



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 Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, con número de bitácora **23/MP-0107/02/22**.
- III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a la CURP, el RFC, domicilio particular, número de teléfono celular y el correo electrónico de persona física en páginas. 1 a la 193.
- IV. **Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia de Acceso a la Información Pública y 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia de Acceso a la Información Pública. 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_09_2022_SIPOT_1T_2022_ART69 en la sesión celebrada el 18 de abril del 2022.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_09_2022_SIPOT_1T_2022_ART69.pdf



Lic. María Guadalupe Estrada Ramírez.

VI. Firma de titular:

"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 Naturales¹; 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.



Isla de Holbox, Lázaro Cárdenas, Quintana Roo a 31 de enero de 2022

Asunto: **Ingreso MIA-P**

LIC. MARÍA GUADALUPE ESTRADA RAMÍREZ
ENCARGADA DE DESPACHO DE LA
SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN QUINTANA ROO

C. ALBERTO SAAB SAAB, mexicano por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos relacionados con el presente asunto el localizado en Predio 001, de la Manzana 046, Zona 02, ubicado en Calle Paseo Carey, del Poblado de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo y autorizando para tales efectos a la C. Occei Margarita Carrillo Barrera; ante usted, con el debido respeto comparezco y expongo que:

Vengo por medio de este escrito a presentar a usted 1 original y 4 copias magnéticas de la documentación correspondiente al Proyecto denominado: **Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox**, con pretendida ubicación en Predio 001, de la Manzana 046, Zona 02, ubicado en Calle Paseo Carey, del Poblado de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo; con la intención de promover la Evaluación y Autorización del Manifiesto de Impacto Ambiental, modalidad Particular del citado Proyecto.

Sin otro particular de momento y en la seguridad de contar con su atención reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

C. ALBERTO SAAB SAAB
PROMOVENTE

C.c.p. minutario.



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

Isla de Holbox, Lázaro Cárdenas, Quintana Roo a 31 de enero de 2022

Asunto: **Carta responsiva**

Sirva este medio para hacer constar que la elaboración de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular del proyecto denominado: **Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox**, con pretendida ubicación en Predio 001, de la Manzana 046, Zona 02, ubicado en Calle Paseo Carey, del Poblado de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo; se realizó en apego a lo establecido en el artículo 28 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y con base al Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Por lo anterior y con relación al artículo 36 de la LGEEPA, declaro bajo protesta de decir verdad que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y de las tecnologías comúnmente empleadas por la comunidad científica del país y del uso de la mayor información disponible y que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales. La responsabilidad respecto al contenido del documento corresponde al prestador de servicios o en su caso de quien lo suscriba. Si se comprueba que en la elaboración de los documentos en cuestión la información es falsa, el responsable será sancionado de conformidad con el Capítulo IV del Título sexto de la Ley, sin perjuicios de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas.

ATENTAMENTE

C. ALBERTO SAAB SAAB
PROMOVENTE

C.c.p. minutarlo.



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

MIA-P del Proyecto:
“Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox”

CÁLCULO DEL PAGO DE DERECHOS DE LA MIA-P

(Cantidades actualizadas conforme al Anexo 19 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022, publicado el martes 27 de diciembre de 2021, en el Diario Oficial de la Federación, por los servicios enunciados en el Artículo 194-H, fracciones II y III de la Ley Federal de Derechos.

Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, con pretendida ubicación en Predio 001, de la Manzana 046, Zona 02, ubicado en Calle Paseo Carey, del Poblado de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo.

Modalidad de la MIA: Particular (X) Regional ()

TARIFA QUE CORRESPONDE:

TABLA A				
No.	CRITERIOS AMBIENTALES	RESPUESTA	VALOR	Valor Proyecto (Indicar No.)
1	¿Se trata de obras o actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación?	No	1	
		Si	3	3
2	¿Para el desarrollo del Proyecto se requiere la autorización de impacto ambiental por el cambio de uso del suelo de áreas forestales, en selvas o zonas áridas?	No	1	1
		Si	3	
3	¿El Proyecto implica el uso o manejo de al menos una sustancia considerada dentro de las actividades consideradas altamente riesgosas?	No	1	1
		Si	3	
Suma				5

TABLA B						
GRADO	CUOTA A PAGAR SEGÚN EL INCISO CORRESPONDIENTE A LAS FRACCIONES II Y III (MARCAR CON UNA X)		RANGO (CLASIFICACIÓN)	CUOTA		CUOTA A PAGAR (INDICAR EN \$)
				MIA PARTICULAR	MIA REGIONAL	
MININO	A)	()	3	\$39,620	\$51848	
MEDIO	B)	(X)	DE 5 a7	\$79,242	\$103,695	\$79,242
ALTO	C)	()	9	\$118,863	\$155,541	

ATENTAMENTE

C. ALBERTO SAAB SAAB
PROMOVENTE



Promovente: Alberto Saab Saab
 RFC: [REDACTED]

