLAS
IS 04 La construcción de marinas y muelles de gran tamaño y de servicio público o particular, deberá evitar los efectos negativos sobre la estructura y función de los ecosistemas costeros.
IS 06 En los arrecifes tanto naturales como artificiales no se deberá arrojar o verter ningún tipo de desecho sólido o líquido y, en su caso, el aprovechamiento extractivo de organismos vivos, muertos o materiales naturales o culturales sólo se realizará bajo los supuestos que señala la Ley General de Vida Silvestre y demás disposiciones jurídicas aplicables.
IS 07 Los prestadores de servicios acuáticos deben respetar los reglamentos que la autoridad establezca para fomentar el cuidado y preservación de la flora y fauna marinas.
IS 08 Las actividades de buceo autónomo y buceo libre deben sujetarse a los reglamentos vigentes para dicha actividad en la zona en cuanto a: profundidad de buceo, distancia para video y fotografía submarina, zonas de ascenso y descenso, pruebas de flotabilidad, equipos de seguridad, número de usuarios por guía, zonas de buceo diurno y nocturno, medidas para el anclaje, respeto a las señalizaciones y a la normatividad de uso de la Zona Federal Marítimo Terrestre.
IS 09 El anclaje de embarcaciones sólo se permitirá en zonas arenosas libres de corales y/u otras comunidades vegetales o animales, mediante anclas para arena.
IS 10 En las colonias reproductivas de aves costeras o marinas de las islas, se deberán evitar el desarrollo de actividades o infraestructura que alteren las condiciones necesarias para mantener la viabilidad ecológica y/o la restauración de dichas colonias de anidación.
IS 11 La construcción u operación de obras o desarrollo de actividades que requieran llevar a cabo el vertimiento de desechos u otros materiales en aguas marinas mexicanas, deberán contar con los permisos que para el efecto otorga la Secretaría de Marina y en su caso, las demás autoridades competentes.
IS-12. Se deberá evitar la introducción de especies no nativas de la isla y procurar la erradicación de aquellas que ya han sido introducidas.

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

Página 26 de 48





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA PARA ISLAS
IS 13 Se deberá mantener la cobertura vegetal nativa de la isla al menos en un 60%.
IS 14 En Islas con población residente menor a 50 habitantes sólo se autorizarán obras destinadas a señalización por parte de la SEMAR y la SCT así como obras destinadas a investigación debidamente concertadas con la SEMARNAT, la SCT y la SEMAR.
IS-15. Toda actividad que se vaya a llevar a cabo en islas que se encuentren dentro de un ANP deberá llevarse a cabo conforme a la normatividad aplicable, así como contar con consentimiento por escrito de la Dirección del ANP y la SEMAR.
IS 16 Se recomienda que las instituciones gubernamentales y académicas apoyen la actualización de los estudios poblacionales que permitan definir las especies, volúmenes de captura y artes permitidas para la actividad pesquera tanto deportiva como comercial, así como las temporadas de veda.
ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que no se prevé actividades de construcción de marina, muelles, no se prevé afectaciones a los arrecifes, no se presentarán servicios acuáticos, no se tendrán embarcaciones, no se prevé llevar a cabo el vertimiento de desechos u otros materiales en aguas marinas mexicanas, no se prevé la introducción de especies no nativas.

Criterios de Regulación Ecológica para las Zonas Costeras Inmediatas al Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

Para fines del ordenamiento marino se ha definido la **Zona Costera Inmediata al Municipio de Solidaridad, Quintana Roo** en la cual se deben promover un conjunto de acciones que complementan las acciones generales y específicas para la **UGA 178**.

Estos criterios aplican a la zona costera inmediata del municipio de Solidaridad, Quintana Roo, desde la línea de alta marea a la isóbata de 50 m, a lo largo del litoral, desde Punta Maroma en las coordenadas 20°45'3.42"N y 86°56'55.85"W hasta Punta John, en las coordenadas 20°31'32.35"N y 87°10'24.45"W, con una longitud aproximada de 34.17 km.

Los criterios responden a las características naturales de esta área, previendo un posible incremento en la presión turística y demográfica en el municipio. Dichas acciones complementan las acciones generales, así como las acciones específicas de cada una de las UGA y las acciones para la Zona Costera Inmediata del Mar Caribe.

CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA
SOL-G-1 Las obras o actividades que impliquen la extracción de arena, los dragados, rellenos, excavaciones y cualquier obra o acción que genere sedimentos en suspensión, o modifique directa o indirectamente el contorno del litoral y el fondo marino, por su impacto en la zona de influencia, deberá considerar los impactos sinérgicos potenciales de dichas obras o actividades, y en su caso, adoptar las medidas necesarias para su prevención y mitigación, de estar sujetas a autorización en materia de impacto ambiental federal.
ANÁLISIS: El proyecto no se prevé la extracción de arena, dragado o relleno, excavación o acción que genere sedimentos en suspensión, o modifique directa o indirectamente el contorno del litoral y el fondo marino, se prevé la instalación de 20 camastros y 2 regaderas en la Zona Federal Marítimo Terrestre.
SOL-G-2 Promover y fomentar que en toda obra, durante las etapas de preparación de sitio, construcción y operación, se apliquen las medidas adecuadas para el manejo de grasas, aceites, emisiones atmosféricas e hidrocarburos, que minimicen la afectación a los ecosistemas. En cuanto a los efectos de la emisión de energías como son vibración, ruido y energía lumínica provenientes de la maquinaria en uso, se acatarán las medidas de mitigación que establezca la autoridad competente.
ANÁLISIS: La promovente presento anexo a la MIA-P, el Plan de Manejo Residuos Sólidos y Aguas Residuales, en el cual se establece.
El programa de mantenimiento se refiere a las acciones que se realizan y a las que se están implementando y actualizando para el mantenimiento del sistema desde el manejo de residuos, el humedal, subsistemas, así como la programación de actividades y medidas de prevención. Los colaboradores serán capacitados constantemente para aplicar las actualizaciones del manejo de residuos en el Hotel Nueva Vida de Ramiro.
SOL-G-3 Para aquellos eventos temporales de carácter cultural, recreativo o deportivo que se realicen en la zona marina y que requieran de instalaciones o infraestructura temporales, deberán ubicarse a una distancia mínima de 100 metros de las formaciones arrecifales, y bajo la supervisión de la autoridad competente.



[Handwritten signature]



CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA
ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que no se prevé eventos temporales de carácter cultural, recreativos o deportivos.
SOL-G-4 Evitar la instalación de infraestructura que afecte la dinámica del transporte litoral, incluyendo espigones, geotubos y cualquier barrera que obstruya o modifique los cauces principales del flujo y reflujo de marea para evitar el desbalance en los procesos costeros, con excepción de aquellos proyectos para fines de conservación y restauración de playas que impliquen una solución de manejo integral costero.
ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo cual dichas obras no corresponden a instalaciones de infraestructura así mismo no se afectará la dinámica del transporte litoral.
SOL-G-6 Evitar el uso de explosivos que puedan dañar formaciones arrecifales y especies asociadas.
ANÁLISIS: El proyecto no contempla el uso de explosivos.
SOL-G-8 Para asegurar el aprovechamiento sustentable de los recursos arrecifales, se evitará la acuacultura intensiva o con especies no nativas que implique: la acumulación de materia orgánica compuesta por los restos de alimentos y/o por las mismas materias fecales de los organismos en cultivo; contaminación producida por los agentes químicos utilizados en la construcción, en la protección contra la corrosión y/o en antifijación de organismos incrustantes, así como en pigmentos incorporados al alimento, desinfectantes y diferentes productos utilizados para el control de enfermedades; la abundancia de patógenos provocada por el mantenimiento en condiciones de monocultivo, en altas densidades y en un lugar determinado y por un tiempo prolongado que provocara el contagio de patógenos que afecten a otras especies silvestres; o el posible escape o liberación de los individuos cultivados cuando éstos han sido modificados genéticamente.
SOL-G-9 Promover ante las autoridades competentes la creación de "zonas de refugio" pesquero previstas en la Ley General de Pesca y Acuacultura Sustentables para la recuperación de las poblaciones y ecosistemas, incrementando el atractivo natural de las zonas.
ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, no se prevé el aprovechamiento de los recursos artificiales y la pesca y acuacultura.
SOL-G-10 Las actividades de pesca se realizarán preferentemente fuera de las zonas de nado, arrecifales y portuarias.
SOL-G-11 Fomentar que los distintos tipos de actividades tanto pesqueras, como acuático-recreativas se realicen en horarios y zonas alternadas para evitar conflictos entre éstas y a través de acuerdos entre los sectores.
SOL-G-12 La pesca deportiva se realizará de acuerdo a la normatividad aplicable, conforme a buenas prácticas y con artes de pesca que minimicen el impacto a las especies capturadas.
ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que no se prevé las actividades pesqueras, así como acuáticas-recreativas y deportivas.
SOL-G-7 La autorización para la prestación de servicios acuáticos motorizados, incluyendo motos acuáticas, deportes de arrastre o remolque del tipo parasailing, bananas, ski, y similares, deberá considerar la elaboración de estudios técnicos que determinen la capacidad de carga del ecosistema, con el fin de que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes pueda regular el número máximo de embarcaciones que presten estos servicios, propiciando así condiciones de seguridad y evitando daños al ecosistema.
SOL-G-13 Los responsables de las embarcaciones mayores que transiten en el área, cumpliendo con la normatividad aplicable, dispondrán de un sistema de captación, recuperación y manejo de aceites, grasas, combustibles y otro tipo de hidrocarburos, que pudieran verse accidentalmente en el mar.
SOL-G-14 Las marinas y muelles, deberán permitir el libre paso de fauna acuática bajo sus instalaciones.
SOL-G-15 Se evitará realizar el mantenimiento, limpieza, reparación de embarcaciones y motores, abastecimiento de combustible y achicamiento de las sentinas en aguas marinas abiertas, fuera de instalaciones portuarias o adecuadas para tal efecto, con excepción de casos de emergencia. En dicho supuesto se deberá notificar a la autoridad competente.
ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo cual no se pretende realizar el mantenimiento, limpieza, reparación de embarcaciones y motores, abastecimiento de combustibles, por el desarrollo del proyecto no se verá afectada el libre paso de fauna acuática.
SOL-G-16 La instalación de cualquier tipo de infraestructura portuaria, previa Manifestación y Resolución de Impacto Ambiental, se realizará de tal manera que no impacte significativamente en el ambiente debido a: los cambios de flujos marinos, la obstaculización del libre paso de la fauna, la limitación de la conectividad entre ecosistemas, la generación de sedimentos en suspensión, la alteración de las propiedades bioquímicas y físicas del agua y las estructuras arrecifales.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA

