

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-0150/04/19**.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular, el correo electrónico y el domicilio particular de persona física en página 1.
- IV. **Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113, fracción I de la LFTAIP. Artículos séptimo fracción III y Trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

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

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

VI. **Firma de titular:**


Lic. María Guadalupe Estrada Ramírez.

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

*Oficio 00291 de fecha 12 de abril de 2021.

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





SARDO

OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

01262

CANCÚN, QUINTANA ROO A

24 AGO. 2020

C. ECKEHARDT CHRISTIAN JURGEN LUIS VON DAMM MONTES



23 FEB 2021

RECIBIDO
OFICIALIA

TEL:

EMAIL:

@CORAZONFILMSMEXICO.MX

Recibido original
17-Nov-2020
Cuba Lopez Sotelo

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, el **C. ECKEHARDT CHRISTIAN JURGEN LUIS VON DAMM MONTES** por su propio y personal derecho, sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Unidad en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado "**CASA VILLA NITA ISLA MUJERES**" de pretendida ubicación en lote número 20, SM.001, Manzana 010, Avenida Juárez número 195-A, colonia Isla Mujeres centro, Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo.

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

Así mismo y toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Unidad administrativa en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y





OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

01262

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la documentación de la **MIA-P** del proyecto denominado **"CASA VILLA NITA ISLA MUJERES"** de pretendida ubicación en lote número 20, SM.001, Manzana 010, Avenida Juárez número 195-A, colonia Isla Mujeres centro, Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo (en lo sucesivo el **proyecto**) promovido por el **C. ECKEHARDT CHRISTIAN JURGEN LUIS VON DAMM MONTES** pro su propio y personal derecho (en lo sucesivo el **promovente**); y

RESULTANDO:

- I. Que el 23 de abril del 2019, se recibió en esta Unidad Administrativa de la **SEMARNAT** el escrito de misma fecha, mediante el cual el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto**, para ser sometida al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, asignándole la clave **23QR2019TD037**.
- II. Que el 30 de abril de 2019, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha del 29 de abril de 2019; a través del cual el **promovente** presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico **NOVEDADES** de fecha 27 de abril de 2019, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA**.
- III. Que el 02 de mayo de 2019, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**, que dispone que la **SEMARNAT** publicará la solicitud de autorización en Materia de Impacto Ambiental, en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del **Reglamento de la LGEEPA, en Materia de Evaluación del Impacto**





OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020-1 01262

Ambiental, la SEMARNAT publicó a través de la separata número **04/SGA/023/19**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en el período del **25 al 30 de abril de 2019**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **promovente**, para que esta Unidad Administrativa, en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al **Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA)** del proyecto.

- IV. Que el 08 de mayo de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0952/19**, mediante el cual solicitó al **promovente** subsanar las insuficiencias detectadas durante la integración del expediente, con base en lo establecido en los artículos 17-A de la **LFPA** y 21 del **REIA**, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo hasta contar con la información solicitada.
- V. Que el 05 de junio de 2019, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 04 de junio de 2019, a través del cual el **promovente** solicitó una prórroga para cumplir con la información solicitada a través del oficio de prevención 04/SGA/0952/19, de fecha 08 de mayo del 2019.
- VI. Que el 14 de junio de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio **04/SGA/1256/19**, a través del cual se otorgó una ampliación del plazo para efectos de cumplir con la prevención contenida en el oficio 04/SGA/0952/19, de fecha 08 de mayo del 2019.
- VII. Que el 20 de junio de 2019, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 19 de junio de 2019, a través del cual se ingresó la información solicitada a través del oficio de prevención 04/SGA/0952/19, de fecha 08 de mayo del 2019.
- VIII. Que el 03 de julio de 2019, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 de la **LGEEPA**, esta Unidad Administrativa integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en Av. Insurgentes núm. 445, Colonia Magisterial, C.P 77039 de la ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, y en Boulevard Kukulcán kilómetro 4.8, Zona Hotelera de la ciudad de Cancún, C.P 77500, Municipio de Benito Juárez, ambos en el Estado de Quintana Roo.
- IX. Que el 08 de julio de 2019, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1416/19**, a través del cual y con fundamento en los artículos 33 de la **LGEEPA** y 25 del **REIA**, notificó a la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del estado de Quintana Roo (SEMA)** el ingreso del proyecto, para que manifestará lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- X. Que el 08 de julio de 2019, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1417/19**, a través del cual y con fundamento en los artículos 33 de la **LGEEPA** y 25 del **REIA**, notificó al **Gobierno Municipal de Isla Mujeres** el ingreso del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- XI. Que el 08 de julio de 2019, mediante el oficio número **04/SGA/1418/19**, esta Unidad Administrativa, con fundamento en los artículos 24 del **REIA** y 53 y 54 de la **LFPA**, solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, su opinión respecto a si existen antecedentes administrativos o intervenciones en materia de su competencia para las obras ingresadas a evaluación, para lo cual se les otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020. 01262

- XII. Que el 08 de julio de 2019, mediante el oficio número **04/SGA/1419/19**, esta Unidad Administrativa, con fundamento en los artículos 24 del **REIA** y 53 y 54 de la **LFPA**, solicitó a la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)** emitiera opinión técnica sobre el **proyecto**, particularmente con el **Decreto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 09 de abril de 2008; y **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** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- XIII. Que el 28 de agosto de 2019, mediante el oficio número **04/SGA/1922/19**, esta Unidad Administrativa, con fundamento en lo establecido en los artículos 35 Bis de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)**, y 22 de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)**, solicitó al **promovente** presentar **INFORMACIÓN ADICIONAL** en relación al **proyecto**.
- XIV. Que el 11 de septiembre de 2019, ingresó a esta Unidad Administrativa el oficio número **SEMA/DS/2676/2019**, de fecha 09 de septiembre de 2019, a través del cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMA)** emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XV. Que el 18 de septiembre de 2019, ingresó a esta Unidad Administrativa el oficio **PFPA/29.5/8C.17.4/1878/19** de fecha 12 de septiembre de 2019, a través del cual la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)** emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XVI. Que el 10 de diciembre de 2019, ingresó a esta Unidad Administrativa el oficio número **DGPAIRS/420/2019**, de fecha 03 de diciembre de 2019, a través del cual la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)** emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XVII. Que el 20 de enero de 2020, ingresó a esta Unidad Administrativa el oficio número **DGPAIRS/015/2020**, de fecha 16 de enero de 2020, a través del cual la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)** emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XVIII. Que el 05 de febrero de 2020 concluyó el plazo para que el **promovente** ingresara la **INFORMACIÓN ADICIONAL** solicitada mediante oficio 04/SGA/1922/19, de fecha 28 de agosto de 2019, el cual fue notificado el 23 de octubre de 2019, sin que la promovente haya presentado la información requerida, por lo que esta Unidad Administrativa continúa la evaluación con los elementos presentados en la **MIA-P**.
- XIX. Que al momento de emitir la presente resolución no se han recibido comentarios por parte del **H. Ayuntamiento de Isla Mujeres** en relación con el **proyecto**.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES

1. Que esta Unidad Administrativa es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último de la **LGEEPA**; 2, 3 fracciones XII, XVI y XVII.





01262

OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

fracciones I, III y VII, **5 incisos Q) y R)**, 12, 37, 38, 44 y 45, primer párrafo y fracción II del **REIA**; 14, 26 y 32-bis, fracciones I, III y XI, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 38 primer párrafo, 39, y 40 fracción IX inciso C) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

Esta Unidad Administrativa, procedió a evaluar el **proyecto** bajo lo establecido en el **ACUERDO POR EL QUE SE EXPIDE LA PARTE MARINA DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MARINO Y REGIONAL DEL GOLFO DE MÉXICO Y MAR CARIBE Y SE DA A CONOCER LA PARTE REGIONAL EL PROPIO PROGRAMA (CONTINÚA EN LA SEGUNDA SECCIÓN)**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **DECRETO DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO, MÉXICO**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 09 de abril de 2008; **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA INSULAR DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO 2010-2030**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 05 de octubre de 2010; la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010, PROTECCIÓN AMBIENTAL-ESPECIES NATIVAS DE MÉXICO DE FLORA Y FAUNA SILVESTRES-CATEGORÍAS DE RIESGO Y ESPECIFICACIONES PARA SU INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN O CAMBIO-LISTA DE ESPECIES EN RIESGO**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010; **MODIFICACIÓN DEL ANEXO NORMATIVO III, LISTA DE ESPECIES EN RIESGO DE LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010, PROTECCIÓN AMBIENTAL-ESPECIES NATIVAS DE MÉXICO DE FLORA Y FAUNA SILVESTRES-CATEGORÍAS DE RIESGO Y ESPECIFICACIONES PARA SU INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN O CAMBIO-LISTA DE ESPECIES EN RIESGO**, PUBLICADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2010 publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019; **FE DE ERRATAS A LA MODIFICACIÓN DEL ANEXO NORMATIVO III, LISTA DE ESPECIES EN RIESGO DE LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010, PROTECCIÓN AMBIENTAL-ESPECIES NATIVAS DE MÉXICO DE FLORA Y FAUNA SILVESTRES-CATEGORÍAS DE RIESGO Y ESPECIFICACIONES PARA SU INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN O CAMBIO-LISTA DE ESPECIES EN RIESGO**, PUBLICADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2010, PUBLICADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019, publicada 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 4.43 A LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004 y el **DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ARTÍCULO 60 TER; Y SE ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 99; TODOS ELLOS DE LA LEY GENERAL DE VIDA SILVESTRE**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007.

Conforme a lo anterior, esta Unidad Administrativa evaluó el **proyecto** presentado por el **promoviente** bajo la consideración de que el mismo, debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente; y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Lo anterior, se fundamenta en lo dispuesto en los artículos, 4, 5, fracción II, 28 primer párrafo fracciones IX y X y 35 de la **LGEPA**.



[Handwritten signature]



OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020. 01262

2. CONSULTA PÚBLICA

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

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

- III. Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación al **promoviente** de incluir en la **MIA-P** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**; por lo que una vez analizada la información presentada esta Unidad administrativa se tiene lo siguiente:
- El **proyecto** consiste en la demolición de obra existente para dar lugar a la construcción y operación de una casa habitación dentro de un predio con una superficie total de 223 m² de tres niveles (Planta baja, Primer nivel y Segundo nivel/roof master) con dos recamaras, Alberca; Cocina; comedor; 3 bodegas; 3 baños; Estudio/biblioteca; Sala de juegos; terraza, pasillos, escaleras y áreas ajardinadas con una superficie de desplante de 108.83 m².
 - La distribución y superficies por nivel es la siguiente (Capítulo II-6, **MIA-P**):

Tabla 2.2 Tabla de superficies y porcentajes del plan maestro del proyecto "Casa Villa Nita Isla Mujeres"

Planta baja	Superficie de construcción en m ²
Bodega	9.2
Cuarto de lavado	1.92
Recamara	16.08
Baño	5.976
Cocina	10.795
Comedor	20.729
Terraza	12.774
Cuarto máquina	2.895
Alberca	7.125
Escaleras	10.12
Cuarto de alberca	2.88
Pasillos y jardines	11.19
Subtotal	108.83
Primer nivel	
Bodega blancos	1.92
Recamara	16.08
Baño	5.976
Estudio/biblioteca	10.795
Escaleras	10.12
Vacío	34.77
Pasillos y jardines	17.92
Subtotal	97.58
Segundo nivel /roof master	
Baño	3.515
Bodega	1.92
Sala de juegos	31.02
Terraza	20
Vacío	32.87
Escaleras	10.12
Pasillos y jardines	20.51
Subtotal	78.94
TOTAL CONSTRUCCIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA	285.35
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	285.35
SUPERFICIE DEL TERRENO	223 m² (100 %)



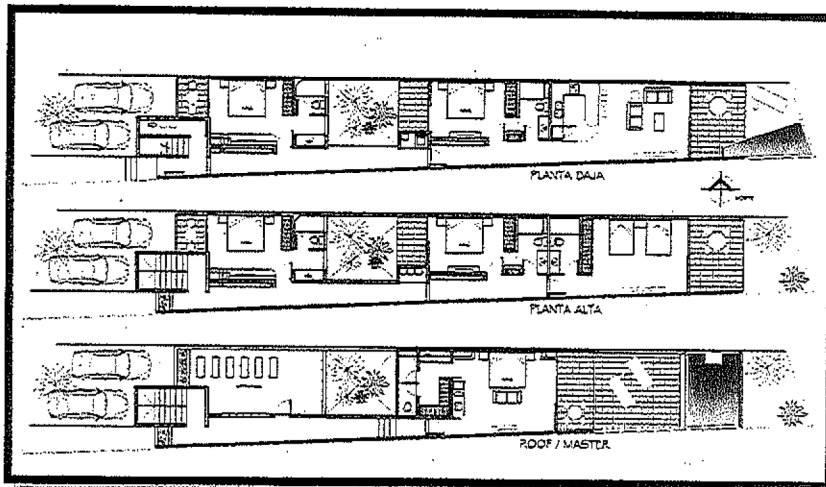


OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

01262

SUPERFICIE DE DESPLANTE	108.80 m ² (48.77 %)
SUPERFICIE ÁREAS AJARDINADAS	114.20 m ² (51.23 %)

- El desplante de las obras es el siguiente:



Plano innominado donde se presenta el desplante de las obras del proyecto por nivel (MIA-P), se observan seis habitaciones y dos albercas

- Las obras y actividades provisionales que se requieren son las siguientes:

- Almacenes, bodegas y talleres: una bodega para almacenar herramientas de la construcción, misma que contará con una superficie de 20.00 m² (4 X 5 m). Esta será construida con polines de madera de pino, paredes de triplay o cimbraplay y techo de lámina de cartón o zinc.
- Instalaciones sanitarias: Se instalarán 1 baño portátil por cada 10 trabajadores de obra. Además, se contará con un sistema de almacenaje de agua potable en tinacos con capacidad de 1,100 litros.
- Sitio para la disposición de residuos: Los residuos sólidos generados por la obra serán dispuestos de manera temporal en la zona Noreste del predio. Asimismo, se dispondrán de manera estratégica una serie de tambores metálicos con tapa hermética en los alrededores de la construcción.