COMPROBANTE DE PAGO



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

HOJA DE AYUDA PARA EL PAGO EN VENTANILLA BANCARIA		DPA
DERECHOS PRODUCTOS Y APROVECHAMIENTOS		
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION	
SAAB APELLIDO PATERNO _____		
SAAB APELLIDO MATERNO _____		
ALBERTO NOMBRE(S) _____		
DENOMINACION O RAZÓN SOCIAL _____		
0 8 CLAVE	SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES DEPENDENCIA	
MARQUE CON UNA X ☒ NO APLICA PERIODO ☐ MENSUAL ☐ BIMESTRAL ☐ TRIMESTRAL ☐ CUATRIMESTRAL ☐ SEMESTRAL ☐ DEL EJERCICIO		
PERIODO: _____ EJEMPLO TRIMESTRAL: 1 ENERO-MARZO		EJERCICIO: _____ AAAA
CLAVE DE REFERENCIA	0 8 4 0 0 0 9 8 4	
CADENA DE LA DEPENDENCIA	0 0 1 1 0 0 2 2 3 2 0 0 4 3	
CONCEPTO	DPA	I V A ACTOS ACCIDENTALES
CARGOS ADICIONALES IMPORTE	\$ 79242	\$ _____
PARTE ACTUALIZADA	\$ _____	\$ _____
RECARGOS	\$ _____	\$ _____
MULTA POR CORRECCIÓN FISCAL	\$ _____	\$ _____
CANTIDAD A PAGAR	\$ 79242	\$ _____
TOTAL A PAGAR		\$ 79,242
ESTA HOJA NO ES UN COMPROBANTE OFICIAL DE PAGO, POR LO CUAL NO SERÁ SELLADA POR EL CAJERO		



Promovente: Alberto Saab Saab
 RFC: XXXXXXXXXX

MIA-P del Proyecto:
“Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox”

		SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES			
		COPIA PARA LA SEMARNAT			
REGISTRO FEDERAL DEL CONTRIBUYENTE				PERIODO:	NO APLICA
CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION				EJERCICIO:	2022
TIPO DE CONTRIBUYENTE	Fisica	ENTIDAD PAGO:	Quintana Roo		
NOMBRE COMPLETO					
APELLIDO PATERNO		APELLIDO MATERNO		NOMBRES	
SAAB	SAAB	ALBERTO			
DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL					
UNIDAD RESPONSABLE: DIRECCIÓN GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL					
ARTICULO:	194-H-II-b	CLAVE CONTABLE:	400098		
CANTIDAD SERVICIOS/CONTENEDORES:	1	TOTAL:	79,242		
CLAVE DE LA DEPENDENCIA:	00110022320043	FECHA DE LA SOLICITUD:	20/02/22		
DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:					
RECEPCIÓN, EVALUACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EN SU MODALIDAD PARTICULAR MODALIDAD A : NO INCLUYE ACTIVIDAD ALTAMENTE RIESGOSA					

		SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES			
		COPIA PARA EL PROMOVENTE			
REGISTRO FEDERAL DEL CONTRIBUYENTE				PERIODO:	NO APLICA
CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION				EJERCICIO:	2022
TIPO DE CONTRIBUYENTE	Fisica	ENTIDAD PAGO:	Quintana Roo		
NOMBRE COMPLETO					
APELLIDO PATERNO		APELLIDO MATERNO		NOMBRES	
SAAB	SAAB	ALBERTO			
DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL					
UNIDAD RESPONSABLE: DIRECCIÓN GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL					
ARTICULO:	194-H-II-b	CLAVE CONTABLE:	400098		
CANTIDAD SERVICIOS/CONTENEDORES:	1	TOTAL:	79,242		
CLAVE DE LA DEPENDENCIA:	00110022320043	FECHA DE LA SOLICITUD:	20/02/22		
DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:					
RECEPCIÓN, EVALUACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EN SU MODALIDAD PARTICULAR MODALIDAD A : NO INCLUYE ACTIVIDAD ALTAMENTE RIESGOSA					



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

RESUMEN EJECUTIVO



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

CAPÍTULO I.- DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

I.1 DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

I.1.1. Nombre del Proyecto.

- Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox

I.1.2. Ubicación del Proyecto.

- El sitio del Proyecto donde se pretende desarrollar la Operación del Hotel Puerto Holbox corresponde al Predio 001, de la Manzana 046, Zona 02, ubicado en Calle Paseo Carey, del Poblado de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo.

I.1.2.1. Colindancias

No.	Sentido	Colindancia
1	Noreste	En setenta y cinco punto cuarenta y tres metros con calle Kanchin
2	Sureste	En setenta y cuatro punto cuarenta y ocho metros con Avenida Pedro Joaquín Coldwell
3	Suroeste	En setenta y dos punto setenta y cinco metros con predio 004
4	Noroeste	En setenta y nueve punto veinticinco metros en línea quebrada con Calle Paseo Carey

I.1.3. Duración del Proyecto.

- El tiempo de duración por la Operación del Hotel Puerto Holbox es indefinido.

I.2. DATOS GENERALES DEL PROMOVENTE.

I.2.1. Nombre o razón social.

- Alberto Saab Saab; en el Anexo 1 se adjunta copia simple del Pasaporte y Clave Única del Registro de Población.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

I.2.2. Registro Federal de Contribuyentes.

- [REDACTED]; en el Anexo 2 se adjunta copia simple de la Cédula de Identificación Fiscal.

I.2.3. Nombre y cargo del representante legal.

- Alberto Saab Saab

I.2.4. Dirección del promovente para oír y recibir notificaciones.

- [REDACTED]
[REDACTED]
- Teléfono celular [REDACTED]

I.2.5. Nombre del responsable técnico del estudio.