Análisis: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo cual no se pretende la instalación de infraestructura portuaria.

SOL-G-17 Promover la señalización de las rutas para el tránsito de las embarcaciones en la zona, por parte de la autoridad competente.

Análisis: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, no se pretende promover rutas para el tránsito de las embarcaciones en la zona.

SOL-G-18 Promover programas de monitoreo de calidad del agua con el propósito de identificar las posibles fuentes de contaminación y establecer medidas que eviten y mitiguen daños a la salud pública y a los ecosistemas arrecifales.

ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, no se pretende promover un programa de monitoreo de calidad de agua.

SOL-G-19 Se evitará el abandono de embarcaciones.

SOL-G-20 El uso de vehículos acuáticos motorizados deberá realizarse en el marco de las autorizaciones expedidas para tal efecto, y evitando daños mecánicos a los arrecifes por encallamientos, por el golpe y arrastre de anclas o alguna parte de la embarcación o motor, derrames de aceites y combustibles, o generación o resuspensión de sedimentos.

SOL-G-21 Las embarcaciones utilizarán de preferencia motores de cuatro tiempos, con la finalidad de minimizar la contaminación por hidrocarburos y aceites.

ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que no se prevé el abandono de embarcaciones, usos de vehículos acuáticos motorizados, ni de embarcaciones.

SOL-G-22 Por motivos de seguridad de los usuarios, las embarcaciones y la integridad de los arrecifes de la zona, se evitará el acuatizaje de aeronaves

SOL-G-23 Sólo se permite el acuatizaje de hidroaviones en el área de lagunas arrecifales, con fines de protección civil y vigilancia.

SOL-G-24 Se evitará la extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna marina nativas, a excepción de aquellas que se extraigan, capturen o comercialicen en términos de la normatividad aplicable y de los permisos que para tal efecto haya emitido la SEMARNAT o la SAGARPA.

SOL-G-25 La captura de individuos vivos de especies exóticas sólo podrá realizarse de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Vida Silvestre y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ANÁLISIS: El proyecto prevé la instalación y operación de 20 camastros y 2 regaderas las cual se ubicaran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, no se pretende el acuatizaje de hidroaviones, no se pretende la extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna marina nativa, así mismo no se pretende la captura de especies exóticas.

El proyecto dado su naturaleza y sus características el cual corresponde a un club de playa con palapas de madera, el cual no contempla actividades de nado (SOL-N-1 al SOL-N-14), así mismo no se contemplan actividades en zonas de arrecifes (SOL-A-1 al SOL-A-33), no se contempla actividades en zonas portuarias (SOL-P-1 al SOL-P-7).

- B. Decreto por el cual se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 16 de noviembre de 2001.**

Las obras del **proyecto** inciden en la **Ff 43** cuya ficha técnica es la siguiente:

UGA	POLÍTICA/FRAGILIDAD AMBIENTAL	USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USOS INCOMPATIBLE
3	CONSERVACIÓN 4 COSTA TULUM -SIAN KA'AN	FLORA Y FAUNA		INFRAESTRUCTURA, TURISMO	ACUACULTURA, AGRICULTURA, ASENTAMIENTOS HUMANOS, FORESTAL, INDUSTRIA, MINERÍA, PECUARIO, PESCA
CRITERIOS		C: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19			
		EI: 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 36, 38, 43, 48, 49, 50, 53			
		FP: 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 32, 34, 36			
		MAE: 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 40, 45, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 55			

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

Página 29 de 48





MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
AÑO DE
LEONORA VICARIO
INDIGNICIONA MADRE DE LA PAZ

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

	TU: 3, 10, 11, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45
	AF: 1

Dado lo anterior, se resaltan los siguientes criterios:

En relación con los criterios establecidos en la UGA **Ff43** del **POEL Cancún-Tulum**, esta Unidad Administrativa resalta que el **proyecto**, no se contempla un programa de rescate de ejemplares de flora y fauna en virtud de que el proyecto se encuentra totalmente construido (C2), no se contempla la construcción de campamentos (C3, C7), el proyecto contara con un sistema de manejo integral (C5), no se contempla la utilización de explosivos, ni se contempla la apertura de pozos domésticos de captación (C10), no se depositara material derivado de la obra, producto de excavación o relleno sobre la vegetación (C11), se tomaron medidas de prevención para la eliminación de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos y ruido proveniente de las maquinas (C13), el proyecto no utilizara palmas de la especie *Thrinax radiata*, *Pseudophoenix sargentii* y *coccothirinx readii* (chit, cuca y nakás) como materiales de construcción (C14), no se contempla el almacenamiento y manejo de material (C15), no se adquirirá productos provenir de fuentes y/o bancos de material autorizados, no se contempla la instalación eléctrica y depósito de combustible (C19), se contempla el composteo de los desechos orgánicos (EI 8), no se contempla la instalación de sanitarios secos composteros (EI 9), no se pretende canalizaran las aguas residuales al drenaje pluvial (EI 13), no se descargara aguas residuales curdas al suelo y subsuelo (EI 19), no se contempla la disposición de agua trata en el manglar (EI 18), no se realizara la quema de desechos sólidos y vegetación (EI 21), no realizara taludes en caminos con vegetación nativas (EI 22), los caminos los caminos de acceso están protegidos con árboles y arbustos nativos (EI 23), no se realizara derribo de árboles y arbustos ubicados en la orilla de los caminos (EI 24), no se contarán con reductores de velocidad (EI 25), no se prevé la construcción de caminos sobre pilotes o puentes sobre el flujo hidrodinámico (EI 27), no se instalara infraestructura para la disposición final de residuos sólidos (EI 28), no se contempla la construcción de un muelle (EI 36), no se construirán embarcaderos (EI 37), no se instalara fuentes alternativas de energía (EI 38), no habrá campo de golf (EI 43), no se instalaran (postes, torres, estructuras, equipamiento, edificación, línea y antenas) en ecosistemas vulnerables (EI 49), no se realizara obras de infraestructura sobre áreas marina o cuerpos de agua (EI 50), no se realizara construcción de nuevos caminos perpendiculares a la costa (EI 51), no existe caminos existentes sobre humedales (EI 53), no se realizará tala y aprovechamiento de leña para uso turístico y comercial (FF 1), no se contempla el uso de vehículos automotores sobre la playa (FF 12), , no se habrá acceso a ganado vacuno, porcino, caballar, ovino o de cualquier otra índole (FF 14), no se contempla la extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna silvestre (FF 16), no se pretende el estable de viveros (FF 17), no se contempla el uso de químicos para el control de malezas o plagas (FF 18), no se contempla la instalación de Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento (FF 19), no se contempla la extracción de flora y fauna acuática (FF 20), no se contempla la introducción de especies de flora y fauna (FF 22), se promoverá la erradicación de las plantas exóticas (FF 23), no se contempla el uso de explosivos, dragados y construcción cercanas a arrefices y manglares (FF 26), no se contempla el dragado, apertura de canales, boca y cualquier obra o acción que afecte la comunidad y la línea de costa (FF 32), no se contempla el dragado y explosivos en áreas de manglar (FF 36), no se realizara el encendido de fogata en las playas (MAE 4), no se contempla la extracción de arena de playas, dunas y lagunas costeras (MAE 5), no se contempla el vertimiento de hidrocarburos y productos químicos no biodegradables (MAE 6), no prevé la construcción después del cordón de dunas (MAE 8), no se contempla la realización de nuevo caminos sobre dunas (MAE 9), no se realizara remoción de vegetación natural en el cordón de duna (MAE 11), no se contempla mantenimiento de los procesos geohidrológicos (MAE 12), no se realizara la desecación, dragado y relleno de cuerpos de agua, cenotes, lagunas, rejolladas y manglares (MAE 13), no se restaura la vegetación la zona federa y cuerpo de agua (MAE 17), no se restaura la vegetación de la zona perimetral a los cuerpos de agua (MAE 18), no se contempla la realización de la actividad de reforesta con flora nativa (MAE 23), no se contempla modificar o alterar física y/o escénicamente dolinas, cenotes y cavernas (MAE 24), no se contempla el dragado, relleno, excavaciones, ampliación de los cenotes y la remoción de la vegetación (MAE 25), no se contempla el desmonte, desplame o modificación de la topografía en un radio de 50 m. (MAE 26), no se contempla la utilización de cavernas y cenotes estarán