- No se omite señalar que el **promoviente** manifestó lo siguiente "... ya existe una construcción en la zona, ya existió un impacto directo en el predio, únicamente será (sic) limpieza del predio, desmontando la vegetación secundaria que se haya generado o sembrado en el predio..." (Capítulo II, página 16). Dado lo anterior y en respuesta al oficio de prevención 04/SGA/952/19 de fecha 08 de mayo de 2019, se presentó el oficio número IM/TM/DCM/V/407/2019 de fecha 22 de mayo de 2019, expedido por la Dirección de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres en la que se señaló lo siguiente:

"... Se informa que el predio antes señalado tiene un registro en el sistema Catastro que data del 29 de diciembre de 2009, en donde se plasmó con una superficie de 1,053m² de y un área construida de 426.33 m²; después se llevó a cabo en el 2016 una subdivisión del mismo, de la cual resultaron 3 lotes; uno de ellos es de su propiedad y presenta una superficie de 337.68 m² con una construcción de 185m² ..."

De igual manera en su escrito de presentación manifestó lo siguiente:

"EL PREDIO EN CUESTIÓN SE ENCUENTRA DENTRO DE UNA ZONA URBANA Y NO CUENTA UNA SUPERFICIE SUPERIOR A LOS 1,000 METROS CUADRADOS, POR LO QUE, DE ACUERDO A LA LEY, NO REQUIRÍO DE AUTORIZACIÓN ALGUNA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, PUES EN EFECTO DE UN ANÁLISIS LEGAL SE ADVIERTE QUE UN CAMBIO DE USO DE SUELO ES AQUELLA ACTIVIDAD ANTROPOCÉNICA QUE REMUEVE TOTAL O PARCIALMENTE LA VEGETACIÓN DE LOS TERRENOS FORESTALES PARA DESTINARLOS A ACTIVIDADES NO FORESTALES; TAL Y COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 7 FRACCIÓN VI DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE.

POR SU PARTE LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-022-SEMARNAT-2003, ESTABLECE QUE LOS TERRENOS FORESTALES SON AQUELLOS QUE ESTÁN CUBIERTOS POR VEGETACIÓN FORESTAL, EXCLUYENDO A AQUELLOS SITUADOS EN ÁREAS URBANAS, ASIMISMO EL REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL EN SU ARTÍCULO 5 INCISO O), ESTABLECE:





OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

01262

O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:

I. CAMBIO DE USO DEL SUELO PARA ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, ACUÍCOLAS, DE DESARROLLO INMOBILIARIO, DE INFRAESTRUCTURA URBANA, DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN O PARA EL ESTABLECIMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES O DE SERVICIOS EN PREDIOS CON VEGETACIÓN FORESTAL, **CON EXCEPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y DEL ESTABLECIMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O DE SERVICIOS EN PREDIOS MENORES A 1000 METROS CUADRADOS**, CUANDO SU CONSTRUCCIÓN NO IMPLIQUE EL DERRIBO DE ARBOLADO EN UNA SUPERFICIE MAYOR A 500 METROS CUADRADOS, O LA ELIMINACIÓN O FRAGMENTACIÓN DEL HÁBITAT DE EJEMPLARES DE FLORA O FAUNA SUJETOS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ESPECIAL DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y OTROS INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES; ASIMISMO EL INCISO Q) SUBINCISO C) Y EL INCISO R) SUBINCISO I), DEL MISMO ARTÍCULO YA REFERIDO LINEAS ARRIBA, ESTABLECE QUE PARA EL CASO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES COMO ES EL CASO QUE NOS OCUPA, NO SE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL."

Bajo este contexto, y conforme Escritura Pública número 379 de fecha 14 de julio de 2016, el predio de interés tiene una superficie de 223 m²; existiendo una construcción en el inmueble destinada para casa habitación con una superficie de 115 m². En los generales de dicha documental se señala que la parte vendedora la C. REGINA VICTORIA RAVELL GÓMEZ es originaria de Isla Mujeres, lugar donde nació el día tres de mayo de mil novecientos ochenta y siete; acreditando que forma parte de la comunidad asentada; por lo que la remoción de vegetación y la obra existente se encuentra dentro de los supuestos de excepción señalados en el artículo 5 inciso O) fracción I y Q) fracción c) del REIA.

IV. Que en relación a las características particulares del **proyecto** esta Unidad Administrativa advirtió la existencia de omisiones e inconsistencias en la información presentada en la **MIA-P**, por lo que se solicitó **INFORMACIÓN ADICIONAL** a través del oficio **04/SGA/1922/19** de fecha 28 de agosto de 2019, en términos de lo siguiente:

4(-)

Capítulo II. Descripción del proyecto

A. Con respecto a la descripción del **proyecto** se tienen las siguientes observaciones:

- En la página II-5 se indica que el objetivo del proyecto: "Es establecer una Casa Habitación..."; no obstante lo anterior en los planos del proyecto se hace referencia al proyecto como "DEPARTAMENTOS".
- En las páginas II-6 y II-7 se presentó la tabla 2.2 de superficies del proyecto por nivel; no obstante la sumatoria de las superficies no corresponden a las señaladas en la tabla.
- En la página II-7 se indica que en planta baja se tiene espacio para cinco cajones de estacionamiento; no obstante en los planos presentados se observan únicamente dos cajones de estacionamiento en planta baja; en la tabla 2.2 se indica en planta baja una Recámara de 16.08 m² y una Recámara con las mismas dimensiones en el Primer nivel; sin habitaciones en el segundo nivel; no obstante en el plano denominado "DEPARTAMENTOS ISLA MUJERES", clave ARQ-01, Escala 1:75 se tienen cinco recámaras con las siguientes dimensiones:

PLANO "PLANTAS ARQUITECTÓNICAS", CLAVE ARQ-01	
Planta baja	Una recámara de 20.77 m ² (4.71 m X 4.41 m aprox.)
	Una recámara de 21.38 m ² (4.85 m X 4.41 m aprox.)
Planta Primer nivel	Una recámara de 20.77 m ² (4.71 m X 4.41 m aprox.)
	Una recámara de 21.38 m ² (4.85 m X 4.41 m aprox.)
Roof Master	Una recámara de 20.77 m ² (4.71 m X 4.41 m aprox.)
Planta techos	-
Total	115.07 m² (5 recámaras)

De lo anterior se desprende que en el plano "PLANTAS ARQUITECTÓNICAS", clave ARQ-01 se tiene una superficie aproximada de 115.07 m² correspondientes a 5 recámaras distribuidas en un edificio de tres niveles más planta techos, mientras que en la Tabla 2.2 se indican dos recámaras con una superficie de 32.16 m².

Por otro lado, se reportan componentes en la Tabla 2.2 como estudio biblioteca en el denominado primer nivel y sala de juegos en el segundo nivel; componentes que no se identifican en el plano clave ARQ-01.

- Se presentó plano innominado, sin referencia donde se indican los niveles PLANTA BAJA, PLANTA ALTA Y ROOF/MASTER cuyas componentes y superficies no coinciden ni con la tabla 2.2 ni con el plano ARQ-01; toda vez que se observan 6 recámaras distribuidas en un edificio de tres niveles. Tal y como se observa a continuación: -

Dadas las inconsistencias señaladas, con la finalidad de definir de manera clara y objetiva la descripción, componentes, naturaleza y objetivos del proyecto que pudieran generar impactos ambientales se deberá presentar lo siguiente:

- Indicar la naturaleza, uso y giro del proyecto, lo cual deberá ser congruente con los componentes, dimensiones y planos del proyecto.
- Presentar nuevamente Tabla de componentes donde se indique la superficie de desplante en planta baja, incluyendo áreas verdes, estacionamiento y demás servicios asociados.
- Indicar los componentes, superficies y distribución de las unidades de alojamiento por nivel.
- Presentar plano debidamente georeferenciado UTM, WGS 84, 16Q México con el desplante del proyecto por nivel, donde de manera clara se indiquen los componentes y dimensiones del proyecto, indicar colindancias y referencias físicas.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

01262

- e) Indicar la superficie de construcción por nivel de obra techada y áreas libres sin techar.
- B. El Programa General de Trabajo considera 12 meses enlistando 10 actividades entre las que se señalan Trabajos preliminares, Módulos de la Primera etapa entre otros; no obstante dichas actividades no se encuentran definidas en las características particulares del **proyecto**; ni se consideran las actividades por etapas y tiempos para el cumplimiento de las medidas ambientales propuestas en la **MIA-P**. Dado lo anterior deberá ampliar el contenido de la información presentando lo siguiente:
- a) Describir las obras y actividades en sus diferentes etapas, incluyendo la demolición de las obras existentes.
- b) Presentar nuevamente el programa de trabajo correspondiente a las obras y/o actividades de forma calendarizada y para toda la vida útil del proyecto. Se deberán considerar las etapas y tiempos para el cumplimiento de las medidas ambientales propuestas en la **MIA-P**, las cuales deben ser incluidas como parte de la vida útil del proyecto.

Al respecto, esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos de juicio confiables para valorar la viabilidad del **proyecto**, en términos de las disposiciones señaladas en los artículos 30 primer párrafo de la **LGEPA** y 12 fracción II de su **REIA**, dado que no se presentaron las aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la información solicitada a través del oficio **04/SGA/1922/19** de fecha 28 de agosto de 2019, en relación con la naturaleza, uso y giro del **proyecto** ya que por un lado se indica que el **proyecto** corresponde a una Casa habitación y por otro que corresponde a Departamentos; las superficies y componentes de la Tabla 2.2. (p 6, **MIA-P**) no corresponden a componentes y superficies indicadas en los planos del **proyecto**, ni entre planos (ARO-01, Plano innominado); así como con respecto al Programa General de Trabajo ya que no incluye todas las actividades del proyecto, ni se consideran las actividades por etapas y tiempos para el cumplimiento de las medidas ambientales propuestas en la **MIA-P**.

En consecuencia, la descripción y objetivos del **proyecto** no son claros, ni precisos, por lo que no es posible identificar las características principales, que permitan identificar los posibles impactos ambientales en los componentes y procesos ambientales.

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

Delimitación del Sistema ambiental

"El área de estudio cuenta con una superficie de 223.00 m², se encuentra ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental UGA, 7 Isla Mujeres, con una Política Ambiental: Aprovechamiento sustentable. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Isla Mujeres (publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el día 22 de mayo de 2001).

Para el caso del presente proyecto, el área de estudio se delimitó con base a criterios ambientales, conforme al elemento del ambiente que se considere. Así, en el caso de la vegetación y la fauna, el reconocimiento fue puntual, debido a las condiciones actuales, realizándose a nivel de predio (y del área en caso de la fauna) ...".

Vegetación y fauna

"Se realizó el monitoreo en el predio donde se pretende llevar a cabo la obra, se percató que dentro de este ya no se encuentra vegetación o fauna de la zona, ya que desmontando para realizar una edificación que en la actualidad se encuentra en ruinas y que se será demolida para la nueva construcción, es importante mencionar que al realizar la compra del predio esta edificación ya se encontraba y no será utilizada por el nuevo dueño...

...Para el área de estudio se reportan cuatro especies de avifauna, sin registro en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

TAXÓN	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
Clase	Aves	
Orden	Passeriformes	
Familia	Mimidae	
Género/especie	Mimus gilvus	Cenzontle
	Quiscalus mexicanus	Zanate
Familia	Columbidae	
Género/especie	Columbina flavirostris	Paloma dorada
Orden	Columbiformes	
Familia	Columbidae	
Género/especie	Zenaidura macroura	Tórtola alas blancas





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

01262

Las especies de vegetación que se encuentran dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059- SEMARNAT-2010 publicada el 30 de diciembre de 2010, son:

TAXÓN	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	ESTATUS DENTRO DE LA NORMA
Rhizophoraceae	Mangle rojo	Rhizophora mangle	Amenazada
Combretaceae	Mangle blanco	Laguncularia racemosa	Amenazada
Combretaceae	Mangle botoncillo	Conocarpus erectus	Amenazada

Uso de la vegetación de la zona

"Debido al tipo de vegetación existente en el sitio del proyecto, su ubicación y protección federal, a la vegetación que se encuentra en el área del proyecto dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre no se le brinda ningún uso o aprovechamiento de tipo antropogénico".

Paisaje

"Visibilidad: ...el proyecto no afecta la visibilidad al paisaje de la zona puntual o general, debido a su estado actual y su poco impacto al entorno, así como estar inmerso totalmente en una zona urbana. Así, con la realización del proyecto se mejorará notablemente la imagen urbana del sitio que en este momento presenta un estado de abandono, con gran cantidad de residuos sólidos (orgánicos e inorgánicos) y la vegetación se encuentra seca en una cierta cantidad, por lo que se requiere de limpiar, dar mantenimiento y proteger, lo cual es uno de los compromisos del promovente, ya que actualmente se encuentra abandonado, sin aprovechamiento y sin tener uso alguno.

Calidad paisajística: ...Tal definición nos obliga a determinar la singularidad paisajística o elementos sobresalientes naturales dignos de apreciaciones presentes en el sitio y, dadas las condiciones de afectaciones previas que presenta el sitio debido a su ubicación urbana, con el presente proyecto se realizará su calidad paisajística.

Fragilidad: ...Considerando que el paisaje en donde se ubica el predio del proyecto es completamente urbano, se anticipa que la construcción del mismo es acorde a la fisonomía urbana del sitio, al encontrarse otros muelles y sitios afines en sus cercanías. Con la realización del proyecto la calidad escénica será modificada de manera puntual y de manera positiva, sin ser este un impacto significativo, ya que se utilizarán materiales de la región para la construcción del muelle y la palapa de madera dentro del área lagunar, manteniendo la imagen lugareña del paisaje. Cabe aclarar que con el desarrollo de este proyecto, no se incrementarán las afectaciones ni los impactos a dicha zona"

- VI. Que en relación a la descripción ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**, esta Unidad Administrativa advirtió la existencia de omisiones e inconsistencias en la información presentada, por lo que se solicitó al **promovente** información adicional a través del oficio **04/SGA/1922/19**, de fecha 28 de agosto de 2019, en términos de lo siguiente:

"(-)

Capítulo IV. Descripción del sistema Ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto

- F. En la página IV-2 se indicó. El área de estudio cuenta con una superficie de 223.00 m², se encuentra ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental UGA 7 Isla Mujeres, con una Política Ambiental: Aprovechamiento sustentable. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Isla Mujeres (publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el día 22 de mayo del 2001). Para el caso del presente proyecto, el área de estudio se delimitó con base a criterios ambientales, conforme al elemento del ambiente que se consideró. Así, en el caso de la vegetación y la fauna, el reconocimiento fue puntual, debido a las condiciones actuales, realizándose a nivel de predio (y del área en caso de la fauna); mientras que para los factores físicos como el clima, suelo, hidrología y geología, se consideró una superficie mayor, se consideró el nivel regional, estatal y/o municipal conforme a la disponibilidad de la información de las fuentes oficiales...".