- Ocelli Margarita Carrillo Barrera
- Correo electrónico: [REDACTED]@outlook.es
- Teléfono celular: [REDACTED]

CAPÍTULO II.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA O ACTIVIDAD PROYECTADA.

II.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

El proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, consiste en la operación de un proyecto turístico en el cual su construcción fue basada en el estilo de la arquitectura tipo mediterránea en donde se emplearon preferentemente materiales de construcción característicos de la región como lo son la palma de huano, el bambú, la madera y el concreto armado. La idea principal fue y es armonizar con el entorno natural, característico de la isla de Holbox, el cual hoy día se ve reflejado en la amplitud de los jardines y áreas verdes en donde se conserva desde la conceptualización del proyecto la vegetación endémica del sitio.

El Hotel Puerto Holbox está conformado por siete edificaciones principales en las que se distribuyen la recepción, restaurant-bar, área de baños contigua a la alberca y 12 habitaciones, de igual manera se distribuyen en la superficie del predio área de



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

almacén, alberca y áreas comunes que se encuentran distribuidas de manera ordenada y equilibrada en una superficie total de 4,442.51 m².

II.1.1. Naturaleza del Proyecto.

El proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, se pretende desarrollar en un predio de propiedad privada según consta en la Escritura Pública número 3,143 de fecha 10 de abril de 2017, pasada ante la Fe del Notario, Lic. Nahum Ojeda Hernández, titular de la Notaría 36 del Estado de Quintana Roo, Anexo 3. Dicha propiedad corresponde al Predio 001, de la Manzana 046, Zona 02, ubicado en Calle Paseo Carey, del Poblado de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, el cual cuenta con una superficie total de 4,442.51 m².

El Proyecto consiste en llevar a cabo la Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox con base a lo establecido en el Expediente: PFFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Delegación Quintana Roo, Anexo 4.

Las obras y actividades observadas en el sitio motivo de la realización y presentación de este documento y con base a lo establecido en el Expediente: PFFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, Delegación Quintana Roo (sic) son las siguientes:

a).- Área de recepción la cual ocupa una superficie de desplante 62.8636 m² (sesenta y dos punto ocho mil seiscientos treinta y seis metros cuadrados); la cual se encuentra sobre una plancha de concreto construida de concreto y el techo con postes de madera dura de la región y zacate,

b).- Edificio 1, el cual ocupa una superficie de desplante de 342.6193 m² (trescientos cuarenta y dos punto seis mil ciento noventa y tres metros cuadrados), el cual está construido de concreto y techo de concreto y parte de las terrazas de las habitaciones los techos son de zacate, dentro de este edificio se encuentra dividido de la siguiente manera:

Cuartos: planta alta habitaciones 4, 5 y 6 con techo de concreto y terraza de zacate y cuenta con una escalera de acceso; planta baja habitación 3 cuenta con una terraza



Promoviente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

hecha de zacate, habitación 14 terraza hecha de palizada de Bambú, un cuarto de lavado.

c).- Edificio 2, el cual ocupa una superficie de desplante de 34.8421 m² (treinta y cuatro punto ocho; mil cuatrocientos veintiún metros cuadrados), el cual es de dos niveles, habitación 9 planta baja y habitación 10 planta alta, cimentado y construido de concreto y block con techo de concreto y la terraza del cuarto del segundo nivel es de concreto con un parteaguas hecho con zacate,

d).- Edificio 3, el cual ocupa una superficie de desplante de 44.9187 m² (cuarenta y cuatro punto nueve mil ciento ochenta y siete metros cuadrados), el cual es de dos niveles habitación 7 planta baja y habitación 8 planta alta, cimentado y construido de concreto y block con techo de concreto y la terraza del cuarto del segundo nivel es de concreto con un parteaguas hecho con zacate,

e).- Edificio 4, el cual ocupa una superficie de desplante de 212.6895 m² (doscientos doce punto seis mil ochocientos noventa y cinco metros cuadrados), el cual es de un nivel, cimentado y construido de concreto y block con techo de concreto y la terraza de las habitaciones 11, 12 y 13 consta de un parteaguas hecho con zacate, cada habitación cuenta con una escalera de acceso a las habitaciones, el área de tinacos ocupa una superficie de 8.3937 m² los cuales se contemplan incluidos dentro del área anterior,

f).- Restaurante bar “El Velero”, el cual ocupa una superficie de desplante 120.1537 m² (ciento veinte punto un mil quinientos treinta y siete metros cuadrados), el cual esta cimentado y construido de concreto sobre el sustrato arenoso, el restaurante consta de cuatro paredes y techo de concreto; y el área de comensales consta de cinco postes de concreto con techo de madera y zacate con una barra donde sirven las bebidas y alimentos,

g).- Área de sanitarios, el cual ocupa una superficie de desplante 23.3773 m² (veintitrés punto tres mil setecientos setenta y tres metros cuadrados), el cual se encuentra cimentado y construido de concreto y blocks y techo de concreto los cuales cuentan con dos baños, uno para hombres y otra para mujeres, cada uno cuenta con un inodoro y un lavamanos,

h).- Una alberca, la cual ocupa una superficie de desplante 28.2464 m² (veintiocho punto dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuadrados), el cual está construido de concreto y block,