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

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

Página 30 de 48





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

sujeta a una evaluación de impacto ambiental y estudios ecológicos que permitan generar medidas (MAE 27), no se realizara la alteración de los drenajes naturales principales (MAE 30), no se pretende la construcción de obras sobre manglares (MAE-31), no se prohíbe la obstrucción y modificación de escurrimientos pluviales (MAE 32), no se realizara el despalme (MAE 39), no se prevé el desmonte o restaurar y mantenimiento del sitio arqueológico (MAE 40), no se prevé el aprovechamiento, tala y relleno del manglar (MAE-45), no se prevé la utilización de fertilizantes, herbicidas y plaguicidas biodegradables (MAE 48), el área no se encuentra afectado por incendio, movimiento de tierra, productos o actividades de eliminan y/o modifiquen la cobertura vegetal (MAE 54), no se realizara la acuicultura en cuerpos de agua natural (MAE 55), no se contempla actividades recreativas (TU 10 y TU 11), el proyecto no colinda con alguna área natural protegida (TU 21), el desarrollo del proyecto mantendrá los ecosistemas excepcionales tales como formaciones arrecifales, selvas subperennifolias (TU 22), , no se contempla los prestadores turísticos de servicio turísticos (TU 34), no se alimentara la fauna silvestre (TU 40), el sitio del proyecto no corresponde a un sitio arqueológico, así mismo no existen vestigios arqueológicos (TU 43 y TU 44).

Criterio	Vinculación del Promovente
CONSTRUCCION	
C 1 Solo la superficie mínima indispensable para el proyecto constructivo podrá ser despalmada.	No se realizará despalme de la superficie del terreno, ya que este proyecto se encuentra en operación.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior la promovente señala que el criterio <i>no resulta aplicable al proyecto ya que únicamente las actividades corresponden a la operación del Hotel de la Nueva Vida de Ramiro</i> Al respecto esta Unidad Administrativa advierte que el presente criterio resulta aplicable ya que se pretende la operación de un hotel el cual se encuentra totalmente construido, por lo anterior las obras solo ocupar la superficie mínima permita despalmada.	
C 8 Cualquier cambio o abandono de actividad deberá presentar y realizar un programa autorizado de restauración de sitio.	Este criterio no aplica al proyecto ya que este se encuentra en operación.
ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior la promovente señalo en la página 37 del capítulo II, lo siguiente: <i>Etapas de abandono del sitio</i> <i>Debido a la naturaleza del proyecto, no se prevé el abandono del sitio, este tiene una vida útil aproximada de al menos 100 años; sin embargo, de llegarse a presentar la necesidad de abandono del sitio del proyecto, se notificará en tiempo y forma a la SEMARNAT y se realizarán las acciones necesarias para llevar el predio a su estado original.</i> Por lo cual el proyecto no prevé el abandono de actividades, por lo cual se ajusta con el presente criterio.	
C 12 Los Residuos Sólidos y Líquidos derivados de la Construcción deben contar con un programa integral de manejo y disponerse en confinamientos autorizados por el Municipio.	Este criterio no aplica al proyecto ya que actualmente se encuentra en operación.
ANÁLISIS: La promovente presento anexo a la MIA-P, el Plan de Manejo Residuos Sólidos y Aguas Residuales, en el cual se establece. El programa de mantenimiento se refiere a las acciones que se realizan y a las que se están implementando y actualizando para el mantenimiento del sistema desde el manejo de residuos, el humedal, subsistemas, así como la programación de actividades y medidas de prevención. Los colaboradores serán capacitados constantemente para aplicar las actualizaciones del manejo de residuos en el Hotel Nueva Vida de Ramiro., De acuerdo con lo anterior se tiene que el proyecto se ajusta con el presente criterio.	
EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	
EI 3 La instalación de infraestructura estará sujeta a Manifestación de Impacto Ambiental.	Con la elaboración de este estudio de impacto ambiental se da cumplimiento a este criterio.
ANÁLISIS: De acuerdo a lo anterior, se tiene que la infraestructura se refiere a aquellas obras que hacen posible el establecimiento de un conglomerado demográfico como el sistema de drenaje y alcantarillado, el servicio de distribución de agua potable, de tratamiento de aguas residuales, de comunicaciones, etc., por tanto, el proyecto <u>no corresponde a obra de infraestructura</u> , por lo anterior las obras antes descritas, no considera instalaciones de infraestructura, por lo que el proyecto se ajusta al presente criterio.	

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

Página 31 de 48



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
HONORABLE MINISTRA DE LA SECRETARÍA

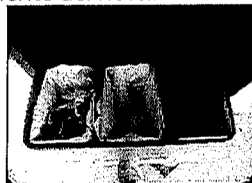
Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

El 11 Los desarrollos turísticos y/o asentamientos humanos deberán contar con infraestructura para el acopio y manejo de residuos líquidos y sólidos.

En las instalaciones del hotel se cuenta con contenedores de diferentes tamaños para el almacenamiento temporal de los residuos que ahí se generan, estos residuos son retirados diariamente del hotel.



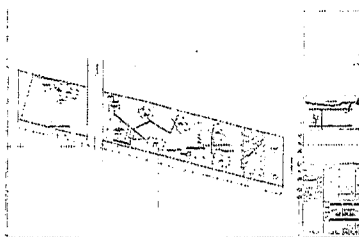
ANÁLISIS: La promovente presento anexo a la MIA-P, el Plan de Manejo Residuos Sólidos y Aguas Residuales, en el cual se establece.

El programa de mantenimiento se refiere a las acciones que se realizan y a las que se están implementando y actualizando para el mantenimiento del sistema desde el manejo de residuos, el humedal, subsistemas, así como la programación de actividades y medidas de prevención. Los colaboradores serán capacitados constantemente para aplicar las actualizaciones del manejo de residuos en el Hotel Nueva Vida de Ramiro.

El 14 Deberá estar separada la canalización del drenaje pluvial y sanitario en el diseño de calles y avenidas, además de considerar el flujo y colecta de aguas pluviales.

Todos los drenajes están separados, tal como se puede observar en los planos adjuntos a este estudio.

ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por la promovente se tiene que el drenaje estará separado del drenaje pluvial del sanitario tal como se puede observar en el plano denominado Planta de Conjunto (instalación sanitaria Plano No 1



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

El 17 Las Plantas de tratamiento de aguas servidas deberán contar con un sistema que minimice la generación de lodos y contarán con un programa operativo que considere la desactivación y disposición final de los lodos.

El hotel cuenta con un Programa de mantenimiento del sistema de aguas residuales que le permite funcionar de manera correcta e identificar a tiempo una posible falla.

ANÁLISIS: De acuerdo lo anterior se tiene que el proyecto colocó inicialmente 5 fosas sépticas, para la recolección de las aguas residuales del hotel, sin embargo, como parte de las actualizaciones al desarrollo, el promovente tiene contemplado colocar una planta de tratamiento de aguas residuales con un tratamiento secundario.

Las aguas residuales son conducidas por el colector bajante hasta el tanque de tamizado-trampa de grasas. Este exclusivo tanque tiene la función de retener los materiales sólidos gruesos y no biodegradables presentes en las aguas residuales urbanas. Estos materiales podrían comprometer el buen funcionamiento de los componentes instalados a continuación, dificultando sobre todo la distribución del aire y creando problemas a la recirculación de lodos. Además, el tanque de tamizado es muy polivalente: tiene también la función de trampa de grasas desarenador, sedimentador primario y clarificador y solamente requiere de una a cuatro operaciones de limpieza por año (respecto a la limpieza mínima semanal de una arqueta de desbaste), el agua tratada en el proceso anterior pasa al tanque de oxigenación. En este tanque se realiza un proceso biológico de oxigenación y oxidación de la materia orgánica que se obtiene gracias a la inyección de oxígeno por mediación de unos soplantes de bajo consumo y de difusores de microburbujas con membrana en EPDM. La formación rápida y constante de las colonias de bacterias aeróbicas encargadas de digerir y transformar las sustancias orgánicas presentes en el agua y garantiza su perfecto funcionamiento.





En este tanque los lodos activos estabilizados sedimentan hacia el fondo y una parte importante de ellos, es recirculada al tanque anterior de oxigenación, gracias a un exclusivo sistema de AIR LIF "Efecto Venturi", que utiliza unos soplates de aire de bajo consumo.

Al final de la planta de tratamiento se instalará un tanque para desinfección y toma de muestras.

El tanque incluye un sistema de desinfección con pastillas de hipoclorito de calcio (cloro solido). Este tanque ha sido especialmente diseñado para facilitar la toma de muestras para los análisis. Además, dispone de un sistema exclusivo de vaciado total. Esta característica evita el riesgo de falsear las muestras con posibles impurezas debidas al estancamiento de las aguas residuales.