De acuerdo a lo anterior, se advierte que no se llevó a cabo una delimitación clara y precisa del área de influencia del **proyecto**; así como del sistema ambiental espacio geográfico donde se manifiestan los impactos ambientales potenciales, siendo incongruente con los procesos ecosistémicos que se llevan a cabo en la zona donde se pretende insertar el **proyecto** que corresponde a la zona costera; así como por el área de distribución o amplitud que puedan llegar a tener los efectos o impactos ambientales de las obras y/o actividades que fueran sometidas al **Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA)** ya que se establecen medidas preventivas y/o de mitigación para la protección de tortugas marinas en la zona marina; proponiendo un sistema de riego con una cisterna para almacenar 5,000 lt de agua; así como un espacio de por lo menos 200 m² para la instalación de un vivero, siendo que la superficie del predio es de 223 m².

En este contexto, se deberá **presentar la delimitación del área de influencia del proyecto y sistema ambiental de manera que se defina la unidad geográfica de referencia para la toma de decisiones en materia de impacto ambiental, definiendo los límites de los ecosistemas presentes en el área donde se va a establecer el proyecto en congruencia con los impactos ambientales potenciales y medidas preventivas y/o de mitigación señalados en la MIA-P.**

- G. En la página II-16 se indica que el: "... Dados los resultados del estudio de mecánica de suelos efectuados se concluyó que la cimentación será a base de lasa de cimentación con concreto reforzado. De acuerdo con el estudio de mecánica de suelos, se propone una cimentación superficial, mediante el empleo de zapatas corridas de concreto armado...". Por lo anterior, **se deberá presentar el estudio de mecánica de suelos realizados en el predio.**





OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

01262

- H. En la página II-II se indica que: "El predio ha sido desmontado por antiguos propietarios. No obstante, se ha conservado el uso de suelo y actualmente es propio para la distribución de la vegetación de duna costera, aunque al respecto se considera la distribución de especies de arbustivas y herbáceas" y en la página IV-21 se manifestó que: "Debido al tipo de vegetación existente en el sitio del proyecto, su ubicación y protección federal, a la vegetación que se encuentra en el área del proyecto dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre no se le brinda ningún uso o aprovechamiento de tipo antropogénico".

Dado que en el predio se indica la presencia de duna costera, el **promoviente** deberá presentar plano de vegetación debidamente georreferenciado sobre el desplante del proyecto, así como las especies y porcentajes de afectación.



Fotografía 4.1 del predio donde se pretende llevar a cabo el proyecto (MIA-P).

De lo anterior se desprende, que no se llevó a cabo una delimitación clara y precisa del área de influencia del proyecto, así como del sistema ambiental espacio geográfico donde se manifiestan los impactos ambientales potenciales, siendo incongruente con los procesos ecosistémicos que se llevan a cabo en la zona donde se pretende insertar el proyecto que corresponde a la zona costera; así como por el área de distribución o amplitud que puedan llegar a tener los efectos o impactos ambientales de las obras y/o actividades que fueron sometidas al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) y que se establecen medidas preventivas y/o de mitigación para la protección de tortugas marinas en la zona marina; proponiendo un sistema de riego con una cisterna para almacenar 5,000 lt de agua; así como un espacio de por lo menos 200 m² para la instalación de un vivero, siendo que la superficie del predio es de 223 m².

En consecuencia esta esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos de juicio confiables para valorar la viabilidad del proyecto, en términos de las disposiciones señaladas en los artículos 30 primer párrafo de la LGEEPA y 12 fracción IV de su REIA, dado que no se presentaron las aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la información solicitada a través del oficio 04/SGA/1922/19, de fecha 28 de agosto de 2019, en relación a la delimitación del área de influencia del proyecto y sistema ambiental. Tampoco se presentó estudio de mecánica de suelos, ni plano de vegetación con el desplante del proyecto, así como las especies y porcentajes de afectación.

Lo anterior, con objeto de caracterizar de manera integral los componentes y procesos del sistema ambiental, que permitan hacer una correcta identificación de las condiciones ambientales; así como el pronóstico de los impactos ambientales en los diferentes componentes del sistema ambiental.

5. INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- VII. Que la fracción III del artículo 12 del REIA, señala la obligación del **promoviente** de realizar la vinculación del **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, y en su caso, con la regulación sobre uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que lo integran y los instrumentos jurídicos aplicables; así las cosas y considerando



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
GOBIERNO FEDERAL

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

01262

que el **proyecto** se ubica en la zona insular de Isla Mujeres, dentro de un ecosistema costero con presencia de manglar, conforme las coordenadas geográficas proporcionadas, éste se encuentra regulado por los siguientes instrumentos normativos:

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACION
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 CONTIÚA EN LA SEGUNDA SECCIÓN).	Diario Oficial de la Federación	24 noviembre 2012
DECRETO DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO, MÉXICO (POEL IM).	Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo	09 abril 2008
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA INSULAR DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO 2010-2030 (PDU-IM).	Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo	05 de octubre de 2010
NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010, PROTECCIÓN AMBIENTAL-ESPECIES NATIVAS DE MÉXICO DE FLORA Y FAUNA SILVESTRES-CATEGORÍAS DE RIESGO Y ESPECIFICACIONES PARA SU INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN O CAMBIO-LISTA DE ESPECIES EN RIESGO.	Diario Oficial de la Federación	30 de diciembre de 2010
MODIFICACIÓN DEL ANEXO NORMATIVO III, LISTA DE ESPECIES EN RIESGO DE LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010, PROTECCIÓN AMBIENTAL-ESPECIES NATIVAS DE MÉXICO DE FLORA Y FAUNA SILVESTRES-CATEGORÍAS DE RIESGO Y ESPECIFICACIONES PARA SU INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN O CAMBIO-LISTA DE ESPECIES EN RIESGO, PUBLICADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2010.	Diario Oficial de la Federación	14 noviembre 2019
FE DE ERRATAS A LA MODIFICACIÓN DEL ANEXO NORMATIVO III, LISTA DE ESPECIES EN RIESGO DE LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010, PROTECCIÓN AMBIENTAL-ESPECIES NATIVAS DE MÉXICO DE FLORA Y FAUNA SILVESTRES-CATEGORÍAS DE RIESGO Y ESPECIFICACIONES PARA SU INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN O CAMBIO-LISTA DE ESPECIES EN RIESGO, PUBLICADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2010, PUBLICADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019.	Diario Oficial de la Federación	04 marzo 2020
NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-022-SEMARNAT-2003, ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES PARA LA CONSERVACIÓN, APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE, Y RESTAURACIÓN DE LOS HUMEDALES COSTEROS EN ZONAS DE MANGLAR.	Diario Oficial de la Federación	10 de abril de 2003
ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE ADICIONA LA ESPECIFICACIÓN 4.43 A LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-022-SEMARNAT-2003.	Diario Oficial de la Federación	07 de mayo de 2004
DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ARTÍCULO 60 TER Y SE ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 99 DE LA LEY GENERAL DE VIDA SILVESTRE.	Diario Oficial de la Federación	01 febrero de 2007

- VIII. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 35, segundo párrafo de la **LGEEPA**, el cual señala que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos ecológicos del territorio, los programas de desarrollo urbano, así como las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables, durante el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, esta Unidad Administrativa realizó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones citadas en el **CONSIDERANDO** que antecede, de lo cual se desprende lo siguiente:

Ordenamiento ecológico del territorio

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

El sitio donde se pretende llevar a cabo el **proyecto** se encuentra ubicado dentro del polígono del **POEM**, incidiendo en la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) T37 denominada "Isla Mujeres"**. No obstante lo anterior, la **UGA** en la que incide el **proyecto**, corresponde a una Unidad de Gestión Ambiental de tipo Regional; por lo tanto, considerando que el Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (**POEM**), sólo da a conocer la parte regional de dicho programa; siendo el Gobierno del Estado de Quintana Roo, y demás entidades federativas que forman parte del Área regional, quienes





OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

01262

expedirán mediante sus órganos de difusión oficial la parte Regional del Programa; esta Unidad Administrativa determina que dicha Unidad de Gestión (**UGA 137**) no es vinculante al **proyecto** y, en consecuencia, no es considerada en el presente análisis; toda vez que no tiene efectos jurídicos al no haber sido publicado en el medio de difusión correspondiente (Ver **ARTÍCULOS PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO** del **POEM**).

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

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

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

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

B. Decreto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 09 de abril de 2008 (POEL IM)

El **proyecto** se ubica dentro de la **UGA 7** denominada "Isla Mujeres". Dicha Unidad de Gestión Ambiental tiene una política de "Aprovechamiento Sustentable", la cual se define como "La utilización de los recursos naturales en forma en que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos por periodos definidos" (Artículo 3 de la **LGEEPA**). La tabla de usos, lineamientos, estrategias y criterios ecológicos es la siguiente:

POLÍTICA	RECURSOS Y PROCESOS PRIORITARIOS	RECURSOS Y PROCESOS PRIORITARIOS	USOS PREDOMINANTES USOS COMPATIBLES USOS CONDICIONADOS	USOS INCOMPATIBLES
Aprovechamiento sustentable	Paisaje y playas Suelo y agua Áreas verdes	Los establecidos en las regulaciones jurídicas de desarrollo urbano para la zona insular de Isla Mujeres	Los establecidos en las regulaciones jurídicas de desarrollo urbano para la zona insular de Isla Mujeres	Aquellos que se contrapongan a los usos establecidos en las regulaciones jurídicas de desarrollo urbano para la zona insular de Isla Mujeres o bien los que causen un deterioro a los recursos y procesos prioritarios
Lineamientos				
- Crear áreas verdes que eleven la calidad de vida de los habitantes. - Conservar las áreas verdes existentes. - Proteger los manglares presentes en la isla. - Rehabilitar y conservar los cuerpos de agua ubicados en zonas urbanas. - Mantener las condiciones visuales del paisaje hacia la zona litoral.				
Estrategias				
1. Promover el alcance del indicador de 9 m² de áreas verdes por habitante. 2. No hay cambios de uso de suelo en áreas verdes. 3. Se mantiene la cobertura actual de manglares. 4. No hay asentamientos humanos dentro de la zona federal marítimo terrestre de los cuerpos de agua interiores (Salina Grande, Chica). 5. Las riveras de las lagunas Salina Grande, Chica y laguna Makax recuperen sus condiciones ecológicas. 6. Se alcanzan los límites máximos permisibles de contaminantes en los cuerpos de agua establecidos en las normas oficiales mexicanas aplicables. 7. No se registra contaminación visual hacia la zona litoral.				
Además de los criterios generales, aplican los siguientes criterios específicos				
U7-1	U7-2	U7-3	U7-4	U7-5
U7-7	U7-8	U7-9	U7-10	U7-11
U7-13	U7-14	U7-15	U7-16	U7-17
U7-19	U7-20	U7-21	U7-22	U7-23
U7-25	U7-26	U7-27	U7-28	U7-24

Dado lo anterior, se resaltan las siguientes acciones:

CRITERIO	OBSERVACIONES DEL PROMOVENTE
CG-01. Para la recarga de los acuíferos, en las superficies de predios que se pretendan utilizar para obras e instalaciones, se deberá permitir la filtración	El proyecto se acata al presente criterio, considerando área verde de acuerdo a las dimensiones del predio.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
VICEDIRECTORA GENERAL DE LA TERCERA

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020 01262

de aguas pluviales al suelo y subsuelo. Por tal motivo, las personas físicas o morales quedan obligadas a proporcionar un porcentaje del terreno a construir, preferentemente como área verde, lo que en su caso siempre será permeable, con los siguientes porcentajes:

- a) En predios con área menor a 100 metros cuadrados se destinará como mínimo 10 % de la superficie total del predio,
- b) En predios de 101 hasta 500 metros cuadrados, se destinará como mínimo 20 % de la superficie total del predio,
- c) En los lotes de 501 a 3,000 metros cuadrados, se destinará como mínimo 30 % de la superficie total del predio, y
- d) En los lotes de 3,001 metros cuadrados en adelante se destinará como mínimo 40% de la superficie total del predio.

Análisis: A través del oficio 04/SGA/1922/19, de fecha 28 de agosto de 2019, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional en relación al cumplimiento del criterio CG-01, en términos de lo siguiente:

"Considerando que el promovente señala que 'el proyecto se acata al presente criterio', se deberá presentar plano debidamente georeferenciado (UTM, WGS 84, 16Q México) indicando la superficie y áreas permeables del proyecto".

Al respecto, se tiene que el **promovente** no atendió el requerimiento de información adicional, por lo que **esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos técnicos suficientes que garanticen el cumplimiento del criterio CG-01.**

CG-02 Se debe favorecer la captación del agua de lluvia como fuente alterna para el consumo humano y actividades doméstica

El proyecto se apega al presente criterio.

CG-04 Se promoverá la reutilización de las aguas residuales previo cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de calidad de aguas.

El proyecto se acata al presente criterio.

CG-10. Los usos autorizados deben incluir acciones para el ahorro del recurso agua, así como medidas de prevención de contaminación del manto freático.

El proyecto se ajusta al presente criterio.

Análisis: A través del oficio 04/SGA/1922/19, de fecha 28 de agosto de 2019, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional en relación al cumplimiento de los criterios CG-02, CG-04 y CG-10 en términos de lo siguiente:

"Considerando que la promovente señaló que el proyecto se ajusta y acata los criterios antes señalados, se deberá describir el sistema de captación de agua de lluvia como fuente alterna para el consumo humano y actividades domésticas de qué manera contempla el reúso de las aguas residuales generales y señalar las acciones para el ahorro del recurso agua así como las medidas de prevención de contaminación del manto freático".