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

i).- Un área de estar, el cual ocupa una superficie de desplante de 26.3057 m² (veintiséis punto tres mil cincuenta y siete metros cuadrados), el cual cuenta cuatro postes de madera soportando un techo de palizada con zacate,

j).- Área de usos múltiples, el cual ocupa una superficie de desplante de 57.5934 m² (cincuenta y siete punto cinco mil novecientos treinta y cuatro metros cuadrados), el cual se encuentra delimitado por una cerca hecha con hojas de palma de coco el cual se separa en un área de comedor de empleados, un área de jardinería y una planta de tratamiento de aguas residuales,

k).- Andadores, los cuales ocupan una superficie de desplante de 911.2117 m² (novecientos once punto dos mil ciento diecisiete metros cuadrados), los cuales están cimentados y contruidos de concreto y bloc, estos se distribuyen dentro del predio donde se encuentra el Hotel,

l).- Áreas Verdes, las cuales ocupan una superficie de desplante de 1441.3443 m² (un mil cuatrocientos cuarenta y uno punto tres mil cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados),

m).- Área de Palapas en forma de sombrilla, las cuales ocupan una superficie de 1187.6082 m² (un mil ciento ochenta y siete punto seis mil ochenta y dos metros cuadrados), 15 palapas las cuales están conformadas por un poste central de madera dura de la región techo de madera y guano, con un diámetro de 2.90 metros,

n) Bodega de plástico, la cual ocupa un área de 2.8305 m² (dos punto ocho mil trescientos cinco metros cuadrados), que consiste en un cuarto armado de plástico;

Derivado de lo anterior y con base a lo señalado en la medida correctiva tres de la citada Resolución emitida por la PROFEPA, siendo interés particular del promovente en dar continuidad a las obras y actividades, se presenta ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales Delegación Quintana Roo, la presente Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox.

II.1.2. Ubicación y dimensiones del Proyecto.

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox se pretende desarrollar en el Predio 001, de la Manzana 046, Zona 02, ubicado en Calle Paseo Carey, del Poblado de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo el cual tiene las siguientes colindancias:



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC [REDACTED]

No.	Sentido	Colindancia
1	Noreste	En setenta y cinco punto cuarenta y tres metros con calle Kanchin
2	Sureste	En setenta y cuatro punto cuarenta y ocho metros con Avenida Pedro Joaquín Coldwell
3	Suroeste	En setenta y dos punto setenta y cinco metros con predio 004
4	Noroeste	En setenta y nueve punto veinticinco metros en línea quebrada con Calle Paseo Carey

Lo anterior de conformidad a lo establecido en la Escritura Pública número 3,143 de fecha 10 de abril de 2017, pasada ante la Fe del Notario, Lic. Nahum Ojeda Hernández, titular de la Notaría 36 del Estado de Quintana Roo. En el siguiente cuadro se presentan las coordenadas de ubicación del sitio del proyecto.

Coordenadas UTM		
V	X	Y
1	460,302.164	2,379,970.357
2	460,274.357	2,379,915.369
3	460,315.151	2,379,867.692
4	460,356.033	2,379,917.553
Superficie total: 4,442.51 m ²		

En las siguientes figuras se observa la macrolocalización y microlocalización del sitio del proyecto.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Macrolocalización del proyecto con referencia a la isla de Holbox.



Microlocalización del proyecto con las coordenadas referidas.

II.1.3. Inversión requerida.

La operación del Hotel Puerto Holbox demanda recursos financieros para su sostenimiento. De esta manera tanto para el mantenimiento de las obras y desarrollo de las actividades se requiere de una inversión anual estimada en \$ 4,000,000.00 (son: cuatro millones de pesos 00/100 M.N.)

II.1.4. Urbanización del área y descripción de servicios requeridos.

El sitio del proyecto se encuentra en una zona con desarrollo urbano, donde es claro apreciar la presencia de los servicios de agua potable, luz, internet, recolección de residuos sólidos urbanos, etc. Por consiguiente, sólo es necesario mantener vigente los contratos correspondientes con las dependencias u organismos en cuestión para la continuidad de los servicios requeridos.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC [REDACTED]

CAPÍTULO III.- VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO CON LA REGULARIZACIÓN DEL USO DEL SUELO.

El presente Capítulo establece la congruencia del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, con los diferentes instrumentos normativos en materia ambiental que apliquen para la zona y para el proyecto como, por ejemplo: Planes y Programas de Desarrollo Nacionales, Estatales, Municipales, Leyes y Reglamentos, Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos jurídicos vinculables al proyecto.

III.5 PROGRAMAS.

III.5.1 Programa de Manejo de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam.

Las Áreas Naturales Protegidas son las zonas del territorio que han quedado sujetas al régimen de protección para preservar ambientes naturales, salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres, lograr el aprovechamiento sustentable de los bienes y servicios ambientales brindados por los ecosistemas y mejorar la calidad de vida en los centros de población y sus alrededores.

El desplante del proyecto pretende realizarse dentro del área natural protegida conocida como APFF Yum Balam, la cual es de carácter federal, razón por la cual se vincula el proyecto con su Decreto de creación el 6 de junio de 1994, que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el DECRETO por el que se declara como área natural protegida, con carácter de área de protección de flora y fauna, la región conocida como Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 154,052-25-00 ha.