Las fosas- cisternas son llamadas así por su composición al construirse, ya que son fosas con compartimientos internos que permiten el movimiento del agua y no solo su contención, están construidas de concreto repellado y cada una cuenta con tres compartimentos separados por bardas internas, con respiraderos y tapas a modo de registros para su verificación.

El primer compartimiento tiene la función de detener y desintegrar la mayor cantidad de sólidos y a la vez almacenar los sedimentos; en el segundo compartimiento se trasladan líquidos y sólidos con menos diámetro en esta la separación interna a diferencia del primero y tercer compartimiento traslada el agua y los sólidos por el fondo permitiendo el movimiento y degradación que pasan al tercer compartimiento donde son depurados y trasladados por decantación a una salida que recibe a modo de registro el agua y si hay exceso de lodos esta permite observar y realizar la limpieza y extracción de ese subsistema. El techo de este subsistema es de concreto y cuenta con tapas del mismo material para verificar todos los procesos.

El sistema de la fosa consiste en un proceso de sedimentación y decantación primaria para la separación de lo sólidos y líquidos en sus tres compartimientos, para su posterior recorrido al subsistema de filtración del humedal o extracción del agua residual fuera del hotel. El proceso natural de degradación se realiza por el movimiento generado dentro de la fosa en sus tres compartimientos, además del proceso de descomposición por las bacterias en estas áreas.

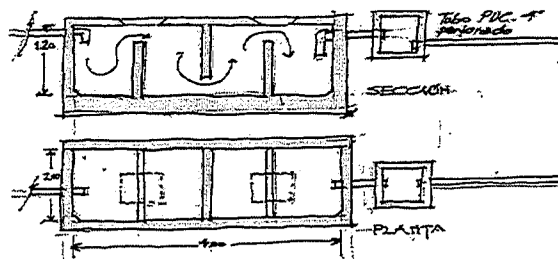


Fig.3 Descripción de la fosa-cisterna que recibe el agua residual de los bungalows del Hotel Nueva Vida de Ramiro.

El humedal artificial consiste en una estructura de concreto con paredes internas repelladas, cuenta con dos separaciones internas cuenta con una capacidad de $12m^3$, y con una dimensión de $2m \times 6m \times 1m$. La función del humedal como segunda etapa del sistema es recibir el agua residual (después de la fosa-cisterna) para posteriormente ser usada para riego.

El mantenimiento del humedal se realiza anualmente y consiste en limpiar la tubería con varilla flexible y recambios de material seguido de la revisión e impermeabilización de las paredes (cada año).

Las plantas que ayudan al mejor funcionamiento del sistema cumplen la importante función de depurar, en este caso se cuenta con plantas sembradas en un promedio de 4 plantas/ m^2 . Las plantas microfitos ayudan a mejorar la absorción de nutrientes (como nitratos y fosfatos), e incluso podrían absorber nutrientes que se pueden convertir en contaminantes.

FOSAS PREFABRICADAS

Las fosas prefabricadas existentes en el hotel, tienen una capacidad de 1,200 litros, están elaboradas de polipropileno y son consideradas como tanques o tinacos receptores temporales para la extracción de aguas residuales, de acuerdo a los fabricantes y cumplen con los requerimientos de calidad y sanidad (ficha técnica fosa prefabricada).

FLUJO DE LOS SUBSISTEMAS

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
MINISTRA DE LA PATRIA

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

El sistema general inicia con la demanda y uso de agua por parte de los visitantes y colaboradores del hotel en los 17 tinacos a los 33 bungalows y a las áreas de servicio del hotel, la demanda inicia con el consumo y posterior transformación a agua residual, ésta es captada y distribuida en los subsistemas integrados por 9 fosas, el humedal y las cisternas. El agua residual llega a los dos tipos de subsistemas, esta es tratada en su primera fase en la cisterna-fosa, luego se vierte por gravedad a la cisterna y dependiendo de la ubicación el agua residual se vierte a la fosa para su extracción o se traslada al humedal para el último tratamiento y posterior uso como riego en las jardineras.

Considerando que cada cabaña solo cuenta con baño, regadera, lavabo y los productos de limpieza y aseo personal que se usan son biodegradables (jabones y champús biodegradables), se promueve un mejor procesamiento de las aguas residuales por lo que se controla el uso de químicos para su limpieza.

TRAMPA DE GRASA

A pesar que se cuenta con 3 cocinetas instaladas, su uso se limita a lavar utensilios o calentar comida que se compra fuera del hotel, no se permite cocinar a los visitantes, por lo que no se genera aceites y en caso de realizar algún evento, estos tienen que cumplir con los requerimientos del hotel, su reglamento para cocinetas y el manejo de sus desechos, que se basa en separar, limpiar y trasladar fuera del hotel sus residuos de manera separada, en este caso restos de aceites y comidas de esos servicios. Para prevenir algún incidente relacionado con el vertimiento de grasas comestibles se capacita al personal y se informa a los visitantes el uso de la cocineta y el manejo de los residuos especialmente los contaminantes como los restos de aceite y comida que no deben verterse en los desagües de los bungalows.

CISTERNA PARA RIEGO

La cisterna para riego de áreas verdes y jardineras del hotel, tiene capacidad para 2m³, con una tasa de recambio del 30%, el riego se realizará 2 a 3 veces por semana dependiendo de la temporada de año para mantener el recambio y evitar la acumulación de agua en el sistema.

Por lo anterior se tiene que el proyecto fosa séptica el cual es un sistema de oxigenación de aguas negras e incubación de bacterias aeróbicas. Instalado en una fosa séptica el sistema enriquece de oxígeno el agua residual provocando el crecimiento natural de bacterias aeróbicas, las cuales digieren los elementos orgánicos y microorganismos patógenos, mejorando la calidad del agua, así mismo las aguas serán enviadas al Humedal Artificial para posterior serán utilizadas para el riego de las áreas verdes. Por su parte los lodos que se generan serán colectados cada determinado tiempo por una empresa que se encargue de darle la disposición final adecuada, para dar cumplimiento a esta medida se presentaran las facturas de recolección emitidas por la empresa contratada.

Es Conviene resaltar que una fosa séptica 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 generadas¹.

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

Si bien las aguas residuales pasara al humedal artificial las aguas tratamiento requiere un tratamiento adicional, 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.

El 18 Se deberá utilizar aguas tratadas para el riego de jardines y/o campos de golf. El sistema de riego deberá estar articulado a los sistemas de tratamiento de aguas residuales.

Como se mencionó en el criterio 16, La empresa promovente utiliza el agua residual para el riego de las áreas verdes.

¹ Definiciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-006-CNA-1997 "FOSAS SÉPTICAS PREFABRICADAS- ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA".





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

ANÁLISIS: De acuerdo lo anterior se tiene que el proyecto colocó inicialmente 5 fosas sépticas, para la recolección de las aguas residuales del hotel, sin embargo, como parte de las actualizaciones al desarrollo, el promovente tiene contemplado colocar una planta de tratamiento de aguas residuales con un tratamiento secundario.

Las aguas residuales son conducidas por el colector bajante hasta el tanque de tamizado-trampa de grasas. Este exclusivo tanque tiene la función de retener los materiales sólidos gruesos y no biodegradables presentes en las aguas residuales urbanas. Estos materiales podrían comprometer el buen funcionamiento de los componentes. Por lo anterior se tiene que el proyecto fosa séptica el cual es un sistema de oxigenación de aguas negras e incubación de bacterias aeróbicas. Instalado en una fosa séptica el sistema enriquece de oxígeno el agua residual provocando el crecimiento natural de bacterias aeróbicas, las cuales digieren los elementos orgánicos y microorganismos patógenos, mejorando la calidad del agua, así mismo la aguas serán enviadas al Humedal Artificial para posterior serán utilizadas para el riego de las áreas verdes. Por su parte los lodos que se generen serán colectados cada determinado tiempo por una empresa que se encargue de darle la disposición final adecuada, para dar cumplimiento a esta medida se presentaran las facturas de recolección emitidas por la empresa contratada.

Si bien el proyecto contempla la utiliza el agua residual para el riego de las áreas verdes, es conviene resaltar que una fosa séptica 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.

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

Si bien las aguas residuales pasara al humedal artificial las aguas tratamiento requiere un tratamiento adicional, 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.

FLORA Y FAUNA

FF 7 Durante el período de anidación los propietarios del predio deberán coordinarse con la autoridad competente para la protección de las áreas de anidación de tortugas.

La empresa participa en las actividades de conservación en conjunto con la asociación Flora, Fauna y Cultura de México, A.C. y el municipio de Tulum.

FF 8 La autorización de actividades en sitios de anidación de tortugas, estará sujeta al programa de manejo.

Por el momento la empresa promovente no pretende solicitar una autorización para un programa de manejo de tortugas marinas.

ANÁLISIS: Si bien la promovente señala que no se prevé solicitar una autorización para un programa de manejo de tortugas marinas, así mismo en el capítulo VI medida de mitigación a favor de las tortugas la cual será continuar con el apoyo que ya existe hacia el ayuntamiento sobre el programa de protección que el municipio tiene para las dos especies que llegan al sitio la Tortuga Blanca *Chelonia mydas* y *Caretta caretta* la tortuga caguama.