Al respecto, se tiene que el **promovente** no atendió el requerimiento de información adicional; por lo que **esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos técnicos suficientes que garanticen el cumplimiento de los criterios CG-02, CG-04 y CG-10.**

CG-17. En la superficie del predio autorizada para su aprovechamiento, en forma previa al desmonte y/o a la nivelación del terreno, debe realizarse un Programa de rescate selectivo de flora y recolecta de material de propagación, a fin de aprovechar el material vegetal que sea susceptible para obras de reforestación, restauración y/o jardinería.

Dentro del proyecto se considera el programa de rescate selectivo de flora y recolecta de material de propagación.

CG-19 Previo al desarrollo de cualquier obra o actividad se deberá ejecutar un Programa de rescate y reubicación selectiva de fauna, poniendo especial atención a las especies protegidas y las de lento desplazamiento.

El proyecto contempla el rescate y reubicación de fauna, sin embargo, donde se localizará, ya tiene un impacto por una construcción previa.

CG-26 La fauna silvestre capturada y/o rescatada en la superficie de aprovechamiento autorizada podrán ser liberada en las Unidades de Gestión Ambiental con política ambiental de Preservación y Protección, en ecosistemas semejantes a los de su hábitat natural, siempre y cuando no presenten daños severos de salud y no hayan permanecido en cautiverio prolongado. Para lo anterior se deberá contar con la aprobación de la autoridad ambiental competente.

El proyecto se apegará al presente criterio en caso de ser necesario.

CG-29 Con la finalidad de que la fauna silvestre se desplace libremente, no deben establecerse barreras físicas u obstáculos que impidan el paso entre las áreas naturales de predios colindantes.

El proyecto se apega al presente criterio.

Análisis: A través del oficio 04/SGA/1922/19, de fecha 28 de agosto de 2019, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional en relación al cumplimiento de los criterios CG-17, CG-19, CG-26 y CG-29 en términos de lo siguiente:

"Considerando que el promovente señaló el proyecto considera el Programa de rescate selectivo de flora y fauna, deberá presentar dichos programas en términos de las características ambientales del predio y sistema ambiental, indicando la manera en que el proyecto cumple con los criterios generales CG-26 y CG-29.

Al respecto, se tiene que el **promovente** no atendió el requerimiento de información adicional; por lo que **esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos técnicos suficientes que garanticen el cumplimiento de los criterios CG-17, CG-19, CG-26 y CG-29.**





OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

01262

CG-38. En los predios donde se desarrollan ecosistemas de manglar, se debe dar cumplimiento a lo establecido en la NOM-022-SEMARNAT-2003 y la Ley General de Vida Silvestre.

En el predio no desarrolla ecosistema de manglar.

Análisis: A través del oficio 04/SGA/1922/19, de fecha 28 de agosto de 2019, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional en relación a la presencia de vegetación de manglar en la zona de aprovechamiento del proyecto, en términos de lo siguiente:

"E. En la página IV-21 se indicó que: "Las especies de vegetación que se encuentran dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 publicada el 30 de diciembre de 2010 son", registrando la presencia de *Rhizophora mangle*, *Laguncularia racemosa* y *Conocarpus erectus*. Dado lo anterior deberá indicar la distancia con respecto a elementos y/o comunidades de manglar más cercanos al sitio del proyecto. En su caso vincular con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de preservación y conservación del manglar como son: Norma Oficial Mexicana 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; Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 publicada en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004; DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre publicada en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2006".

No obstante lo anterior, y que esta Unidad Administrativa solicitó información adicional con respecto a la presencia de manglar en el predio, y en su caso con el cumplimiento de 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; Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 publicado en el Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004; y el DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre de 2006, el **promoviente no atendió el requerimiento de información adicional** por lo que esta Unidad administrativa no cuenta con los elementos técnicos suficientes que garanticen el cumplimiento del criterio **CG-38**.

Del análisis de vinculación antes presentado, esta Unidad Administrativa advierte que no se tienen los elementos suficientes para garantizar el cumplimiento de los criterios **CG-01, CG-02, CG-04, CG-10, CG-17, CG-19, CG-26 y CG-29**, toda vez que el **promoviente** no atendió el requerimiento de información solicitado; por lo que no es posible determinar si el **proyecto** se ajusta a lo establecido en la **LGEPA**, sus Reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables como lo es el **DECRETO DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO, MÉXICO** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 09 de abril de 2008 (POEL IM).

C. Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Insular del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo 2010-2030 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 05 de octubre de 2010 (PPDU IM)

El **proyecto** se encuentre regulado por el PPDU IM; no obstante, el **promoviente** omitió realizar la vinculación del **proyecto** con respecto a este instrumento de política ambiental en la **MIA-P**. Dado lo anterior se solicitó la siguiente información adicional a través del oficio 04/SGA/1922/19 de fecha 28 de agosto de 2019:

- (-)
- a) Plano debidamente georreferenciado (UTM, WGS 84, México) de ubicación del predio con respecto al PPDU IM.
- b) Vincular el proyecto con las Normas de Zonificación del PPDU IM (numeral 2.4).
- c) Vincular el proyecto con los usos y destinos, modalidades de utilización del suelo y normas particulares ya sea para el uso habitacional unifamiliar o plurifamiliar (vincular con Tabla de clasificación de usos y destinos) como son: Densidad máxima (Considerar equivalencias a convertibilidad); Superficie mínima; Frente mínimo; Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS); Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS); Coeficiente de Modificación del Suelo (CMS); Altura máxima; Estacionamiento (Tabla normativa); Restricción frontal, lateral y posterior; porcentaje de frente ajardinado.
- d) El promoviente presentó plano denominado "FACHADAS Y CORTES ARQUITECTÓNICOS", clave ARO-02 en el que se observa una altura de 10.62 m (INPT) en el corte D, por lo anterior se deberá presentar plano de corte transversal debidamente georreferenciado (UTM, WGS 84, México Zona 16Q) donde de manera legible se indiquen las alturas de las edificaciones que conforman el proyecto a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública referenciado al paramento edificado de mayor altura hasta el nivel de cumbre en techos inclinados al pretel de azotea en techos planos.
- e) Plano del proyecto debidamente georreferenciado donde se indique la restricción frontal, laterales y de fondo; así como porcentaje de frente ajardinado.
- f) Indicar de qué manera cumple con el esquema de diseño normativo escalonado sobre la fachada del lote (3 niveles: COS, NIVEL 1; COS, NIVEL 2; COS, NIVEL 3). Presentar fachada arquitectónica donde se indique de qué manera cumple con el esquema normativo...

Al respecto, esta Unidad Administrativa advierte que no cuenta con los elementos de juicio confiables para valorar la viabilidad del **proyecto**, en términos de las disposiciones señaladas en los artículos 30 primer párrafo de la **LGEPA**.

¹ En su caso, para el establecimiento de las densidades permitidas normadas en el PPDU IM se deberá considerar el siguiente parámetro: 4 habitantes por vivienda (5.5 Modalidades de Utilización del Suelo); así como la siguiente definición: Vivienda: espacio de uno a varios niveles delimitado normalmente por paredes y techos de cualquier material, con entrada independiente, que se utiliza para vivir, esto es, dormir, preparar los alimentos, comer y protegerse del medio ambiente. Se considera con dos habitaciones, baño, cocina y estancia (Glosario de Términos y equivalencias a convertibilidad).





OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020¹ 01262

y 12 fracción III de su REIA, dado que el **promoviente** no atendió el requerimiento de información solicitado; por lo que no es posible determinar si el **proyecto** se ajusta a lo establecido en la LGEEPA, sus Reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables como lo es el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA INSULAR DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO 2010-2030** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 05 de octubre de 2010 (PPDU IM).

Normas Oficiales Mexicanas

D. 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 A LA NORMA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019 Y FE DE ERRATAS PUBLICADA EN EL MISMO MEDIO EL 04 DE MARZO DE 2020

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

Se observaron inconsistencias con respecto a la presencia de flora y fauna silvestre en categoría de riesgo, ya que, por un lado, el **promoviente** señaló: "No hay especies de flora y fauna en el predio donde se construirá la Casa Villa Nita Isla Mujeres, incluidas en la NOM-059-ECOL-2001"; no obstante, se establecen medidas de proyección para las poblaciones de tortugas marinas y por otro se indica la presencia de *Rhizophora mangle*, *Laguncularia racemosa* y *Conocarpus erectus*. En este contexto, se solicitó información adicional mediante oficio 04/SGA/1922/19 de fecha 28 de agosto de 2019 en cuanto al rescate de flora y fauna silvestre, caracterización de la vegetación, delimitación del sistema ambiental, impactos ambientales y medidas preventivas y/o de mitigación de impactos ambientales identificados y no previstos derivados de la información adicional solicitada; no obstante, el **promoviente** no atendió el requerimiento de información.

E. NOM-022-SEMARNAT-2003. Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003 y Acuerdo mediante el que se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de mayo de 2004; y Decreto por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2006.

A través del oficio 04/SGA/1922/19 de fecha 28 de agosto de 2019, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional en relación al cumplimiento de la NOM-022-SEMARNAT-2003 y demás disposiciones jurídicas aplicables en materia de conservación y preservación del manglar:

"En la página IV-21 se indicó que: "Las especies de vegetación que se encuentran dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 publicada el 30 de diciembre de 2010 son", registrando la presencia de *Rhizophora mangle*, *Laguncularia racemosa* y *Conocarpus erectus*. Dado lo anterior deberá indicar la distancia con respecto a ejemplares y/o comunidades de manglar más cercanos al sitio del proyecto. En su caso vincular con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de preservación y conservación del manglar como son: Norma Oficial Mexicana 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; Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004; DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2006..."

No obstante, lo anterior, y que a través del oficio 04/SGA/1922/19, de fecha 28 de agosto de 2019, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional con respecto al cumplimiento de los instrumentos normativos en cita, esta Unidad Administrativa advierte que no cuenta con los elementos de juicio confiables para valorar la viabilidad del **proyecto**, en términos de las disposiciones señaladas en los artículos 30 primer párrafo de la LGEEPA y 12 fracción III de su REIA, dado que el **promoviente** no atendió el requerimiento de información solicitado; por lo que no es posible determinar si el **proyecto** se ajusta a lo establecido en la LGEEPA, sus Reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables como lo es 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.





01262

OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 publicado en el Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004 y el DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2006.

6. OBSERVACIONES DE LAS NOTIFICACIONES Y OPINIONES

IX. Que la **SECRETARÍA DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE (SEMA)**, en su escrito referido en el **RESULTANDO XIV** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

(-)

En respuesta a la solicitud realizada mediante su oficio No. 04/SGA/1416/1903236, recepcionado en esta Secretaría de Ecología y Medio Ambiente el día 23 de julio de 2019, en la cual solicita la opinión técnica correspondiente a la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto denominado **"CASA VILLA NITA ISLA MUJERES"**, con pretendida ubicación en lote 20, SM001, Manzana 010, Avenida Juárez número 195-A, colonia Isla Mujeres Centro, Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo, promovido por el **C. ECKERHARD CHRISTIAN JURGEN LUIS VON DAMM MONTES**.

El proyecto pretende la construcción de una casa habitación unifamiliar sobre un predio que consta de una superficie total de **223 m²**. El proyecto constará de 3 niveles los cuales estarán conformados por una planta baja que contará con bodega, cuarto de lavado, una recámara, un baño, cocina, comedor, terraza, cuarto de máquinas, alberca, escaleras, cuarto de alberca, pasillos y jardines; el primer nivel contará con una bodega de blancos, una recámara, un baño, estudio/biblioteca, escaleras, un espacio denominado vacío, pasillo y jardines; y el segundo nivel/roof master, el cual contará con un baño, bodega, sala de jugos, terraza, un espacio denominado vacío, escaleras, pasillos y jardines. La superficie de desplante será de **108.83 m²**, mientras que la superficie total de construcción será de **285.35 m²**.

Al respecto me permito informarle lo siguiente, considerando a:

- Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente del Estado de Quintana Roo artículo 1 fracción II, III; artículo 5 fracciones I, II, XIX, XX, XXI; publicada en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 14 de abril de 1989.
- 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.
- Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo (POEL-IM); publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 3 de abril de 2008.
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Insular del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo (PDU-ZIIM); publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 10 de octubre de 200.

Después de haber realizado la revisión técnica del proyecto, tengo a bien comentarle lo siguiente:

- De acuerdo con el POEL-IM, el proyecto se encuentra dentro de la UGA 7-Isla Mujeres con política de aprovechamiento sustentable, y se establece que los usos se apegarán a las regulaciones jurídicas de desarrollo urbano para la zona insular de Isla Mujeres, cuyo instrumento vigente es el PDU-ZIIM. En el PDU-ZIIM se establece que el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) tiene un valor máximo de 1.25 para uso de suelo H3, Zonas Habitacionales de Densidad Media, área en la cual se encuentra el proyecto. En la MIA-P se establece que el proyecto cumple con lo establecido en dicho instrumento, sin embargo, al realizar el cálculo del CUS del proyecto, resultó que su valor es de 1.27, lo cual rebasa lo establecido en el Programa; la máxima superficie de construcción de acuerdo con la superficie del predio es de 278.75 m², en el proyecto se pretenden edificar 285.35 m², mientras que el predio del proyecto únicamente cuenta con 223 m². Igualmente, en el Programa se establece que el frente mínimo de lote no será menor a 10 m lineales, siendo que el predio del proyecto cuenta con solo 6.50 m lineales de frente. Derivado de lo anteriormente expuesto, se concluye que el proyecto no cumple con lo establecido en el PDU-ZIIM.
- El promotor declara que dentro del sitio del proyecto se encuentran ejemplares de *Rhizophora mangle* (mangle rojo), *Laguncularia racemosa* (mangle blanco) y *Conocarpus erectus* (mangle botoncillo); el cual forma parte del listado de especies en peligro de la NOM-059-SEMARNAT-2003, sin embargo, su estudio no contempla las características totales del mismo. Igualmente, dentro de las medidas de compensación y mitigación no se contempla el resguardo, protección y/o reubicación de dichos ejemplares. Además, el estudio enviado a esta autoridad ambiental estatal no incluye los planos de construcción del proyecto, por lo cual se desconoce si la construcción del proyecto y sus áreas de jardín respetarán dichos ejemplares. Por lo cual la información proporcionada es insuficiente para poder determinar el cumplimiento de dicha Norma Oficial.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Ecología y Medio Ambiente a mi cargo opina que el proyecto denominado **"CASA VILLA NITA ISLA MUJERES"**, no garantiza el cumplimiento de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2003, asimismo no se ajusta al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Insular del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo (PDU-ZIIM), dado lo anterior **NO ES VIABLE** en los términos planteados...