El Programa de Manejo constituye el instrumento de planeación y regulación basado en el conocimiento de la problemática del área, sus recursos naturales y el uso de los mismos dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam. Éste documento plantea la organización, jerarquización y coordinación de acciones que permitirán alcanzar los objetivos de la creación del área natural protegida. Por esta razón, el Programa es concebido como una herramienta dinámica y flexible, que se retroalimenta y adapta a las condiciones del área, en un proceso de corto, mediano y largo plazos, con base en la aplicación de las políticas de manejo y la normatividad que para la misma se establezcan.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

El objetivo general del Programa de manejo es constituir el instrumento rector de planeación y regulación que establece las actividades, acciones y lineamientos básicos para el manejo y la administración del área natural protegida con el carácter de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam.

La actividad turística en el área se centra principalmente en turismo de sol y playa, de la cual se han impulsado otras actividades secundarias enfocadas al aprovechamiento no extractivo de fauna, siendo la observación y nado con Tiburón Ballena la representativa, además de observación de aves, senderismo y recientemente pesca deportiva.

El principal núcleo es la localidad de Holbox, y Chiquilá como zona de paso. Este fenómeno genera tal derrama económica que parte de la población originalmente pesquera ha cambiado su actividad; así como la atracción de los inversionistas para el desarrollo de infraestructura de servicios turísticos.

El proyecto que se pretende desarrollar se encuentra dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam y por lo tanto su desarrollo deberá estar vinculado con los instrumentos normativos que regulan la actividad la LGEEPA, y el Programa de Manejo; el proyecto es viable de desarrollarse en el sitio propuesto y con los ordenamientos que regulan el uso en sus diferentes etapas.

El proyecto deberá contar con la autorización en materia de impacto ambiental como lo señala el artículo 28 en su fracción X y XI de la General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° incisos R) y S) del Reglamento de la misma Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, presentándose la Manifestación de Impacto Ambiental (art. 30 de la LGEEPA).

Subzonas y Políticas de Manejo:

Las políticas de manejo deben estar de acuerdo a los objetivos del área natural protegida, los cuales incluyen: asegurar la protección de los ecosistemas de la región; propiciar el desarrollo sustentable de la comunidad y brindar asesoría a sus habitantes para el aprovechamiento racional y sostenible de los recursos naturales de la región.

Por lo antes expuesto, en el Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam se establecen las siguientes subzonas:

1. Subzona de Preservación de Playas y Dunas Costeras de Isla Grande.
2. Subzona de Preservación de Playas de Punta Mosquito.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

3. Subzona de Preservación de Humedales Isla Chica e Isla Grande.
4. Subzona de Preservación Laguna Conil.
5. Subzona de Preservación de Humedales Costeros.
6. Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos naturales Porción Marina.
7. Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Arrecife Los Cuevones.
8. Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina frente a Isla Grande.
9. Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande.
10. Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Laguna Conil.
11. Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Chiquilá Oeste.
12. Subzona de Aprovechamiento de los Recursos Naturales Fracturas de Holbox.
13. Subzona de Asentamientos Humanos Holbox.
14. Subzona de Asentamientos Humanos Chiquila.
15. Subzona de Recuperación La Ensenada.

Vinculación:

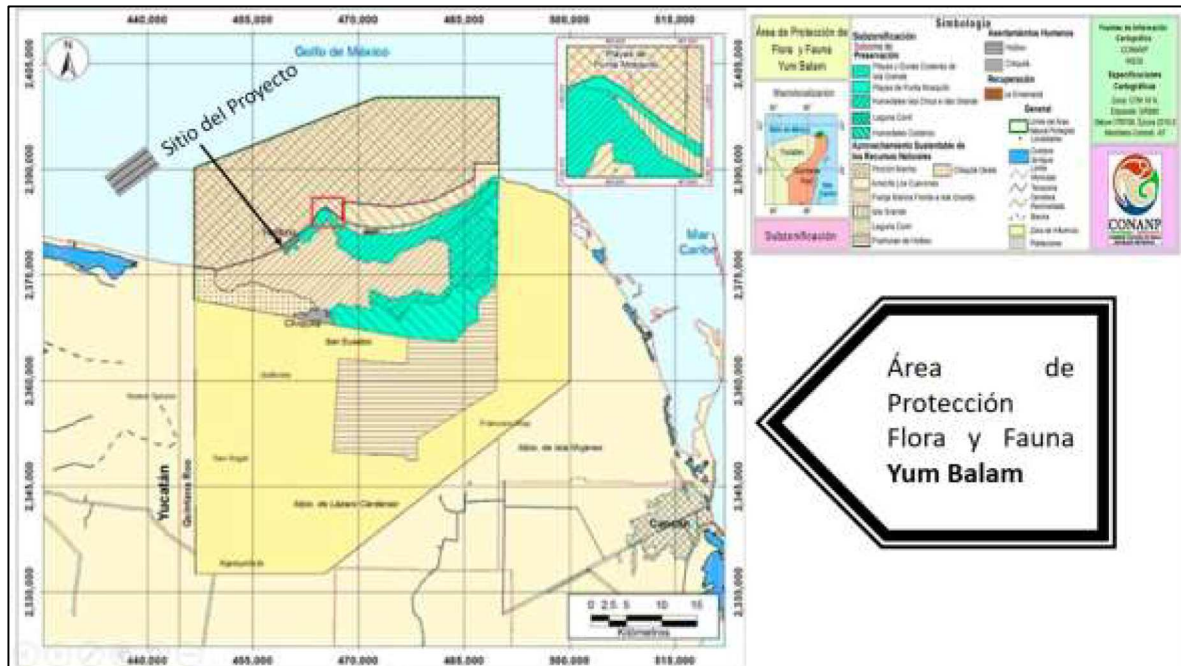
Con base al cuadro de coordenadas expuesto en el Acuerdo por el que se da a conocer el Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con Categoría de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, el sitio del proyecto se encuentra dentro de la Subzona XIII (de Asentamientos Humanos).