Por otro lado se advierte que en el sitio del proyecto existe un corral de protección e incubación de tortugas, tal como se puede observar en la siguiente imagen:

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

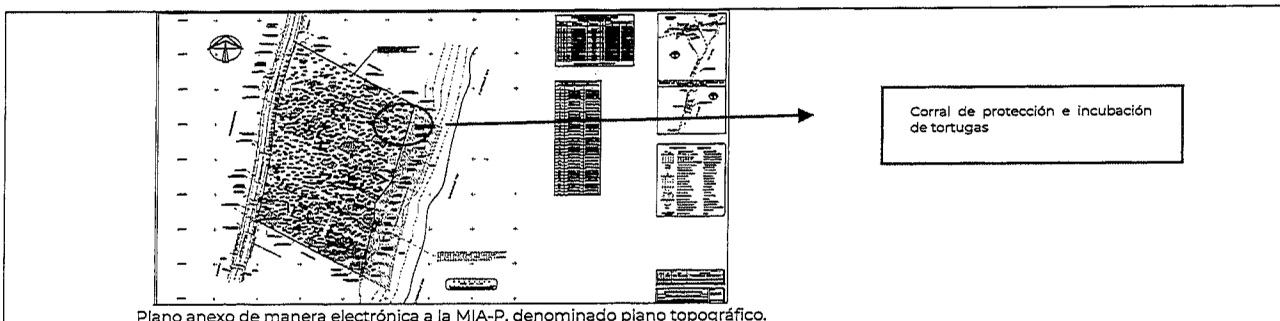


2020
LEONA VICARIO
MINISTRALDO MADRE DE LAZARTE

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020



Plano anexo de manera electrónica a la MIA-P, denominado plano topográfico.

Por lo anterior se tiene que el proyecto prevé el manejo de tortugas marinas.

FF 10 En playas de arribazón de tortugas se prohíbe la iluminación directa al mar y la playa

La zona de playa no cuenta con luz de ningún tipo

FF 11 En las áreas adyacentes a las playas de arribazón de tortugas, de requerirse iluminación artificial, ésta será ámbar, para garantizar la arribazón de las tortugas, debiendo restringirse alturas e inclinación en función de estudios específicos.

ANÁLISIS: De acuerdo se advierte que el proyecto no prevé en la zona de playa no cuenta con luz de ningún tipo. Por lo cual se tiene que el proyecto se ajusta con el presente criterio.

FF 13. Se realizara la señalización de las áreas de paso y uso de las tortugas marinas durante la época de anidación y desove de la tortuga marina.

La promovente colocará de manera preventiva letreros alusivos al cuidado y conservación de las tortugas marinas, haciendo énfasis en las áreas de anidación.

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se advierte que la promovente colocará de manera preventiva letreros alusivos al cuidado y conservación de las tortugas marinas, haciendo énfasis en las áreas de anidación, Por lo cual se tiene que el proyecto se ajusta con el presente criterio.

FF 34 En zonas donde exista la presencia de especies incluídas en la NOM ECOL-059-1994, deberán realizarse los estudios necesarios para determinar las estrategias que permitan minimizar el impacto negativo sobre las poblaciones de las especies aludidas en esta norma.

En caso de ser necesario y requerido por la autoridad, la empresa realiza los estudios solicitados.

ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por la promovente en la Manifestación de Impacto Ambiental del Proyecto en el capítulo IV de la MIA-P, la promovente identificaron al interior del predio las siguientes especies *Thrinax radiata* (Palma chit), así mismo se pudo observar la presencia de la especie *Ctenosaura similis* (Iguana Rayada) la cual se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 las cuales se encuentran en listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, como especies amenazadas.

Por otro lado la promovente presento en el capítulo VI medidas preventivas para la flora y fauna con categoría de riesgo según la NOM-059-SEMARNAT-2010.

En caso de encontrarse alguna especie de fauna que se encuentre dentro de alguna categoría de riesgo según la NOM-059-SEMARNAT-2010 se procederá a reubicar fuera del área de afectación. Para el caso de las especies de flora con alguna categoría de riesgo identificadas dentro del área del proyecto, se otorgará especial cuidado para evitar su mortandad.

Se brindaran pláticas informativas a los visitantes y empleados del hotel, en los cuales se les informara las limitaciones a acatar en caso de avistamiento o encuentro con alguna especie enlistada en la correspondiente Norma.

MANEJO DE ECOSISTEMA

MAE 1 En las playas sólo se permite la construcción de estructuras temporales como palapas de madera o asoleaderos.

En la playa sólo se cuenta con 40 camastros que son removibles.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



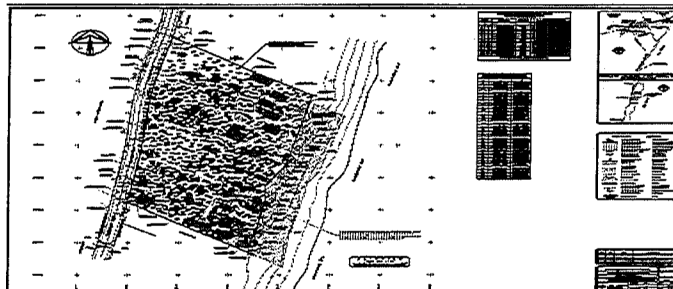
2020
LEONA VICARIO
INFORMANTA MADRE DE LA OBRERA

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por la promovente prevé la operación 40 camastros que son removibles, en la zona de playa tal como se puede observar en la siguiente imagen:



Plano anexo de manera electrónica a la MIA-P, denominado plano topográfico

Sin embargo esta Unidad Administrativa advierte obras adicionales conformadas con dos regaderas, omitió el material de construcción de dichas obras por lo tanto no se tiene elementos que garantice que su construcción de las obras sean de material temporal, por lo tanto el proyecto no se ajusta con el presente criterio.

MAE 21 Sólo se permite desmontar hasta el 15% de la cobertura vegetal del predio, con excepción del polígono de la UGA 7 que incluye el área de X'cachel-X'cachelito.

La promovente desmontó alrededor del 11 % de la superficie total del predio desde hace 21 años.

ANÁLISIS: Considerando que el predio cuenta con una superficie de **13,660 m²**, solo se permite desmontar hasta el 15% de la cobertura vegetal del predio, es decir $(13,660 \text{ m}^2 \times 15\%) = \mathbf{2,049 \text{ m}^2}$ superficie que el proyecto podrá desmontar de la cobertura vegetal del predio.

A lo que la promovente señala en la página 23 del capítulo II de la MIA-P, el proyecto ocupan una superficie de 2,375.63 m² equivalente al 17.39%.

De acuerdo con lo anterior se tiene que el proyecto no se ajusta al presente criterio ya que se rebasa la superficie permita a desmontar, es decir las obras que se pretende operar ocupan una superficie mayor a la permitida.

MAE 49 En las áreas verdes solo se permite sembrar especies de vegetación nativa.

El área verde del proyecto cuenta principalmente con vegetación nativa, algunas exóticas de ornato y no son consideradas invasivas. A excepción de la lechuga de mar *Scaevola taccada*, que ya se empezó a erradicar.

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior las áreas donde se ubica las áreas verdes solo existe vegetación nativa, por otro lado no se contempla la introducción de especies de flora exóticas invasivas, por lo cual el proyecto se ajusta al presente criterio.

MAE 52. La reforestación de áreas urbanas y turísticas deberá realizarse con flora nativa, o aquella tropical que no afecte a esta misma vegetación, que no perjudique el Desarrollo Urbano y que sea acorde al paisaje caribeño

Se utiliza principalmente flora nativa para las actividades de reforestación dentro del predio.

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior en las áreas verdes del proyecto solo existe vegetación nativa, por otro lado no se contempla la introducción de especies de flora exóticas invasivas, por lo cual el proyecto se ajusta al presente criterio

TURISMO

TU 3 Se podrán llevar a cabo desarrollos turísticos con una densidad neta de hasta 30 cuartos/ha, en el área de desmontes permitida.

El proyecto está en operación desde el año 1998 y ya no tiene contemplado realizar más cabañas.

TU 45 Se considera como equivalentes:

- Una villa a 2.5 cuartos de hotel
- Un departamento, estudio o llave hotelera a 2.0 cuartos de hotel
- Un cuarto de clínica hotel o 2.0 cuarto de hotel
- Un cuarto de motel a 1 cuarto de hotel

El proyecto se encuentra en operación y está conformado por 33 cabañas, más el área de recepción, administrativa y las instalaciones que proveen servicios.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
GOBERNADORA DE LA PATRIA

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

33312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

- Una junior suite a 1.5 cuarto de hotel
- Una suite a 2 cuartos de hotel

Se define como cuarto hotelero tipo al espacio de alojamiento destinado a la operación de renta por noche, cuyos espacios permiten brindar al huésped servicios sanitarios, área dormitorio para dos personas, guarda de equipaje y área de estar; no incluirá locales para preparación o almacenamiento de alimentos y bebidas. La cuantificación del total de cuartos turísticos incluye las habitaciones necesarias del personal de servicio, sin que esto incremente su número total.

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior esta Unidad Administrativa a través del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental verifica que el **proyecto** se ajuste a las formalidades previstas en la **LGEEPA**, su Reglamento en materia de impacto ambiental, Normas Oficiales Mexicanas, Programas de desarrollo urbano y ordenamientos ecológicos aplicables, estableciendo las condiciones a que se sujetará la realización de las obras y/o actividades que puedan 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.