Al respecto, esta Unidad administrativa consideró e integró los comentarios emitidos por la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)** en el expediente técnico-administrativo instaurado para el **proyecto**, considerando oportuno solicitar información adicional mediante oficio **04/SGA/1922/19** de fecha 28 de agosto de 2019 en lo que se refiere a la naturaleza, uso y giro del **proyecto**; así como características generales, componentes y superficies; programa general de trabajo; áreas permeables; sistema de captación de agua; vinculación del proyecto con respecto a la Densidad, Superficie mínima; Frente mínimo; Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS); Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS); Coeficiente de Modificación del Suelo (CMS); Altura máxima; Estacionamiento (Tabla normativa);



OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020 01262

Restricción frontal, lateral y posterior; porcentaje de frente ajardinado; Altura y esquema normativo del **PPDU IM**; así como con respecto a 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 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 publicado en el Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004 y el DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2006.

Al respecto, esta Unidad Administrativa advierte que no cuenta con los elementos de juicio confiables para valorar la viabilidad del **proyecto**, en términos de las disposiciones señaladas en los artículos 30 primer párrafo de la **LGEPA** y 12 fracción III de su **REIA**, dado que el **promoviente** no atendió el requerimiento de información solicitado; por lo que no es posible determinar si el **proyecto** se ajusta a lo establecido en la **LGEPA**, sus Reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables.

- X. Que la **PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE (PROFEPA)**, en su escrito referido en el **RESULTANDO XV** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

*"Hago referencia a su oficio citado al rubro, mediante el cual solicita información respecto de la existencia de procedimientos administrativos instaurados por esta Delegación en relación al proyecto **"CASA VILLA NITA ISLA MUJERES"**, con pretendida ubicación en lote 20, SM 001, manzana 010, Avenida Juárez, número 195-A, Colonia Isla Mujeres centro, Municipio de Isla Mujeres, promovido por el **C. ECKERHARDT CHRISTIAN JURGEN LUIS VON DAMM MONTES**.*

Sobre el particular, me permito informar de la manera más atenta que derivado de la búsqueda en los archivos de esta Delegación, no se encontró antecedente administrativo del proyecto y el sitio de ubicación referido en su oficio de solicitud."

De acuerdo a lo manifestado por esta instancia, no se tiene antecedentes en materia de impacto ambiental, por lo cual se da certeza al carácter preventivo del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental.

- XI. Que la **DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA AMBIENTAL E INTEGRACIÓN REGIONAL Y SECTORIAL (DGPAIRS)**, en su escrito referido en el **RESULTANDO XVI** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

*"Con relación al oficio 04/SGA/1419/03239, recibido en esta Dirección General el 01 de agosto de 2019, en que solicita la opinión técnica en materia de ordenamiento ecológico a la manifestación de impacto ambiental para el proyecto **"Casa Villa Nita Isla Mujeres"**, ubicado en el Municipio de Isla Mujeres, en el estado de Quintana Roo, en cumplimiento al artículo 35 de la LGEPA y con base en el Artículo 23, fracción XII, del Reglamento Interior de la SEMARNAT, le informo.*

Conforme con las coordenadas UTM reportadas en la MIA-P, el proyecto incide en las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) 7 "Isla Mujeres", de acuerdo con Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Isla Mujeres (POELMIM) vigente.

*Con base a lo anterior, esta Dirección General concluye que el proyecto **ES CONGRUENTE**, por lo que se sugiere a la DGIRA y la Delegación verifiquen en su evaluación la aplicación de los criterios, así como el apego del proyecto a lo expuesto por el promoviente en la MIA."*

De lo anterior, se considera oportuno señalar que del análisis de vinculación del **proyecto** con respecto al **POEL IM**, esta Unidad Administrativa advierte que no se tienen los elementos suficientes para garantizar el cumplimiento de los criterios **CG-01, CG-02, CG-04, CG-10, CG-17, CG-19, CG-26 y CG-29**, toda vez que el **promoviente** no atendió el requerimiento de información solicitado; por lo que no es posible determinar si el **proyecto** se ajusta a lo establecido en la **LGEPA**, sus Reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables como lo es el **DECRETO DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO, MÉXICO** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 09 de abril de 2008 (**POEL IM**).

- XII. Que la **DIRECCION GENERAL DE POLITICA AMBIENTAL E INTEGRACION REGIONAL Y SECTORIAL (DGPAIRS)**, en su escrito referido en el **RESULTANDO XVII** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:





39010

OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

01262

"Con relación al oficio 04/SGA/1419/03239, recibido en esta Dirección General el 01 de agosto de 2019, en que solicita la opinión técnica en materia de ordenamiento ecológico a la manifestación de impacto ambiental para el proyecto "Casa Villa Nita Isla Mujeres", ubicado en el Municipio de Isla Mujeres, en el estado de Quintana Roo, en cumplimiento al artículo 35 de la LGEEPA y con base en el Artículo 23, fracción XII, del Reglamento Interior de la SEMARNAT, le informo.

Conforme con las coordenadas UTM reportadas en la MIA-P, el proyecto incide en las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) 7 "Isla Mujeres", de acuerdo con Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Isla Mujeres (POELMIM) vigente. En virtud de que el uso del suelo del proyecto coincide con lo establecido en la UGA del POELMIM, esta Dirección General concluye que el proyecto ES CONGRUENTE, por lo que se sugiere a la DGIRA y la Delegación verifiquen en su evaluación la aplicación de los criterios, así como el apego del proyecto a lo expuesto por el promovente en la MIA-P.

De lo anterior, se considera oportuno señalar que del análisis de vinculación del **proyecto** con respecto al **POEL IM**, esta Unidad Administrativa advierte que no se tienen los elementos suficientes para garantizar el cumplimiento de los criterios **CG-01, CG-02, CG-04, CG-10, CG-17, CG-19, CG-26 y CG-29**, toda vez que el **promovente** no atendió el requerimiento de información solicitado; por lo que no es posible determinar si el **proyecto** se ajusta a lo establecido en la **LGEEPA**, sus Reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables como lo es el **DECRETO DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO, MÉXICO** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 09 de abril de 2008 (**POEL IM**).

7. ANÁLISIS TÉCNICO

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

Impactos ambientales

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

"Los impactos que se habrán de generar durante la construcción del Proyecto Casa Villa Nita Isla Mujeres, han sido divididos de acuerdo a las distintas etapas que envuelve el proyecto; como son: Preparación del sitio, Construcción, Operación y Abandono del sitio. Por lo que a continuación se resumen los pormenores de cada uno de estos eventos.

1. FASE DE PREPARACIÓN DEL SITIO

- **Actividad que se realiza:** Criterios de selección del sitio.
- **Atributo ambiental que puede ser motivo de impacto:** Suelo.
 - + 3/3 Uso del suelo: "Se espera que el impacto generado durante la planeación del proyecto incida directamente sobre el atributo ambiental Uso del Suelo, y que este tipo de impacto se le considere como de carácter Benéfico y de magnitud e importancia Significativa, ya que habrá de redituar en grandes beneficios socioeconómicos."
- **Acción generadora de impacto:** Contratación de personal.
- **Factores ambientales afectados:** Socioeconomía local.
 - + 3/3 Empleo Temporal: "Se brindará una oferta de empleo a los habitantes de la localidad. Por lo que por este concepto, se generará un impacto de carácter Benéfico y magnitud e importancia Significativa."
- **Actividad que se realiza:** Delimitación y limpieza del área de construcción.
- **Atributos ambientales que pueden ser motivo de impacto:** Suelo, Agua, Aire, Vegetación, Fauna silvestre, Paisaje y Socioeconomía.
 - 2/2 Uso de Suelo: "La limpieza del terreno habrá de generar desechos sólidos y orgánicos."
 - 2/2 Calidad del agua: "Se deberá evitar en todo momento que el personal defaque o micione al aire libre. Por estos conceptos, se puede generar un impacto de carácter Adverso aunque de magnitud e importancia poco Significativa."
 - 2/2 Calidad del aire: Se ha mencionado, que la limpieza del área donde se llevarán a cabo las edificaciones, habrá de generar un cierto volumen de restos orgánicos y desechos sólidos. En este sentido, deberá estar prohibida llevar a cabo la quema de estos productos, q fin de evitar la generación de humos que contaminen la columna de aire."
 - 3/3 Afectación a la vegetación terrestre: "Se esperan fuertes cambios en la estructura de la vegetación, lo que necesariamente implica remover de terreno a la vegetación secundaria aunque esta incluye especies consideradas dentro de la NOM-059-ECOL-2001."
 - 2/2 Afectación a la fauna silvestre: "Una cuadrilla de trabajadores hará incursiones en la zona durante toda una jornada laboral, lo que ocasionará su alejamiento."



OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

01262

- 2/2 Afectación al paisaje local: Las labores de limpieza también tendrán un efecto en el paisaje...
- + 3/3 Generación de empleos: Las labores de limpieza del predio serán una fuente generadora de empleos en la localidad...

Actividad que se realiza: Transporte de materiales de desecho.

Atributos ambientales que pueden ser motivo de impacto: Aire, Fauna silvestre, Socioeconomía.

- 1/1 Calidad del aire: Tanto los trabajos de limpieza del terreno, como el transporte de materiales habrán de requerir de la operación de camiones de 3 toneladas, mismos que seguramente estarán realizando viajes de manera continua por la zona. Como resultado de su operación, se generarán emisiones a la atmósfera producto de la combustión interna de los motores. Además, se generará cierto volumen de partículas de polvo en suspensión, ya que el acceso hasta el predio de interés es por medio de un camino de terracería...
- 2/2 Generación de ruido: La operación de este tipo de vehículos elevará los niveles de ruido por arriba de la natural...
- 2/2 Afectaciones a la fauna silvestre: Como resultado de las labores de limpieza del terreno, se intensificará el tráfico de vehículos en la zona, lo que puede ser factor para ocasionar el alejamiento temporal de la fauna silvestre...
- + 3/3 Generación de empleos: El transporte de materiales de desecho hasta el relleno sanitario municipal, será una fuente generadora de empleo...

2. FASE DE CONSTRUCCIÓN

Actividad que se realiza: Desmonte del sitio de construcciones.

Atributos ambientales que pueden ser motivo de impacto: Vegetación, Suelo, Aire, Fauna silvestre, Socioeconomía.

- 3/3 Afectaciones en la Vegetación terrestre: La vegetación secundaria de duna costera deberá ser removida del sitio...
- 2/2 Se favorecerán los procesos de erosión: En la zona de las casas o cabañas de madera se habrán de dar las condiciones para que se manifiesten fenómenos de erosión. Lo anterior, debido a que el suelo de tipo Regosol cálcico se define como un suelo arenoso, que puede ser fácilmente afectado por acción del agua o viento y la ausencia de vegetación lo mantendrá desprotegido...
- 2/2 Generación de ruido: Para realizar el desmonte de la vegetación no se requiere de la operación de maquinaria pesada, por lo que el desmonte se hará de manera manual utilizando hachas, machetes y barretas, lo que generará un impacto Adverso de magnitud e importancia poco significativa...
- 1/1 Generación de humos y gases: En el mismo sentido, en el sitio no se generarán humos ni gases contaminantes de la atmósfera...
- 2/2 Afectación a la fauna silvestre: Como resultado del desmonte que se habrá de realizar en la zona, se acentuarán las acciones referidas al alejamiento temporal de la fauna típica de la zona...
- 2/2 Calidad del paisaje: Las labores de desmonte en una superficie de 108.83 m² que se requieren para el desarrollo del proyecto influirán directamente en el paisaje local...
- + 3/3 Generación de empleos: Las actividades de desmonte continúan generando empleos de manera temporal en la región...
- + 3/3 Seguridad e higiene en la zona de construcción del proyecto: En la fase de construcción se contará con una plantilla laboral que alcanza un máximo de 40 trabajadores, por ello deberán contar con las medidas necesarias para evitar toda suerte de accidentes de trabajo...

Actividad que se realiza: Nivelación y relleno.

Atributos ambientales que pueden ser motivo de impacto: Geomorfología, Suelo, Aire, Agua, Paisaje, Socioeconomía.

- 3/3 Modificación de la topografía local: Se deberá llevar a cabo el relleno y nivelación hasta alcanzar la altura requerida por el proyecto y evitar así posibles inundaciones futuras. Por otra parte, se considera la escasa superficie de terreno involucrada en la construcción de los elementos del proyecto que es de 108.83 m²...
- 2/2 Erosión: Las labores de nivelación y relleno del espacio destinado a la construcción de los elementos del proyecto implican movimiento de materiales como el sascab y arena (sustrato típico de la zona), mismos que pueden ser erosionados por la lluvia y/o viento, lo que pudiera traer consigo efectos de arrastre de partículas...
- 3/3 Calidad del suelo: Por efecto del relleno y nivelación se dará la modificación de las características del suelo...
- 2/2 Ruido: Para la realización de la nivelación y relleno de las áreas para la construcción de las casas de madera referidos, se elevarán los niveles de ruido debido al uso de vehículos de transporte...
- 2/2 Calidad del aire: Se habrán de generar gases y polvo producto del tránsito de vehículos con materiales de construcción...
- 2/2 Drenaje: Dadas las características de topografía llana de la región y de que no se presentan evidencias de escorrentías importantes, se considera que este atributo se verá afectado de manera no significativa y puntual...
- 2/2 Paisaje: La suma de los efectos de la limpieza, despalme y remoción de suelo producto de la nivelación del terreno traerán consigo una fuerte devaluación del paisaje original...
- + 3/3 Generación de empleos: Las actividades de relleno y nivelación generarán empleos de manera temporal...

Actividad que se realiza: Edificación de estructuras.

Atributos ambientales que puede ser motivo de impacto: Aire, Agua, Suelo, Socioeconomía.