Esta Subzona está integrada por una superficie total de 212.0833 hectáreas, conformada por un polígono correspondiente a la localidad de Holbox. Actualmente el sitio es pieza clave de las actividades turísticas de Quintana Roo en donde se utilizan los recursos naturales de la zona para poder generar diversas actividades de recreación para los habitantes y visitantes, esto ha influido mucho en la derrama económica local.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

MIA-P del Proyecto:
“Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox”



De acuerdo a lo establecido en el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam (PMAPFF-Yum Balam), se presenta el listado de las actividades permitidas y no permitidas en la Subzona XIII, las cuales se indican a continuación:

Actividades en Subzona XIII Asentamientos Humanos de Holbox

Actividades Permitidas	Actividades No Permitidas
1. Campismo 2. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre 3. Colecta científica de recursos biológicos forestales 4. Construcción de obra pública y privada 5. Educación ambiental 6. Establecimiento de UMA 7. Investigación científica 8. Mantenimiento de infraestructura 9. Senderos interpretativos 10. Turismo de bajo impacto ambiental 11. Uso de vehículos terrestres	1. Destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies de vida silvestre 2. Alterar vestigios fósiles, arqueológicos o culturales 3. Apertura de bancos de material 4. Establecer sitios de disposición final de residuos sólidos 5. Establecimiento de campos de golf 6. Fragmentar el hábitat de anidación de tortugas o donde existan ecosistemas de manglares 7. Dañar o apropiarse de cualquier sistema de boyeo, balizamiento o señalamiento 8. Desechar, abandonar, arrojar, descargar, disponer finalmente, enterrar o verter residuos de cualquier tipo de material, incluyendo contenedores, recipientes, envases,



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

	bolsas, utensilios o cualquier otro elemento contaminante 9. Interrumpir, dragar, rellenar, desecar o desviar los flujos hidrológicos o cuerpos de agua 10. Introducir ejemplares o poblaciones exóticas incluyendo las invasoras, así como las especies que se tornen ferales tales como perros y gatos 11. Introducir organismos genéticamente modificados 12. Introducir recipientes o envases desechables o no biodegradables, incluyendo PET y bolsas de plástico 13. Modificar la línea de costa, la remoción o movimiento de dunas, así como rellenar, verter aguas residuales o talar zonas de manglares o humedales 14. Remover, rellenar, trasplantar o realizar cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema, de su productividad natural; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación; o bien de las interacciones entre el manglar, la duna, la zona marítima adyacente o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos 15. Tránsito de mascotas y animales domésticos, sobre la zona federal marítimo terrestre y la zona intermareal 16. Tránsito de vehículos en las playas, salvo los necesarios para la administración, operación y vigilancia del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam 17. Usar explosivos 18. Utilizar reflectores y lámparas dirigidos hacia la zona federal marítimo terrestre, salvo para actividades de inspección y vigilancia 19. Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y cualquier clase de corriente o depósito de agua
--	--



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

Ante tal motivo se debe considerar que el proyecto tenga una visión natural y tratar que el impacto ambiental sea reducido a su mínima expresión, con la finalidad de preservar los recursos naturales presentes en la zona. La zona donde se encuentra el sitio del proyecto posee vegetación de manglar en sus alrededores por lo que se deberán implementarse medidas que permitan el funcionamiento de la vegetación de manglar en conjunto con el proyecto con base a un programa interno de conservación de manglar.

El sitio donde se pretende realizar el desarrollo del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, es factible para que se lleve a cabo por lo que se considera que las actividades y obras descritas en capítulos anteriores se apegan con los ordenamientos locales y federales, plasmando en todo momento utilizar los recursos naturales disponibles en forma ordenada.

III.6 ÁREAS, REGIONES DE PRIORIDAD Y CONVENIOS INTERNACIONALES.

III.6.1 Región Terrestre Prioritaria (RTP) 146 DZILAM-RÍA LAGARTOS-YUM BALAM



Características generales.

La Región Prioritaria Terrestre #146 comprende los humedales del norte de Yucatán; posee un alto valor tanto biogeográfico como ecosistémico y constituye un área homogénea desde el punto de vista topográfico. El principal tipo de vegetación representado en esta región es el manglar. Dentro de esta RTP se incluyen dos ANP: Isla Holbox y Ría Lagartos.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC [REDACTED]

En la zona de Ría Lagartos, en cuanto a flora, podemos encontrar especies de gran importancia como la flor de mayo (*Plumeria obtusa*), kuka (*Pseudophoenix sargentii*), chit (*Thrinax radiata*), tasiste (*Acoelorrhaphe wrightii*), palma real (*Roystonea* sp.) y *Coccothrinax* sp. Se han reportado varias especies de mamíferos en peligro de extinción como el mono araña, el jaguar, el ocelote, el tigrillo, el leoncillo y el oso hormiguero; entre las aves encontramos al flamenco rosa, el cormorán, la garza, la cigüeña y la gallinita de agua, entre otros. Además, podemos encontrar una gran variedad de peces e invertebrados de interés comercial como recursos pesqueros.