Por lo anterior se tiene que el programas e instrumentos que resulten aplicables al proyecto para este caso en particular resulta aplicable **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum**, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 16 de noviembre de 2001, en el cual actualmente se encuentra vigente y resulta aplicable al proyecto siendo que este deber de ajustarse a cada uno de los criterios de regulación ecológica ya que son de carácter obligatorio, al respecto se tiene el siguiente análisis:

Por otro lado se advierte que se prevé la operación de 33 cabañas de las cuales 18 son de dos niveles con 36 cuartos y 15 de un nivel con un cuarto cada una, por lo que en total el proyecto cuenta con 51 cuartos, (página 22 del capítulo II de la MIA-P).

En cuanto a la densidad establecida por el criterio **Tu 3**, en el cual considera que se podrá llevar a cabo un desarrollo turístico con una densidad neta de hasta 30 cuartos/ha, en el área de desmonte permitida, si tiene lo siguiente:

- El predio cuenta con una superficie de **13,660 m²**
- Área de desmonte permitida le corresponde el 15% es decir $(13,660 \times 15\%) = 2,049 \text{ m}^2$ lo cual equivale a **0.2040 ha** área permitida para desmontar
- El número total de cuartos que es posible construir en el predio, con base en lo establecido en el criterio **Tu 3**, se obtiene de multiplicar la densidad asignada por el área permitida a desmontar, para el caso **(0.2040 ha x 30 ctos/ha)**, lo que en términos prácticos equivale a 6.12 igual a 6 cuartos (redondeo de esta Unidad Administrativa)

De acuerdo a lo anterior el proyecto prevé la operación de un hotel con 51 cuartos, por lo anterior esta Unidad Administrativa advierte que el proyecto solo se le permite una densidad de 6 cuartos, por lo cual se advierte que el proyecto excede el número de cuarto permitido con forme a la densidad permitida, por lo que el proyecto no se ajusta al presente criterio **Tu 3** al rebasa la densidad por el criterio.

TU 15 Las edificaciones no deberán rebasar la altura promedio de la vegetación arbórea del Corredor que es de 12.0 m.

Se da cumplimiento a este punto con la altura máxima de las cabañas que es de 6 metros.

ANÁLISIS: Si bien la promovente señala que la altura máxima de las cabañas que es de 6 metros, esta Unidad Administrativa advierte que no se presentó un plano o elementos en donde se observe que las cabañas tendrán una altura de 6 metros o que las edificaciones no deberán rebasar la altura promedio de la vegetación arbórea del Corredor que es de 12.0 m.

Por lo tanto esta Unidad Administrativa no tiene elementos que garantice que las edificaciones no deberán rebasar la altura promedio de la vegetación arbórea del Corredor que es de 12.0 m, por lo cual el proyecto no se ajusta con el presente criterio.

TU 17 La construcción de hoteles e infraestructura asociada ocupara como máximo el 10% del frente de playa del predio que se pretenda desarrollar.

Por la posición que presentan las cabañas dentro del predio, se considera que se cumple con este criterio

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

Página 38 de 48





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



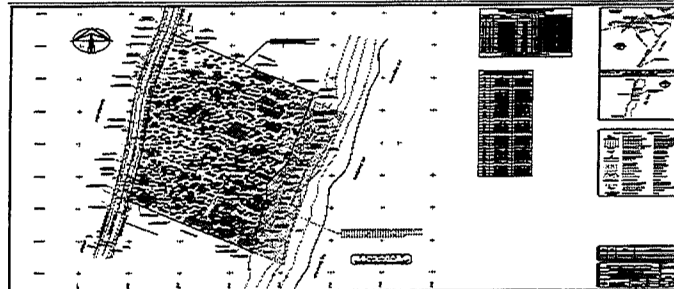
2020
LEONA VICARIO
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

ANÁLISIS: De acuerdo con la información presentada por la promovente se pretende la operación de 20 camastros y 2 regaderas en la zona de playa, tal como se puede observar en la siguiente imagen:



Plano anexo de manera electrónica a la MIA-P, denominado plano topográfico

Sin embargo esta Unidad Administrativa no tiene elementos o información sobre cuánto es la superficie de ocupación de cada una de las obras ya que la promovente solo se limitó a señalar que en la vinculación que las cabañas dentro del predio, por lo cual no se tiene elementos suficientes para verificar si el proyecto se ajusta o no al presente criterio.

TU 24 En las actividades y desarrollos turísticos, el cuidado conservación y mantenimiento de la vegetación del área no desmontada es obligación de los dueños del desarrollo o responsable de las actividades mencionadas, y en caso de no cumplir dicha obligación, se aplicarán las sanciones correspondientes conforme a la normatividad aplicable vigente.

Se da un mantenimiento permanente a las áreas verdes del hotel, esto como parte de las actividades rutinarias del mantenimiento del hotel

ANÁLISIS: De acuerdo con lo anterior se prevé el mantenimiento permanente a las áreas verdes del hotel.

De acuerdo con lo anterior el proyecto no se ajusta a los criterios **EI 17, EI 18, MAE 1, TU 3, TU 15 y TU 17** de la **UGA Ff.3** del Acuerdo por el que se publica el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum**, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 16 de noviembre de 2001, toda vez que se prevé la operación de obras y actividades ocupa una superficie mayor a la que se puede despallar; excede la superficie de área desmontada, excede la densidad permitida de cuartos, manejo de tortugas, falta de elementos para garantizar que las edificaciones se ajustan con la altura.

- 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** publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III. Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada el 30 de diciembre de 2010 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y **FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada el 30 de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020

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

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

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

Página 39 de 48





03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

poblaciones, mediante un método de evaluación de su riesgo de extinción y es de observancia obligatoria en todo el Territorio Nacional, para las personas físicas o morales que promuevan la inclusión, exclusión o cambio de las especies o poblaciones silvestres en alguna de las categorías de riesgo, establecidas por esta Norma.

Considerando lo anterior, y conforme a las especies en listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, la **promoviente** manifestó en el **capítulo IV** De acuerdo a la revisión de la NOM-059-SEMARNAT-2010, en el predio del proyecto es común observar especies listadas en esta norma como la iguana gris *Ctenosaura similis*, además de las 4 especies de tortuga marina que cada año llegan a la zona: tortuga blanca (*Chelonia mydas*), tortuga caguama (*Caretta caretta*), tortuga carey (*Eretmochelys imbricata*) y tortuga laúd (*Dermochelys coriacea*), por lo que la empresa promotora del proyecto realizará acciones tendientes a la conservación y protección de estas especies, además de realizar todas las medidas que dicte la autoridad competente en la materia.

Lista de especies presentes en la NOM-059-ECOL-2010

ESPECIE	NOMBRE COMUN	CATEGORIA
<i>Thrinax radiata</i>	Palma Chit	Amenazada
<i>Ctenosaura similis</i>	Iguana negra de cola espinosa	Amenazada
<i>Vireo palens</i>	Vireo manglero	Protección Especial

La promotora establece como medidas se ha adaptado y vive en oquedades de los jardines y bardas principalmente, conservar dichas zonas y no molestar a las iguanas. En el caso de las Tortugas Marinas continuar con el apoyo que ya existe hacia el ayuntamiento sobre el programa de protección que el municipio tiene para las dos especies que llegan al sitio la Tortuga Blanca *Chelonia mydas* y *Caretta caretta* la tortuga caguama.

Se llevará a cabo un programa cuya base es seleccionar las medidas de mitigación a monitorear de las recomendadas y establecerá la observación de los indicadores de los componentes ambientales en relación a los residuos sólidos, así mismo se dará seguimiento para la protección ambiental, para lo cual se contratará personal técnico con especialidad ambiental, presentándose informes semestrales sobre las actividades realizadas, así como las medidas establecidas para prevenir o mitigar los impactos que se pudieran dar a futuro.

Objetivos:

- Vigilar el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas.
- Comprobar que las medidas de mitigación propuestas se realizan de forma correcta
- Proporcionar información para la verificación de impactos previstos y mejora de técnicas de predicción.
- Identificar impactos no contemplados en la Manifestación de impacto ambiental y sugerir medidas de mitigación para reducirlos, compensarlos o eliminarlos.
- Explicar al promotora del proyecto los aspectos de la vigilancia para que se realice de forma eficaz.
- Describir como se llevará a cabo la elaboración de los informes que deben presentarse a las autoridades competentes en relación a los Residuos Sólidos.

6. ANALISIS TÉCNICO

- VII. 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 Ambiental procedió a realizar el siguiente análisis técnico:

Impactos ambientales

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

Método de diagramas causa-efecto

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





Uno de los propósitos principales de la evaluación de impacto ambiental es el de predecir y evaluar las modificaciones que se pueden presentar en el ambiente por causa de las acciones u obras de un proyecto o sea los impactos ambientales. Con este propósito, se identificaron y describieron las acciones susceptibles del proyecto que pueden generar impactos (las ASPI) y se determinaron los componentes y factores del ambiente que pueden ser modificados (las FAM); con estos dos elementos se pueden identificar y evaluar los impactos ambientales.