- 2/2 Generación de ruido: Durante esta fase se generarán niveles elevados de ruido derivado de la operación de generadores de electricidad y otras herramientas manuales...
- 2/2 Calidad del aire: Se habrán de generar gases y polvo producto del tránsito de vehículos, mismos que afectarán la calidad del aire...
- 2/2 Modificación del drenaje natural: La apertura de zanjados y colocación de pilotes de cimentación pudiera tener alguna modificación al sistema de escorrentías naturales en el área de construcción del proyecto Casa Villa Nita Isla Mujeres...
- 3/3 Modificaciones al paisaje: Por efecto de las construcciones que se planean realizar el paisaje sufrirá un impacto Adverso de magnitud e importancia significativa, ya que se introducen de manera permanente elementos ajenos al ambiente de duna costera...
- + 3/2 Generación de empleos: Las actividades constructivas que se habrán de realizar serán una fuente de empleos de manera temporal...
- + 3/3 Seguridad e higiene en la zona de construcción del proyecto: En la fase de instalación de las casas se deberán contar con las medidas necesarias para evitar toda suerte de accidentes de trabajo...

Actividad que se realiza: Jardinería y ornamentación del desarrollo.

Atributos ambientales que puede ser motivo de impacto: Suelo, Aire, Agua, Vegetación, Fauna silvestre, Paisaje, Socioeconomía.

- + 2/2 Erosión: El desarrollo de áreas verdes devolverá al sitio al menos parte de su imagen en la composición de sus elementos vegetales originales...
- 3/3 Calidad del suelo: En las labores de jardinería se debe vigilar la utilización de insecticidas y fertilizantes...
- 2/2 Calidad del aire: El uso de insecticidas puede ser una fuente generadora de contaminantes a la columna de aire...
- 2/2 Ruido: En el caso de utilizar maquinaria portátil motorizada para el mantenimiento de las áreas verdes, se habrá de generar emisiones de ruido y mínimas emisiones gases de combustión...
- + 2/2 Calidad del aire: Las áreas verdes constituyen sitios húmedos y protegidos mediante la cobertura vegetal, donde se estabiliza el sustrato contrarrestando los efectos de la generación de polvo que en conjunto se considera positivo...
- + 2/2 Drenaje y filtración: El establecimiento de áreas verdes devolverá al sitio al menos parte de sus condiciones naturales...
- 3/2 Calidad del agua: El efecto de la utilización de insecticidas y fertilizantes es una fuente potencial de contaminación del manto freático...
- + 2/2 Afectación a la Vegetación terrestre: El desarrollo de áreas verdes devolverá al sitio al menos parte de sus elementos vegetales originales...





OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

01262

- + 2/2 Afectaciones a la Fauna terrestre: Con el establecimiento de áreas verdes y ajardinadas se propiciará las condiciones ambientales para el retorno temporal o permanente de la fauna silvestre local.
 - + 3/3 Restauración del paisaje: El establecimiento de áreas verdes y ajardinadas propiciará la restauración de ciertos sectores que fueron afectados por el proceso constructivo.
 - + 3/3 Generación de empleo.
- Las actividades de jardinería que se deben llevar a cabo en el proyecto habrán de generar empleos de manera temporal.

Actividad que se realiza: Producción de desechos sólidos.

Atributos ambientales que pueden ser motivo de impacto: Suelo, Aire, Agua, Vegetación, Fauna silvestre. Paisaje, Socioeconomía.

- 3/3 Calidad del suelo: En esta situación, se hace referencia a la basura generada por concepto de sobrantes de alimentos (bolsas de plástico, botellas desechables, latas de aluminio, restos de comida, etc.). Así como de los sobrantes de materiales de instalación; como son: pedrería de madera, de varilla, clavos retorcidos, alambres, etc.
- 2/2 Afectación a la calidad del aire: La disposición inadecuada de los residuos sólidos de origen doméstico y/o quema de los mismos, provocan la presencia de olores, humos y gases que alteran y deterioran la calidad del aire en la zona.
- 2/2 Afectación a la calidad del agua: El impacto de los desechos sólidos sobre el factor agua se considera de carácter adverso aunque de magnitud e importancia poco significativa. No obstante, se puede provocar la contaminación por percolación de lixiviados.
- 2/2 Afectación a la fauna terrestre: Un mal manejo de los residuos sólidos podría provocar el desarrollo de fauna nociva como son cucarachas, roedores, moscas, etc. Esta situación puede crear fenómenos de competencia y se podría provocar el desplazamiento o pérdida de algunas especies.
- 3/3 Afectación a la calidad del paisaje: La mala disposición de residuos sólidos puede provocar el deterioro en los elementos de la composición original del paisaje.
- 3/3 Afectación a la calidad de vida: La disposición inadecuada y el deficiente manejo de los residuos sólidos propicia el desarrollo de especies de fauna nociva, las cuales pueden convertirse en vector de enfermedades y deteriorar la calidad de vida.
- + 3/3 Generación de empleos: Las acciones para el manejo eficiente de la basura y desechos sólidos, es una actividad que genera empleos de manera temporal.

Actividad que se realiza: Generación de residuos sanitarios.

Atributos ambientales que pueden ser motivo de impacto: Suelo, Aire, Agua, Vegetación, Fauna silvestre. Paisaje, Socioeconomía.

- 3/3 Calidad del suelo: Los residuos sanitarios que se generen en el sitio pueden provocar cambios o deterioro de la calidad del suelo.
- 2/1 Calidad del aire: El fecalismo y micción al aire libre puede provocar efectos adversos en el ambiente.
- 3/2 Calidad del agua: La falta de un sistema adecuado de captación, manejo y disposición final de los residuos sanitarios, puede propiciar la contaminación de cuerpos de agua incluido el manto freático.
- 2/2 Afectaciones a la fauna terrestre: Una disposición inadecuada de los residuos sanitarios podría provocar la proliferación de fauna nociva en el sitio de obra, creando fenómenos de competencia y desplazamiento de la fauna nativa.
- 3/2 Afectaciones al paisaje local: La disposición inadecuada de los residuos sanitarios propicia deterioro del valor del paisaje.
- 3/2 Calidad de vida: La disposición inadecuada de los residuos sanitarios propicia el desarrollo de especies nocivas como ratas, cucarachas y moscas, lo cual se puede convertir en vector de enfermedades, lo que afecta de manera directa a la clase trabajadora.
- + 3/3 Generación de empleos: La recolección de desechos sanitarios es fuente de empleos para las empresas que prestan este tipo de servicios en la localidad.

Actividad que se realiza: Limpieza de la obra.

Atributos ambientales que pueden ser motivo de impacto: Suelo, Aire, Vegetación, Fauna silvestre. Paisaje, Socioeconomía.

- + 2/2 Drenaje y filtración: Esta actividad se considera que generará un impacto Benéfico de magnitud e importancia poco significativa al liberar de obstáculos el cauce superficial del agua.
 - 2/2 Ruido y calidad del aire: Los labores de limpieza de obra pueden generar ruido, polvos y humos por la utilización de vehículos de transporte.
 - + 2/2 Vegetación terrestre: Las acciones de limpieza se consideran de impacto benéfico en la vegetación.
 - 2/2 Fauna terrestre: Esta actividad es positiva para las comunidades de fauna silvestre, quienes se beneficiarán con la restauración de áreas verdes.
 - + 3/3 Paisaje: La limpieza de la obra se considera benéfica puesto que devuelve al área parte de sus características originales.
 - + 3/3 Generación de empleo.
- Esta actividad generará empleos de manera temporal.

3. FASE DE OPERACIÓN.

Actividad que se realiza: Iluminación del desarrollo.

Atributos ambientales que pueden ser motivo de impacto: Fauna silvestre.

- 2/2 Afectaciones a la fauna acuática: El efecto de la iluminación artificial en las instalaciones cercanas a la playa puede traer consigo serias implicaciones sobre las poblaciones de tortugas marinas al ahuyentarlas.

Actividad que se realiza: Manejo de residuos sólidos.

Atributos ambientales que pueden ser motivo de impacto: Suelo, Aire, Vegetación, Fauna silvestre. Paisaje, Socioeconomía.

- 2/2 Calidad del suelo: Los residuos sólidos pueden provocar cambios o deterioro de la calidad del suelo por un mal manejo y disposición final.
- 2/2 Calidad del aire: La generación de olores por disposición inadecuada de los residuos sólidos orgánicos, puede provocar fenómenos de contaminación del aire.
- 2/2 Calidad del agua: Si se mantiene el control de los desechos sólidos, se habrá de esperar un impacto de carácter adverso, de importancia y magnitud poco significativa en el factor agua.
- 3/3 Fauna terrestre: Una inadecuada disposición de residuos sólidos podrá provocar la proliferación de fauna nociva (ratas, mosquitos, cucarachas, etc.), lo que afecta de manera directa la imagen del desarrollo turístico y la distribución de la fauna silvestre nativa.
- 3/3 Paisaje: Por la vocación turística y de conservación de los recursos naturales de la zona, la inadecuada disposición de los residuos sólidos, puede ocasionar un impacto de carácter adverso y magnitud e importancia significativa sobre los elementos del paisaje.
- 3/3 Calidad de vida: El manejo inadecuado de basura propicia el desarrollo de especies nocivas como ratas, cucarachas y moscas, lo cual se puede convertir en vector de enfermedades.
- + 2/2 Empleo: La recolección de desechos sólidos es una fuente generadora de empleos permanentes.

Actividad que se realiza: Residuos sanitarios.

Atributos ambientales que pueden ser motivo de impacto: Suelo, Aire, Vegetación, Fauna silvestre. Paisaje, Socioeconomía.

- 3/3 Calidad del suelo: Los residuos sanitarios generados durante la etapa de operación del proyecto, pueden provocar cambios o deterioro de la calidad del suelo por un inadecuado manejo y disposición final.
- 2/2 Calidad del aire: El fecalismo al aire libre puede provocar un impacto de carácter adverso y de magnitud e importancia poco significativa.



[Handwritten signature]



OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020*

01262

- 3/2 Calidad del agua: Las fallas o deficiencias en el sistema de recolección, manejo y disposición final de los residuos sanitarios, podrían provocar la contaminación de los cuerpos de agua aledaños a la zona del proyecto o al manto freático...
- 2/1 Fauna terrestre: Una disposición inadecuada de residuos sanitarios podría provocar la proliferación de fauna nociva...
- 3/2 Paisaje: La disposición inadecuada de los residuos sanitarios propicia el desarrollo de especies nocivas y podría deteriorar la calidad o el valor del paisaje...
- 2/2 Calidad de vida: La disposición inadecuada de los residuos sanitarios propicia el desarrollo de especies nocivas, lo cual se puede convertir en vector de enfermedades...
- + 2/2 Generación de empleos: La recolección de desechos sanitarios es una fuente generadora de empleos indirectos...

Actividad que se realiza: Tráfico de vehículos.

Atributos ambientales que pueden ser motivo de impacto: Aire, Vegetación, Fauna silvestre, Paisaje, Socioeconomía.

- 2/2 Ruido y calidad del aire: Como uno más de los impactos generados directamente por la existencia del proyecto, se presentará un incremento en la utilización de vehículos para el transporte de los usuarios del desarrollo, provocando un aumento en la emisión de ruido y generación de polvo y gases de combustión por la circulación de vehículos...
- 2/2 Vegetación terrestre: El tráfico de vehículos genera cierto volumen de polvo, lo que a su vez tiene un efecto indirecto sobre la vegetación...
- 2/2 Fauna silvestre: Debido al tránsito y movimiento de vehículos para el transporte y acarreo de insumos de los usuarios del desarrollo, se podría afectar a la fauna silvestre que habitan en esas áreas y se desplazarán a otras zonas a causa del ruido, por la presencia del hombre y por las actividades propias de esta fase...
- + 2/1 Empleo: Esta actividad generará empleos de manera temporal...

Actividad que se realiza: Mantenimiento de la infraestructura.

Atributos ambientales que pueden ser motivo de impacto: Suelo, Aire, Vegetación, Fauna silvestre, Paisaje, Socioeconomía.

- 2/2 Calidad del suelo: En esta actividad se puede presentar un derrame de aceites, detergentes combustibles u otra sustancia utilizada en las labores de mantenimiento de las instalaciones, afectando la calidad del suelo...
- 2/2 Ruido: Por el mantenimiento de la zona de jardines y demás elementos del desarrollo, se puede presentar un incremento en la generación de ruido por la utilización de podadoras como motores a gasolina...
- 2/2 Calidad del aire: La utilización de gasolina, solventes, insecticidas, y sustancias para el mantenimiento del proyecto, generará olores y afectará la calidad del aire en el área del proyecto...
- 2/2 Calidad del agua: En esta actividad se incluye el mantenimiento de equipo y de motores, jardinería, mantenimiento y limpieza de habitaciones, pinturas, etc. Además en esta fase de operación es donde se requiere del uso de sustancias como aceites y lubricantes, barnices y solventes, combustibles, fertilizantes, insecticidas, germicidas, detergentes, etc. destinados a la conservación de equipos y estructuras. Un manejo indiscriminado y sin cuidados especiales de las sustancias antes citadas, podría provocar efectos de importancia y magnitud considerables en la zona, sobre la calidad del agua...
- 2/2 Vegetación terrestre: La utilización de herbicidas para el mantenimiento de la jardinería podría llegar a provocar un efecto negativo sobre la vegetación terrestre...
- 2/2 Fauna terrestre: Al igual que en los incisos anteriores, la utilización de herbicidas y/o insecticidas para el control de plagas afectará a la fauna silvestre...
- + 2/2 Empleo: Esta actividad generará empleos de manera permanente...

4. FASE DE ABANDONO

Se estima en 30 años la vida útil del inmueble, en tanto que con un programa funcional de mantenimiento este período se considera difícil de precisar, razones por las cuales se estima poco relevante exponer aquí información sobre este particular."

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales

- XV.** Que la fracción VI del artículo 12 del REIA, impone la obligación al **promoviente** de incluir en la MIA-P, las medidas de prevención y de mitigación de los impactos ambientales del proyecto, derivado de lo anterior, se resaltan las siguientes medidas:

"...Se describen las acciones que deberán llevarse a cabo para minimizar o reducir los efectos o impactos ambientales identificados sobre los elementos ambientales en cada una de las fases del proyecto Casa Villa Nita Isla Mujeres...

Medidas de mitigación 1. Referentes al Uso del suelo.

- a) Se deberá deslindar el terreno para evitar afectaciones a las propiedades aledañas...
- b) Se deberán colocar estacas que sirvan de señalamiento de los límites del terreno a los trabajadores y posteriormente se deberá colocar un tapial o cerco con lámina de plástico que evite la dispersión de polvos y el tránsito de personas ajenas al proyecto.

Medidas de mitigación 2. Afectación de la calidad del ambiente por residuos sólidos.