Los principales problemas que existen son el crecimiento urbano desordenado en la zona costera, las actividades industriales con poca regulación incluyendo la pesca, la salinera y el sobrepastoreo de ganado.

Se observa la importancia que tiene esta RTP en cuanto a especies de flora que alberga, en específico los manglares donde posee una riqueza importante.

Vinculación:

Las medidas de prevención y mitigación planteadas para este proyecto no acrecentarán la problemática ambiental que se presenta en esta región. La planta de tratamiento de aguas residuales cumplirá con lo que establece la NOM-001-SEMARNAT-1996. Con esta acción se evitará contaminar el manto freático o bien la escorrentía por disposición inadecuada de aguas residuales lo que ocasiona infiltraciones al subsuelo. De igual manera existirán medidas de prevención en materia de residuos sólidos para así evitar contaminar el suelo y el agua. Así mismo para la flora y fauna se tienen contemplado un programa de conservación con el fin de preservar y proteger las especies que se encuentran en los sitios adyacentes.

III.6.5 Sitios RAMSAR- Área de Protección Flora y Fauna Yum Balam

Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam. 02/02/04; Quintana Roo; 154.052 ha; 21 ° 28'N 087 ° 19'W. Santuario de vida silvestre. Una laguna costera y un mosaico de bosques bajos y medianos en la costa norte de la Península de Yucatán, hogar de una rica fauna, incluyendo el jaguar, Tapir *Tapirus bairdii*, cocodrilos (*Crocodylus acutus* y *C. moreletii*), tortugas marinas, Manatíes *Trichechus manatus*, langostas espinosas *Panulirus argus* y el pavo ocelado *Agriocharis ocellata*, casi amenazado. Además de los bosques bien conservados, destacan las comunidades vegetales de palmeras Everglades (*Acoelorrhaphe wrightii*), manglares y petenes. La pesca es la principal fuente de ingresos para los lugareños, pero también el principal problema de la zona,



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC [REDACTED]

ya que la intensidad de la pesca ha aumentado y las poblaciones han disminuido. El turismo, la silvicultura, la ganadería y la agricultura son hoy de baja intensidad, pero su impacto podría crecer en los próximos años. El sitio Ramsar núm. 1360. Información más reciente de la FIR: 2004.

Vinculación:

Dentro de las medidas de mitigación planteadas se considera la operación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, a razón de que se generarán aguas provenientes de los sanitarios y otras áreas operativas presentes en el sitio. Se efectuarán diversos análisis durante la operación del proyecto con la finalidad de que se esté cumpliendo con lo que establece la NOM-001-SEMARNAT-1996.

Por último, se tiene a mencionar que el proyecto en sus cercanías muestra vegetación de manglar adyacente al sitio del proyecto por lo que se aplicarán las medidas necesarias para evitar la mínima perturbación hacia este tipo de vegetación y sus funciones biológicas

III.7 NORMAS OFICIALES MEXICANAS.

III.7.1. Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

El proyecto tendrá que ajustarse a lo que establecen las normas oficiales mexicanas para la protección, prevención y control de la contaminación, de la generación de ruidos, emisiones de polvo a la atmósfera y del manejo de residuos sólidos, para mitigar los efectos adversos sobre los recursos naturales, estas son de observancia obligatoria y se deberán de considerar como medidas precautorias para minimizar los posibles impactos al medio ambiente y sus recursos naturales.

- NOM-001-SEMARNAT-1996.

Establece los límites máximos permisibles de contaminantes de las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

Vinculación:

El proyecto que se promueve contempla instalar una planta de tratamiento de aguas residuales con la cual se dispondrán las aguas provenientes de los sanitarios, cocina, regaderas, etc. Por lo que con esta acción se evitará la contaminación a las aguas



Promoviente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

subterráneas, además de que los efluentes antes de ser colectados, cumplirán con los límites máximos permisibles de contaminantes que indica la norma.

CAPÍTULO IV.- DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

El proyecto se localiza en la localidad de Holbox, municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo. La localidad de Holbox, corresponde a una isla ubicada en el extremo norte del estado de Quintana Roo, diez kilómetros al norte de la costa noreste en la península de Yucatán. Tiene una extensión de 40 kilómetros de largo y dos de ancho, y unos 34 km de playa hacia el norte. Se encuentra unida intermitentemente a la Península de Yucatán por una barra de arena con varios canales que la unen al mar y a la laguna de Yalahau, también conocida como laguna Conil.

Holbox sólo es accesible por vía marítima desde la población de Chiquilá donde se puede tomar una lancha para cruzar la Laguna Yalahau. Debido a que se encuentra dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, dentro de la localidad hay muy pocos vehículos automotores, salvo algunos carritos de golf en su mayoría eléctricos. Con el paso del tiempo, Holbox se ha convertido en un destino turístico, particularmente para el turismo de aventura y descanso.