El propósito de este análisis dentro de la Evaluación de los Impactos Ambientales es tratar de construir, lo más realmente posible, un modelo o escenario del estado del ambiente con proyecto, que indique como se transformó, cual fue el nivel o grado del cambio, qué sentido tiene, etc. Es, por lo tanto, un ejercicio predictivo, pues se trata de predecir el comportamiento presente y futuro de un sistema cuyas relaciones inter e intraespecíficas muchas veces no son completamente conocidas, lo que genera entonces un nivel de incertidumbre que debe ser reconocido.

Indicadores de impacto

La Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE, 2003) define un indicador como "un parámetro o un valor derivado de parámetros, que sugiere, proporciona información acerca de, o describe el estado de un fenómeno, el medio ambiente o un área, con un significado que se extiende más allá de que estén directamente vinculados con el valor de un parámetro".

Los indicadores ambientales y de sustentabilidad permiten cubrir el objetivo de simplificar, cuantificar y comunicar fenómenos complejos, como los biofísicos, y constituyen una fuente de información y análisis para la toma de decisiones.

Se consideraron indicadores como simples medidas de las presiones que afectan a los componentes del ambiente, que incluye las dimensiones espacial y temporal, además de los componentes ecológicos y de salud humana.

Criterios y metodologías de evaluación

Este método consiste en construir una red con las relaciones causa-efecto, teniendo en cuenta las siguientes definiciones:

Acción: Corresponde a las acciones del proyecto susceptibles de producir impacto (ASPI) que se identificaron en la etapa de caracterización del proyecto.

Efecto: Es el proceso físico, biótico, social, económico o cultural que puede ser activado, suspendido o modificado por una determinada acción del proyecto y que puede producir cambios o alteraciones en las relaciones que gobiernan la dinámica de los ecosistemas o en los recursos naturales. También se refiere a la forma como se relaciona el proyecto con el ambiente, o sea, a los aspectos ambientales. **Impacto:** Corresponde al cambio neto que se produce en esas condiciones ambientales que se están analizando.

El procedimiento para construir la matriz es el siguiente:

1. Se colocan las ASPI en las filas y las FAM en las columnas
2. Luego se busca la existencia de interacciones entre un ASPI y cada uno de los FAM de la misma fila; si se encuentra una interacción quiere decir que allí se está presentando un impacto.
3. Mediante un breve análisis de la acción y de las consecuencias sobre el factor, se le da un nombre al impacto. Sin embargo, como en la celda no cabe el nombre, se recomienda identificarlo mediante un código numérico, alfabético o alfanumérico y crear unas columnas adicionales en la matriz para poner el nombre del impacto. Para este ejercicio fue posible poner nombre a cada uno de los impactos tal y como se muestre en la imagen siguiente:

Los impactos considerados benéficos se designan por medio del símbolo positivo (+), cabe señalar que los impactos benéficos pueden ser acciones que contrarresten los efectos de un posible impacto o bien resulta una acción benéfica. Por ejemplo, la separación de los residuos sólidos, es una acción benéfica que contrarresta los efectos negativos de los impactos adversos provocados por lixiviados y mezcla de varios productos que pudieran ser reciclados, pero al momento de contaminarse, ya no lo son. Adicionalmente, las celdas que aparecen sombreadas con color verde indican que los posibles impactos son negativos pero susceptibles de aplicar medidas de prevención y/o mitigación sobre el mismo impacto, mientras que las celdas

El análisis de los impactos se realizó comparando las características actuales del medio físico, biológico y socioeconómico durante la Operación del proyecto Nueva Vida de Ramiro. Al respecto se observó un total de 143 impactos; de los cuales el 73.42% son benéficos, 26.58% negativos con medidas de mitigación. De los cuales 40 impactan el medio físico, 12 el biológico y 91 el socioeconómico. En la siguiente tabla se observan:

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





tipo de impactos sobre cada uno de los medios:

Medio físico.

Sobre el medio físico inciden el 27.97 % (40), del total de los impactos, de los cuales, el 4.89% (7), son benéficos, es importante destacar que ello se debe a la restauración de duna costera con la sustitución de la planta exótica *Scaevola taccu* por especies nativas propias de matorral costero y conformación de composta con la hojarasca resultado de la atención a áreas jardinadas lo que dicha actividad se convierte en imprescindible para mitigar los impactos negativos.

En cuanto al resto de los impactos 33 (23.07%), son negativos mitigables en su mayoría son insignificantes y temporales. Esto ocurre como resultado de los trabajos de mantenimiento de la alberca y mantenimiento del hotel e instalaciones como la red sanitaria, agua potable y eléctrica, así como el uso de podadora y desbrozadora en las labores de poda de pasto y retiro de hojarasca de árboles y arbustos.

A continuación, se detallan los criterios que se consideraron para determinar la intensidad, extensión y duración del impacto sobre cada uno de los componentes del medio:

Contaminación del suelo. Por llevar a cabo las actividades de mantenimiento, puede existir la posibilidad de derrames de pintura u otro producto químico, que puede generar contaminación en la capa de suelo del proyecto, que en este momento se encuentra en buenas condiciones, por lo que, para mitigar un posible impacto a este recurso, se recomienda la colocación de protectores mientras se lleva a cabo alguna labor de mantenimiento.

Calidad del suelo. La calidad del suelo puede ser mejorada, agregando todo aquel producto que resulte del proceso de composteo de los restos vegetales que se generan al ser picado y usados como abono para generar suelo se transforma en un impacto mitigable. Otra medida compensatoria y de mitigación se establecerá un reciclado y composteo de los residuos sólidos urbanos producidos durante el mantenimiento y operación de la infraestructura del hotel.

Microclima. Se generarán impactos negativos insignificantes a nivel predio, mismos que serán mitigados con el mantenimiento de las áreas verdes y las actividades de reforestación.

Calidad del aire. La calidad del aire puede ser modificada, aunque de manera temporal e insignificante, cuando se hace uso de maquinaria de apoyo para las labores de jardinería y por la emisión de gases por la descomposición de los residuos sólidos, sin embargo, en los dos casos puede ser mitigado, dando mantenimiento periódico a la maquinaria para que no emita gases contaminantes y por otro lado separar adecuadamente la basura.

Niveles de ruido. Los niveles de ruido serán rebasados de acuerdo a lo establecido por la normatividad, sin embargo, los impactos negativos son insignificantes a nivel predio y temporales, y a que se elegirán horarios de trabajo matutinos.

Área/volumen de infiltración de agua. La superficie de infiltración de agua se mantendrá con los extensos jardines y áreas verdes del proyecto.

Calidad del agua subterránea. Esta podrá verse afectada por fugas de la Red Sanitaria, que en este momento se requiere urgente la revisión y modificación de la red, Pero como medida de mitigación, se tiene contemplado un mantenimiento periódico, para evitar cualquier fuga.

Medio biológico

Los impactos sobre el medio biológico, representan el 8.39 % (12) del total de los impactos generados. La mayoría de ellos son positivos, insignificantes y temporales. Considerando que las actividades fuertes sobre el medio biológico, se realizaron con anterioridad, y ahora los impactos son benéficos, al realizar actividades de mejora de las áreas verdes, reforestación, cuidado de no arrojar ni basura, ni aguas negras al suelo y sobre todo mejorando la calidad del sustrato con composta. Todo eso trae como consecuencia, el regreso de reptiles y aves principalmente.

Flora Terrestre. Será necesario la sustitución total de la lechuga de mar (*Scaevola taccu*) por plantas nativas de duna y matorral costero en las áreas jardinadas, para recuperar la biodiversidad del matorral costero y que presenta un chital en buen estado de conservación.

Especies de flora endémica y/o con estatus de protección. Se observa la presencia de un chital de la palma de chit *Thrinax radiata* en las áreas de jardines, la cual es una especie amenazada y se encuentra en el listado de la NOM-SEMA-RNAT-2010.

Población de fauna (aves, reptiles y mamíferos) con o sin estatus de protección o endémica. La reducción de la superficie del hábitat ha propiciado el desplazamiento de algunas especies hacia zonas cada vez más alejadas que no presenten perturbación. En el predio se observa una mínima representación de fauna, consistente en iguanas y algunas aves de paso, por lo que el repoblamiento de las aves y pequeños reptiles, aunque se contempla que regresen, lo harán en mínima medida.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
HONDURITA MADRE DE LA PATRIA

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

Poblaciones de fauna nociva. Se presentan impactos negativos insignificantes, que en todos los casos podrán ser mitigados, con tan solo considerar algunas medidas de higiene, debido a la generación y así como la posible mala disposición de residuos sólidos en el predio.

Medio socioeconómico

Sobre este medio recae el 63.64 % (91) del total de los impactos, de los cuales todos son benéficos

Empleo. La generación de empleos, trae impactos positivos que son significativos durante la etapa de Operación y mantenimiento de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias en el hotel Nueva Vida de Ramiro, así como en el mantenimiento de la alberca y jardines, aunado al proceso de separación de residuos y la producción de composta. Calidad de Vida. EL mantener una alberca en buenas condiciones, con productos que no afecten la salud de los turistas y trabajadores del lugar, el separar adecuadamente los residuos sólidos, el darle un mantenimiento periódico al cárcamo, así como un mantenimiento y embellecimiento de las áreas verdes, permitirán tener una mejor calidad de vida a los usuarios del hotel.