- a) Los residuos resultantes de la remoción de la vegetación deberán ser picados y dispuestos en la zona, o bien, deberán ser trasladados al lugar que indiquen las autoridades competentes, y por ningún motivo serán quemados en el sitio.
- b) Los residuos propios de la instalación de las casas de madera prefabricadas como son sobrantes de papel, cartón, pedacería de madera, clavos, etc. Serán retirados de la zona de la construcción para ser depositados posteriormente en el relleno sanitario municipal.
- c) Para evitar que diversos residuos sólidos generados por los obreros y empleados contaminen el lugar, deberán existir depósitos para basura en todas las áreas de trabajo (áreas públicas o recreativas). Estos recipientes deberán ser cerrados, con tapas de balancín y capacidad mínima de 40 litros...
- d) Los inodoros que se coloquen en el terreno deberán contar con un recipiente de plástico y tener en su interior una bolsa para la recepción de la basura y bajo ninguna circunstancia se permitirá que su capacidad sea rebasada. Además éstos deberán contar con tapa para evitar la salida de malos olores. Asimismo, toda fuga proveniente de los mingitorios o lavabos deberá ser reparado de inmediato.
- e) Se deberá contar con letreros y señalización que indiquen la necesidad de depositar la basura en los contenedores correspondientes.
- f) Para llevar a cabo el adecuado manejo de la basura en la etapa de operación del proyecto, se recomienda la colocación de depósitos de basura en las áreas interiores y exteriores de la casa a construir.
- g) Cada depósito deberá tener en su interior una bolsa de plástico para la recepción de la basura. Además deberá contar con tapadera para evitar la salida de malos olores.
- h) De ser posible se debe realizar el reciclamiento de los desechos como es latas de aluminio, papel, etc.

Medidas de mitigación 3. Aplicables a la generación de residuos sanitarios.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

01262

- Se instalarán fosas sépticas selladas o sanitarios portátiles a razón de 1 sanitario por cada 10 obreros de la construcción.
- Se deberá comunicar a los empleados de la obra no llevar a cabo prácticas inadecuadas de micción y defecación al ras del suelo.
- Se recomienda supervisar al personal de construcción a hacer uso de los sanitarios portátiles por medio del personal de seguridad contratado.
- En el caso de existir fecalismo al ras del suelo se deberá calear de inmediata, recolectar las heces fecales previamente encoladas y depositarlas en el sistema de tratamiento de aguas residuales o enviarlas a una planta de tratamiento de aguas negras.
- En la etapa de operación del Desarrollo el drenaje deberá estar conectado al sistema de drenaje sanitario de la población de Isla Mujeres.

Medidas de mitigación 4. Modificaciones en la calidad del aire por emisión de humos, polvos y gases.

- Prohibir en cualquier etapa del proyecto la quema de cualquier material. Se plantea un proyecto de composteo de los desechos orgánicos para la posterior utilización como acondicionador de suelos para la jardinería y programas de restitución de la capa vegetal.
- Los vehículos a utilizar deberán estar en buenas condiciones mecánicas y de afinación.
- Para reducir al máximo este tipo de impactos, es necesario que los vehículos de carga que surten al proyecto cierren sus escapes, que no efectúen acelerones o calentamiento y solo mantengan en funcionamiento el vehículo cuando se encuentren en tránsito.
- Los niveles mínimos permisibles en fuentes móviles como automóviles, camiones y similares, deberán ajustarse a la NOM-080-ECOL-1994.
- Los camiones en los que se trasladarán los agregados serán cubiertos con una lona y deberán estar en buenas condiciones mecánicas.
- Se colocarán letreros que inviten a los usuarios a mantener en buenas condiciones mecánicas sus vehículos y a utilizar combustibles que no contaminen.
- Se deberá limitar la velocidad de los vehículos a 10 Km/Hr en la zona de construcciones.

Medidas de mitigación 5. Afectación a la vegetación y flora.

- No deben realizarse desmontes masivos en forma intensiva, sino en forma paulatina.
- Las zonas destinadas como áreas ajardinadas a verdes deberán ser conservadas tal cual y no ser desmontadas a matorraza.
- Se deberá rescatar la flora nativa existente en las áreas de construcción y camino de acceso en el mayor porcentaje posible.
- La vegetación removida se picará con maquinaria especial y se distribuirá en áreas ajardinadas o verdes, permaneciendo en el sitio el menor tiempo posible, para evitar daños al ecosistema y para prevenir incendios una vez que ésta haya secado o se revolverá con la tierra fértil en proporción 50-50.
- El material que no sea triturado debe ser trasladado al relleno sanitario de Isla Mujeres, por lo que los vehículos encargados del traslado del material deben evitar dañar la menor cantidad posible de vegetación por conservar o proteger la alameda a la zona del proyecto.
- La vegetación que haya sido desmontada por ningún motivo será quemada en el sitio.
- Las áreas verdes incluidas en el proyecto que requieran ser reforestadas, se deberá llevar a cabo con las especies rescatadas del mismo predio o por las que sean autorizadas de manera oportuna.
- En la actividad de jardinería se deberá evitar el sembrado de las siguientes especies: Casuarina equisetifolia, Schinus terebinthifolius, Melaleuca quinquenervia, Colubrina asiática, Eucalyptus spp., Grmelina sp., Ficus sp., Delonix regia y Terminalia catappa.
- Con la realización de la medida antes mencionada, se evitarán los efectos nocivos de plagas de otras regiones, sobre la vegetación nativa.
- En las acciones de reforestación y ornato la empresa que las realice deberá llevar a cabo durante el período de lluvias, para aumentar el porcentaje de sobrevivencia y ahorro de agua. Así como también, las disposiciones para la siembra y cuidado de los árboles emitidas por la autoridad ambiental competente.
- La reforestación deberá realizarse con flora nativa, o aquellas especies tropicales que no afecten a la vegetación regional y no contravengan con el desarrollo del proyecto. Se recomienda llevar a cabo esta actividad con especies con algún estatus de protección según la NOM-059-ECOL-2001.

Medidas de mitigación 6. Afectaciones de la fauna silvestre.

- Durante el desarrollo de los diferentes etapas del proyecto no se permitirá alterar, molestar o atrapar los ejemplares de fauna silvestre.
- El desmonte del terreno deberá realizarse por etapas, de tal forma que la fauna silvestre del predio no se vea afectada drásticamente.
- En caso de que sea necesario cercar el predio después de la etapa de construcción, se deberán dejar espacios para permitir la salida y tránsito de las especies animales.
- Por ningún motivo se permitirá daño a la fauna durante cualquiera de las etapas del proyecto.
- En el caso de especies animales de lento o escaso desplazamiento éstas deberán ser capturadas mediante trampas (que no produzcan daño al ejemplar, solo confinamiento o inmovilización), para ser trasladadas y posteriormente liberadas en ecosistemas similares.
- Se deberá limitar la velocidad de los vehículos a 10 Km/Hr en la zona de acceso a la vivienda particular.
- Se deberán colocar señalamientos visibles que inviten a evitar causar molestias a la fauna silvestre.

Medidas de mitigación 7. Modificación de la calidad del aire por la generación de ruido.

- Solo se laborará con luz del día.
- Los vehículos deberán contar con sistemas de reducción de ruido.
- Los camiones de volteo para el transporte de materiales y residuos deberán contar con sistemas amortiguadores de ruido.

Medidas de mitigación 8. Para evitar los procesos de erosión.

- El almacenamiento de agregados y materiales de relleno se debe realizar colocando lonas para evitar su dispersión.
- Para evitar los procesos de erosión, se deberán llevar a cabo labores de reforestación y jardinería de los espacios descubiertos y expuestos a los factores del tiempo.

Medidas de mitigación 9. Modificaciones del paisaje.

- La superficie desmontada permanecerá el menor tiempo posible expuesta, para evitar el transporte de polvos por el viento y la erosión.
- Se deberá aplicar un programa de colecta y manejo adecuado de la basura.
- Los materiales que se utilicen durante las etapas de preparación del sitio y construcción deben provenir de bancos de material que cuenten con las autorizaciones correspondientes en materia de impacto ambiental.
- Se deberá prohibir realizar extracciones de arena en sitios aledaños al proyecto.
- Se debe aplicar programas de reforestación y ajardinado con especies propias de la duna costera.

Medidas de mitigación 10. Modificaciones de la geomorfología.

- Solo se deberá construir atrás del primer cordón de duna.
- Estará prohibida la remoción de arena de la zona litoral y la modificación del perfil de playa.
- Solamente se podrá excavar hasta la profundidad referida en los planos arquitectónicos aprobados del proyecto.
- En el proceso de construcción se deberá prever la resistencia de las instalaciones en relación a la fuerza del viento y el oleaje.

Medidas de mitigación 11. Modificaciones al factor suelo.

- Se deberá deslindar el terreno para evitar afectaciones a las propiedades aledaños.





OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020* 01262

- b) Se deberán colocar estacas que sirvan de guía a los operarios de vehículos que realizarán labores de acarreo de materiales y desechos.
- c) El material de despalme que origine el trazo de la obra, puede emplearse como sucedáneo de tierra vegetal.
- d) Solo se extraerá la capa de suelo a la profundidad que marca el proyecto con el fin de evitar la remoción innecesaria de este material.
- e) Se excavará exactamente a la profundidad requerida por el proyecto para no dañar zonas más profundas o el mismo manto freático.
- f) El material que se emplee para el relleno y compactación de la construcción, deberá ser descargado directamente sobre las áreas proyectadas.
- g) Se establecerán sistemas de control de derrame de combustibles y lubricantes de los vehículos y equipos durante las etapas de preparación del sitio y construcción, así como en el almacén se dispondrá de un área con borde de 15 a 20 centímetros correctamente impermeabilizada con cemento finamente pulido en donde se dispondrán los tambores de acero o bidones plásticos con combustible.

Medidas de mitigación 12. Afectaciones de la hidrología y calidad de agua.

- a) Se deberá restringir al mínimo la superficie afectada por la obra civil.
- b) De ser necesario se deben colocar alcantarillas para evitar encharcamientos y propiciar la normalización de flujos laminares del agua en la zona.
- c) El material con el que sea sustituido el suelo fértil, deberá tener la capacidad de permitir el paso del agua a través del mismo.
- d) Se debe hacer énfasis en el necesario proceso de concientización hacia los operadores de vehículos para que éstos reduzcan al mínimo la superficie de afectación.
- e) Una manera sencilla de evitar afectaciones mayores a las requeridas consiste en la colocación de señalamientos visibles.
- f) Se excavará exactamente a la profundidad requerida por el proyecto para no dañar zonas más profundas o el mismo manto freático.
- g) Durante las etapas de preparación de sitio y construcción de la obra será necesaria la instalación de fosas sépticas selladas o sanitarios portátiles.
- h) El material de relleno no podrá ser abandonado en las orillas del camino de acceso.
- i) El suministro de combustibles para vehículos deberá estar perfectamente regulado y se utilizará un sifón con manivela de seguridad.

Medidas de mitigación 13. Modificación de la calidad del aire por manejo de plaguicidas y combustibles.

- a) Para mitigar la posible contaminación en el subsuelo y manto freático por la utilización de plaguicidas en las áreas verdes, se recomienda utilizar plaguicidas elaborados con base de piretroides sintéticos o piretrinas orgánicas.
- b) No adquirir pesticidas, prohibir la aplicación de éstos al personal de mantenimiento y contratar control de plagas solo con empresas autorizadas.
- c) El personal que haya aplicado pesticidas deberá lavarse a chorro de agua, cambiar su ropa y deshacerse del equipo aplicador.
- d) No se deberá permitir verter residuos de pesticidas en las áreas naturales.
- e) Para el suministro de combustible al equipo a utilizar en la etapa de construcción del proyecto, se recomienda realizarlo diariamente utilizando bidones de 50 litros de capacidad. En llenado de los tanques del equipo de construcción deberá realizarse con la ayuda de un sifón con manivela de seguridad, para evitar posibles derrames del combustible en el medio terrestre.
- f) No se deberá almacenar combustible en el área del proyecto durante la etapa de construcción, aunque de ser necesario se debe disponer de un área específica impermeabilizada con cemento fino, con un borde de 15 a 20 centímetros de altura.

14. Medidas de mitigación para la iluminación directa de la playa y áreas cercanas a esta.

- a) La luz directa sobre las playas puede ahuyentar a las tortugas que se acercan a ellas, en el caso de las hembras andantes, la luz artificial provoca que éstas no se acerquen a las playas para ovopositar, con la cual se pueden llegar a perder algunas playas de anidación. Con respecto a las arías que emergen de la arena una vez que ha concluido el período de incubación, se sabe que son las más afectadas por la luz artificial, ya que ésta las desorienta y en lugar de dirigirse al mar, son llevadas tierra adentro por la luz, en donde mueren por desecación o insolación. Por lo tanto, es recomendable el uso de la luz sólo a determinadas horas de la noche, así como la implementación de lámparas especiales, cuyo haz de luz esté dirigido directamente al piso.

Medidas de Seguridad e higiene 1.