Infraestructura. Contar con infraestructura a la cual se le da un mantenimiento óptimo durante su vida útil, permitirá un ahorro en costos y una vida más larga de los equipos y de las instalaciones como Red de drenaje, de agua y de luz y evitar contaminación al suelo, agua y aire.

Servicios Municipales. El proyecto no cuenta con servicios municipales como drenaje, agua y luz, lo que no permite un mayor control del destino final de efluentes, residuos, etc.

Salud, y seguridad. Durante el desarrollo del proyecto, la demanda de estos servicios será insignificante por el número bajo de trabajadores, pero positivos para la localidad por proporcionar fuentes de empleo temporal.

Comercio. La compra de materiales para la operación y mantenimiento de infraestructura, beneficia al comercio de la zona, siendo un impacto, aunque insignificante y temporal, que sea benéfico.

Recaudación Federal, Estatal y municipal. Pago de basura, agua potable, alcantarillado y permisos diversos, contribuye de manera insignificante pero benéfica a la economía del gobierno local principalmente.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales

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

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA O PROGRAMA DE MEDIDAS DE LA MITIGACIÓN O CORRECTIVAS POR COMPONENTE AMBIENTAL

Medidas de mitigación y correctivas propuestas para el proyecto "La Nueva Vida de Ramiro".

IMPACTOS POTENCIALES	MEDIDAS DE MITIGACIÓN O CORRECTIVAS DE IMPACTOS		
	M	O	
Contaminación del suelo	*	*	Los desperdicios que se generen por mantenimiento, deberán ser acumulados en un sitio para ser trasladados a donde lo indique la autoridad competente (Manejo Especial).
	*		El combustible a utilizar para el uso de plantas eléctricas portátiles, podadoras, deberá estar perfectamente tapados y en un sitio que cuente con firme de cemento y pretil para detener cualquier derrame accidental. Serán cantidades mínimas.
	*		Deberán llevar a cabo la separación de la basura en basura orgánica e inorgánica y evitar derrame de lixiviados al suelo.
Calidad del Suelo	*		La vegetación procedente del mantenimiento de áreas verdes, se trasladará a un sitio dentro del predio, para empezar a formar composta, que ayudará como sustituto de tierra en el mantenimiento de áreas verdes
Cambios en el microclima	*		Es recomendable dejar la vegetación existente en las áreas verdes a fin mantener el microclima.

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

Página 43 de 48





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

Alteración en la calidad del aire.	*		La vegetación procedente del mantenimiento de áreas verdes, por ningún motivo deberá ser quemada.
	*	*	Las plantas eléctricas y el equipo de poda, deberá estar en buenas condiciones mecánicas con el fin de reducir la emisión de humos y gases.
Niveles de Ruido	*	*	Los niveles máximos permisibles en fuentes móviles (automóviles, autobuses, camiones, tracto-camiones y similares) deberán ajustarse a la normatividad contra la contaminación originada por la emisión de ruido, en donde se establece que en maniobras de carga y descarga que se realicen en la vía pública no deberán rebasar los niveles de 90 dB en horario de 7:00 a 22:00 horas y de 22:00 a 7:00 horas deberá ser de 85 dB.
Calidad del agua subterránea	*	*	El equipo de poda deberá contar con sistemas de reducción de ruido (silenciadores en buen estado).
	*	*	Realizar muestreos químicos anuales de la calidad de agua residual que es enviada a la red de drenaje municipal, para conocer el nivel de carga orgánica y si es necesario algún procedimiento que ayude a disminuir la misma.
	*	*	Para evitar la contaminación del manto freático con aguas residuales, será necesario utilizar tubería de PVC o en caso de usar tubería de concreto esta deberá estar impermeabilizada en la Red de drenaje y supervisarla periódicamente y hacer una auditoria de las instalaciones que permita la funcionalidad de la misma después de los años de uso.
	*	*	Se les indicará a los trabajadores que deberán usar el sanitario para sus necesidades con la finalidad de evitar contaminación del manto freático, así como el fecalismo al ras del suelo. Los baños se mantendrán limpios.
	*	*	Continuar con el proceso de regularización de los pozos de agua salobre
	*	*	Continuar con el convenio de retiro de aguas negras del cárcamo con apoyo de un prestador de servicios registrado en el gobierno del estado ante SEMA
Infiltración de Agua subterránea	*	*	Evitar el uso de fertilizantes y plaguicidas no autorizados por el catalogo CICLOPLAFEST en el mantenimiento de las áreas verdes y jardines, para no contaminar subsuelo y aguas subterráneas por infiltración.
	*		Por ningún motivo infiltrar el agua del retro lavado de la alberca directamente al subsuelo.
	*	*	Con la finalidad de evitar que escurran lixiviados al subsuelo y agua subterránea se deberán retirar periódicamente los residuos sólidos que se generen y construir una cámara para los mismos con piso de cemento.
Especies de flora y fauna endémica y/o con estatus de protección	*		Hay especies de flora con alguna categoría de protección como la Palma de Chit <i>Thrinax radiata</i> y de fauna como la iguana rayada <i>Ctenosaura similis</i> , la cual se ha adaptado y vive en oquedades de los jardines y bardas principalmente, conservar dichas zonas y no molestar a las iguanas. En el caso de las Tortugas Marinas continuar con el apoyo que ya existe hacia el ayuntamiento sobre el programa de protección que el municipio tiene para las dos especies que llegan al sitio la Tortuga Blanca <i>Chelonia mydas</i> y <i>Caretta caretta</i> la tortuga caguama.
Proliferación de fauna nociva.	*	*	Los registros sanitarios deberán estar perfectamente sellados para evitar la proliferación de moscas, cucarachas y roedores.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

03312

	*	*	Los sanitarios deberán estar limpios y con botes de residuos con tapas para evitar que la fauna nociva entre a los botes.
Salud	*	*	A los trabajadores se les deberá proporcionar agua purificada para evitar enfermedades gastrointestinales.
Infraestructura	*	*	Proporcionar a los trabajadores el equipo de seguridad necesario, dependiendo de su actividad, por ejemplo cascos, guantes de carnaza e impermeables entre otros.
Seguridad	*	*	Para evitar accidentes de trabajo, deberá mantenerse limpio el hotel, cuidando principalmente, que los desperdicios de madera con clavos, vidrios u objetos punzo-cortantes, no queden en el piso.
M= MANTENIMIENTO O= OPERACIÓN			

De igual manera presentó en la información adicional los siguientes programas:

- PROGRAMA DE RESTAURACIÓN DEL SITIO.

- X. 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 **EI 17, EI 18, MAE 1, TU 3, TU 15 y TU 17**, de la **UGA Ff.3** del Acuerdo por el que se publica el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum**, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 16 de noviembre de 2001, tal como se expone en el **Considerando VI inciso B** 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 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

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

Página 45 de 48



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
REINICIACIÓN MADRE DE LA PAZ

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate, y **fracción III** del mismo **Artículo 35**, que se refiere a que la Secretaría una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá negar la autorización de 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)** y **R)**; 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 III, 46, 47, 48 y 49** del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte del **promoviente**; en el **artículo 18** de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; 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 Territorial de la Región Denominada Corredor Cancún-Tulum** publicado en el Periódico Oficial el 16 de noviembre de 2001, así como 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, 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**

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

Página 46 de 48



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, tercero párrafo**, que establece que el delegado federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administración 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 "**HOTEL LA NUEVA VIDA DE RAMIRO**", (en lo sucesivo el **proyecto**), con ubicación en la carretera Tulum-Boca Paila, Km. 8.5, Ejido José María Pino Suarez, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. RICARDO ALBERTO KEB LEÓN** en su calidad de representante legal de la empresa **JERATRI, S.A. DE C.V.**, por los motivos que se señalan en el **Considerando XI** de la presente resolución, en relación con el **CONSIDERANDO VII, incisos B**.

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 **C. RICARDO ALBERTO KEB LEÓN** en su calidad de representante legal de la empresa **JERATRI, 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.

QUINTO.- Notificar al **C. RICARDO ALBERTO KEB LEÓN** en su calidad de representante legal de la empresa **JERATRI, S.A. DE C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** o en su caso a la **M. en C. Reyna Alejandra Gil**

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



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
AÑO DE
LEONA VICARIO
MINISTERIA MADRE DE LA PATRIA

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

03312

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1644/2020

Hernandez, Biol. Patricia Ocaña Luna, mismos que fueron autorizados para oír y recibir notificaciones conforme el artículo 19 de la misma Ley.

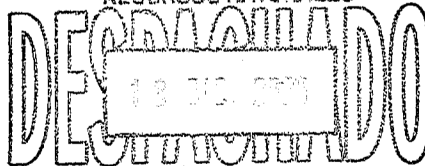
ATENTAMENTE

"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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL

ESTADO DE QUINTANA ROO

C.c.e.p.- **C.P. CARLOS MANUEL JOAQUÍN GONZÁLEZ**- Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo, Palacio de Gobierno, Av. 22 de enero s/núm., Colonia Centro, C.P.77000, Chetumal, Quintana Roo., despachodelejecutivo@qroo.gob.mx
C.P. VÍCTOR MAS TAH.- Presidente Municipal del Honorable Ayuntamiento de Tulum.- Avenida Tulum Oriente, Lote 1, Manzana 1, Colonia 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

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0122/03/20

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2020TD022

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

AGH/JRAE/DHS

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

Página 48 de 48