- a) Se deberá desinfectar la bodega cada dos meses, por una empresa autorizada.
- b) Se debe implementar el manejo integrado de plagas con empresas autorizadas con licencia Estatal y/o Federal.
- c) No se deberá adquirir loza o pintura sin el certificado de libre de plomo o sin su hoja de seguridad.
- d) Solo se deberá adquirir equipos de aire acondicionado, de conservación y congelación a base de gases refrigerantes autorizados y pintura en aerosol para mantenimiento que no dañen la capa de ozono.
- e) No usar fertilizantes químicos, por lo que se abonarán las áreas ajardinadas con humus o composta natural.
- f) Para evitar la aparición de fauna nociva como cucarachas, moscas y ratas, se requerirá que diariamente los depósitos sean limpiados y las bolsas de plástico con la basura sean llevadas al relleno sanitario municipal.
- g) El área de comedor de trabajadores deberá mantenerse limpia y cumplir con las normas de salud e higiene que marca la Secretaría de Salud.
- h) A los trabajadores se les proporcionará agua purificada o potable para evitar enfermedades gastrointestinales.
- i) Se deberá contratar personal que reside en la región para evitar migraciones de gente de otros lugares.
- j) Colocar colectores de basura en sitios estratégicos dentro de las instalaciones temporales para evitar la proliferación de fauna nociva.
- k) Los trabajadores contarán con servicio médico y pasarán por un chequeo médico por parte de las autoridades del sector salud.
- l) En la etapa de preparación del sitio, construcción y operación y mantenimiento cualquier incidente será atendido por las instituciones públicas de emergencia en cualquiera de las clínicas del IMSS de esta ciudad.
- m) Los residuos generados durante esta actividad permanecerán en el sitio el menor tiempo posible.
- n) Proporcionar a los trabajadores el equipo de seguridad necesario, dependiendo de su actividad.
- o) Los residuos sólidos se colocarán en un sitio específico dentro de la obra. Los residuos de productos perecederos se colocarán en tambores con tapa. Ambos serán trasladados periódicamente al basurero municipal, el proyecto deberá contar con área general de basura.
- p) Los desperdicios orgánicos (vegetación) e inorgánicos que se generen, serán acumulados en un lugar determinado, para su posterior traslado al sitio que designe la autoridad competente.
- q) Al término de la preparación del sitio y construcción se retirarán todos los residuos producidos durante esta etapa.
- r) Se deberán colocar botiquines de primeros auxilios en lugares estratégicos dentro de la obra.
- s) Como medida complementaria a la municipalización de los servicios, se deberá asignar un lugar estratégico para la ubicación de contenedores de residuos sólidos que faciliten su disposición temporal.
- t) La empresa deberá cumplir con las normas de la Secretaría del Trabajo y Prevención Social.

Programas propuestos

- PROGRAMA DE REFORESTACIÓN, PARA EL PROYECTO CASA VILLA NITA ISLA MUJERES, MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
- PROGRAMA INTEGRAL DE REDUCCIÓN, SEPARACIÓN Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS, PARA EL PROYECTO, CASA VILLA NITA ISLA MUJERES.





8891.

OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020¹ 01262

- XVI.** Que en relación al Capítulo V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales y Capítulo VI, Medidas preventivas y de mitigación, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a través del oficio 04/SGA/1922/19, de fecha 28 de agosto de 2019; no obstante, el **promoviente** no presentó la información solicitada en cuanto se refiere a la evaluación de los impactos ambientales ocasionados a los ecosistemas, derivado de las actividades del **proyecto**; así como de aquellos impactos ambientales que no fueron señalados previamente en la **MIA-P**. En este contexto, esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos de juicio confiables para valorar la viabilidad del **proyecto**, en términos de las disposiciones señaladas en los artículos 30 primer párrafo de la **LGEEPA** y 12 fracciones V y VI de su **REIA**.

Regiones Prioritarias

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

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

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

- El proyecto incide en la **Región Marina Prioritaria (RMP)**² número 62, denominada **DZILAM-CONTOY**, categorizada como un Área de alta biodiversidad (AB).

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

- La **RMP 62** señala, en lo particular, lo siguiente:

Región Marina Prioritaria 62	
Extensión:	31 143 km ²
Polígono:	Latitud. 22°50'24" a 21°5'24" Longitud. 88°52'48" a 86°51'12"
Descripción:	Playas, dunas, marismas, petenes, arrecifes.
Biodiversidad:	Zona de transición entre la biota del Golfo de México y la del Mar Caribe; plancton, moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, tortugas, peces, aves, mamíferos marinos, manglares. Hay endemismos de plantas (<i>Mammillaria</i> spp, <i>Coccothrinax readii</i> , <i>Echites yucatanensis</i> , <i>Hylacereus undatus</i> , <i>Krugiodendrum jenseum</i> , <i>Nopalia gaumerii</i>) y moluscos (<i>Octopus maya</i>). Es zona migratoria, de reproducción, anidación, crecimiento y refugio de aves, crustáceos (langosta y camarón) y peces.
Aspectos económicos:	Pesca muy activa, organizada en cooperativas, industrial, cultivos y libres; se explotan moluscos (pulpo), peces (escribano, escama), camarón y langosta. Zonas turísticas pequeñas pero de relevancia (turismo de alto impacto y ecoturismo).
Problemática:	- Modificación del entorno: fractura de arrecifes, remoción de pastos marinos y dragado. - Contaminación: en los muelles y puertos, por petróleo, embarcaciones pesqueras, turísticas y de carga. - Uso de recursos: presión sobre las langostas y el caracol rosado. Hay pesca legal, arrastres, trampas no selectivas y colecta de especies exóticas.
Conservación:	Probablemente exista un CAB (Centro de Actividad Biológica) en esta zona. Es de importancia ecológica por presentar ecosistemas de sostenimiento para muchos organismos. Incluye dos reservas: Ria Lagartos y Yum-Balam.

- El proyecto incide en la **Región Hidrológica Prioritaria (RHP)**³ número 104, denominada **ISLA MUJERES**, categorizada como un Área de uso por sectores (AU).

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

³ Arriaga, L., V. Aguilar, J. Alcocer. 2002. "Aguas Continentales y Diversidad Biológica de México". Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. México.





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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020 01262

Una región de uso por sectores es aquella área donde se realizan diferentes actividades intensivas o extensivas de uso de los recursos. Estas áreas pueden coincidir con alguna (s) de las áreas de biodiversidad. Si no existe coincidencia, no hay conflicto de uso.

La RHP 104, señala en lo particular lo siguiente:

Región Hidrológica Prioritaria 104	
Extensión:	181.66 km ²
Polígono:	Latitud 21°5'00" - 20°55'48" N Longitud 86°33'00" - 86°23'24" W
Recursos hídricos principales:	Iénticos: lagunas costeras, cenotes Iótficos: aguas subterráneas con una capa delgada de agua dulce
Geología/Edafología:	Suelos tipo Rendzinas
Biodiversidad:	Tipos de vegetación: selva mediana subperennifolia selva baja caducifolia, selva baja subperennifolia, sabana, tular, manglar y praderas de pastos marinos. Flora característica: manglar negro <i>Avicennia germinans</i> , blanco <i>Laguncularia racemosa</i> y rojo <i>Rhizophora mangle</i> , pastos marinos de <i>Thalassia testudinum</i> . Endemismo de peces <i>Cyprinodon variegatus</i> ssp. <i>Gambusia punctulata</i> ssp. <i>Poecilia velifera</i> ssp. <i>Syngnathus scovelli</i> <i>makaxi</i> los cuales requiere de estudios y están amenazados.
Aspectos económicos:	Turismo, pesca y explotación de sal.
Problemática:	• Modificación del entorno: impacto por turismo y por la industria salinera. Prácticamente no existen ya cuerpos de agua dulce. • Contaminación: ND • Uso de recursos: pesca y explotación de sal.
Conservación:	Comprende la costa occidental de Isla Mujeres la cual está considerada dentro de la categoría de Parque Nacional.

XVIII. Que como resultado del análisis y la evaluación de la MIA-P del proyecto y con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Unidad Administrativa concluye que **NO ES FACTIBLE** la autorización del proyecto, en virtud de que no se presentó la información solicitada a través del oficio 04/SGA/1922/19, de fecha 28 de agosto de 2019, que garantice que el proyecto se ajusta a las disposiciones señaladas en el **DECRETO DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO, MÉXICO** publicado en el periódico oficial del estado de Quintana Roo el 09 de abril de 2008 (POEL IM); **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA INSULAR DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO 2010-2030** publicado en el periódico oficial del estado de Quintana Roo el 05 de octubre de 2010 (PPDU IM) y a 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 4.43 A LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-022-SEMARNAT-200** publicado en periódico oficial de la federación el 07 mayo de 2004; y el **DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ARTÍCULO 60 TER; Y SE ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 99; TODOS ELLOS DE LA LEY GENERAL DE VIDA SILVESTRE** publicado en el diario oficial de la federación el 01 de febrero de 2006.

Tampoco se cuenta con los elementos de juicio confiables para valorar la viabilidad del proyecto, en términos de las disposiciones señaladas en los artículos 30 primer párrafo de la LGEPA y 12 fracciones II, IV, V y VI de su REIA, dado que no se presentaron las aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la información solicitada a través del oficio 04/SGA/1922/19 de fecha 28 de agosto de 2019, en relación a la naturaleza, uso y giro del proyecto; componentes y superficies; cronograma de actividades; áreas permeables; sistema de captación de agua de lluvia y medidas para el reúso de aguas residuales, ahorro de la misma y prevención de la contaminación del manto freático; Programa de rescate selectivo de flora y fauna; Delimitación del área de influencia del proyecto y sistema ambiental; estudio de mecánica de suelos realizados en el predio; plano de vegetación debidamente georreferenciado; así como a las medidas preventivas y/o de mitigación propuestas por el **promovente**; entre otros

Lo anterior, conforme a lo citado en los **CONSIDERANDOS IV, VI, VIII incisos A, B, C, D, E y XVI** del presente resolutivo.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **artículo 8**, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá responder





OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020 ' 01262

acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **artículo 5** fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28**, primer párrafo que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al XIII, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracciones 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 los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate, y **fracción III incisos a) y b)** 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 solicitada cuando se contravenga lo establecido en esta Ley, sus Reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones aplicables o cuando la obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o cuando se afecte a una de dichas especies; 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



OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020 01262

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 **promovente**; en el **artículo 18** de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; en el **artículo 26** de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal y del **artículo 32 bis** de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: **artículo 2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en el **artículo 16, fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; lo establecido en el **ACUERDO POR EL QUE SE EXPIDE LA PARTE MARINA DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MARINO Y REGIONAL DEL GOLFO DE MÉXICO Y MAR CARIBE Y SE DA A CONOCER LA PARTE REGIONAL EL PROPIO PROGRAMA (CONTINÚA EN LA SEGUNDA SECCIÓN)**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **DECRETO DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO, MÉXICO**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 09 de abril de 2008; **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA INSULAR DEL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO 2010-2030**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 05 de octubre de 2010; la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010, PROTECCIÓN AMBIENTAL-ESPECIES NATIVAS DE MÉXICO DE FLORA Y FAUNA SILVESTRES-CATEGORÍAS DE RIESGO Y ESPECIFICACIONES PARA SU INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN O CAMBIO-LISTA DE ESPECIES EN RIESGO**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010; **MODIFICACIÓN DEL ANEXO NORMATIVO III, LISTA DE ESPECIES EN RIESGO DE LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010, PROTECCIÓN AMBIENTAL-ESPECIES NATIVAS DE MÉXICO DE FLORA Y FAUNA SILVESTRES-CATEGORÍAS DE RIESGO Y ESPECIFICACIONES PARA SU INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN O CAMBIO-LISTA DE ESPECIES EN RIESGO, PUBLICADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2010**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019; **FE DE ERRATAS A LA MODIFICACIÓN DEL ANEXO NORMATIVO III, LISTA DE ESPECIES EN RIESGO DE LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010, PROTECCIÓN AMBIENTAL-ESPECIES NATIVAS DE MÉXICO DE FLORA Y FAUNA SILVESTRES-CATEGORÍAS DE RIESGO Y ESPECIFICACIONES PARA SU INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN O CAMBIO-LISTA DE ESPECIES EN RIESGO, PUBLICADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2010, PUBLICADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2019**, publicada 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 4.43 A LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004 y el **DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ARTÍCULO 60 TER; Y SE ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 99; TODOS ELLOS DE LA LEY GENERAL DE VIDA SILVESTRE**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007; lo establecido en el **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, en los siguientes artículos: **artículo 2**, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se en listen y en su **fracción XXIX**, aparecen las Delegaciones Federales; **artículo 4**, que señala que el Secretario de la Secretaría



OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020

01262

de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, **artículo 38, primer párrafo**, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las Delegaciones Federales en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 39, tercer párrafo**, que establece que el delegado federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el **artículo 19** del mismo Reglamento el cual en su **fracción XXIII**, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación; **artículo 40 fracción IX inciso c** que establece entre otras, las atribuciones de las Delegaciones Federales para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría; **artículo 84**, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 01250** de fecha **28 de noviembre de 2018**; y el artículo 16, fracción X, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Unidad administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo,

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

RESUELVE

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35, fracción III inciso a) y b) de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y 45, fracción III de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, **NEGAR LA AUTORIZACIÓN** del proyecto denominado "**CASA VILLA NITA ISLA MUJERES**" con pretendida ubicación en lote número 20, SM.001, Manzana 010, Avenida Juárez número 195-A, colonia Isla Mujeres centro, Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo, promovido por el **C. ECKEHARDT CHRISTIAN JURGEN LUIS VON DAMM MONTES** por su propio y personal derecho, por los motivos que se señalan en los considerandos del presente resolutivo.

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

TERCERO. - Se le informa al **promoviente** que tiene a salvo sus derechos para ejercitar de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en esta Unidad Administrativa, un proyecto que sujete la concepción de su desarrollo a los lineamientos ambientales y legales que en materia Ambiental sean aplicables para el sitio del **proyecto**, así como atendiendo las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo.

CUARTO.- Se hace del conocimiento al **promoviente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Unidad administrativa, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del



OFICIO NÚM.: 04/SGA/534/2020 01262

acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 3, fracción XV de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo**.

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

SEXTO. - Notificar al **C. ECKEHARDT CHRISTIAN JURGEN LUIS VON DAMM MONTES**, 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** y/o al **C. Carlos López Santos**, quien fue debidamente autorizado en los términos del artículo 19 de la misma Ley.

ATENTAMENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES

BIOL. ARACELI GÓMEZ HERRERA

*Oficio 01250 de fecha 28 de noviembre de 2015

C.e.a.p.- C.F. CARLOS JOAQUIN GONZÁLEZ.- Gobernador Constitucional del Estado de Quintana Roo.- carlosjoaquin.gonzalez@semar.gob.mx, Colonia Centro, C.P.77000, Chetumal, Quintana Roo. carlosjoaquin.gonzalez@semar.gob.mx
C.F. JUAN LUIS CARRILLO SOBERANIS.- Rector del Instituto de Mujeres.-Palacio municipal, Ing. SERGIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ.- Subsecretario de la Protección Ambiente.- Sergio.sanchezterm@semar.gob.mx
LIC CRISTINA MARTÍN ARRIETA.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- ucd.tramite@semar.gob.mx
DR. AURORA FLORES MARTÍNEZ.- Encargado del despacho, Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS).-
LIC RAÚL ALBORNOZ QUINTAL.- Encargado del despacho, Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.
raul.albornoz@profa.gob.mx

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0150/04/19
NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2019TD077
ARCHIVO

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.

ACH/RAE/MCHV