El clima se caracteriza por estar compuesto por un conjunto de fenómenos meteorológicos que se presenta en diversas regiones, alcanzando diferentes temperaturas de acuerdo con la posición geográfica. La posición territorial del Municipio de Lázaro Cárdenas, corresponde al sureste mexicano y por tal motivo, se distingue por tener un clima cálido subhúmedo con una temperatura media anual de 24.6°C y hasta 26°C. Además de eso, el clima integra datos como las precipitaciones que se presentan durante el año, habiendo una época en particular cuando es considerada como la época de lluvias, siendo en el verano porque es cuando más días existe la presencia pluvial y por tal motivo se incrementa la humedad en la región, alcanzando hasta 40.14%, la humedad media registrada ha sido de 30.36% y la de menor de 29.50%.

Fisiografía:

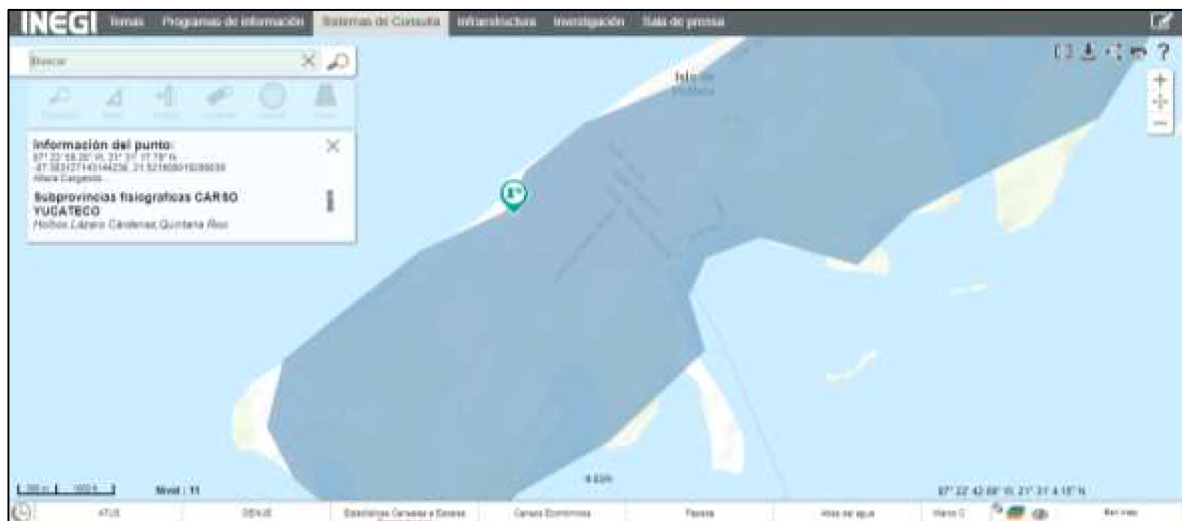


Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

El Sistema Ambiental forma parte de la subprovincia fisiográfica Carso Yucateco que está formada por una losa calcárea cuya topografía se caracteriza por la presencia de carsticidad, ligera pendiente descendente hacia el oriente y hacia el norte hasta el nivel del mar; con un relieve ondulado en el que se alternan crestas y depresiones. Dada la solubilidad de las rocas son frecuentes las dolinas y depresiones en donde se acumulan arcillas de descalcificación, muestran en términos generales una superficie rocosa con ligeras ondulaciones y carecen en casi toda su extensión de un sistema de drenaje superficial.

El litoral presenta salientes rocosas, principalmente en la sección sur del Sistema Ambiental. Actualmente este ha sido modificado debido al programa de restauración de playas que rellenó con arena unos 60 m de la franja costera.

La isla de Holbox, se localiza en la subprovincia denominada Carso Yucateco que abarca las porciones Centro y Norte del estado. Dentro de sus características, podemos mencionar que dicha subprovincia está formada en una losa calcárea cuya topografía se caracteriza por la presencia de carsticidad, ligera pendiente descendente hacia el Este y hacia el Norte hasta el nivel del mar; con un relieve ondulado en el que se alternan crestas y depresiones; con elevaciones máximas de 22 m en su parte Suroeste.



Edafología:

Desde el punto de vista edáfico la entidad se distingue por la predominancia de suelos someros y pedregosos, de colores que van del rojo al negro, pasando por diversas tonalidades de café, con abundante contenido de fragmentos de roca de 10 y 15 cm de diámetro, tanto en la superficie como en el interior de su perfil, además que regularmente se ve acompañada de grandes y repetidos afloramientos de la



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC [REDACTED]

típica coraza calcárea yucateca. El conjunto de suelos presentes en el Estado está conformado por litosoles, rendzinas, gleysoles, luvisoles, vertisoles, solonchaks, regosoles y nitosoles. El sistema ambiental se encuentra inmerso en un tipo de suelo Solonchak y Arenosol.



Suelos dominantes en el sitio del proyecto.

Hidrología:

El Sistema Ambiental se ubica en la Cuenca 32A Quintana Roo. Esta cuenca ocupa 31 % de la superficie estatal e incluye las islas Cozumel, Mujeres y Contoy; recibe una precipitación anual que va desde 800 mm en el Norte a más de 1,500 al Sureste de la cuenca, presentando un rango de escurrimiento de 0 a 5 % que abarca prácticamente toda la porción continental, excepto las franjas costeras que tienen de 5 a 10 % o 10 a 20 % debido a la presencia de arcillas y limos. En esta cuenca no existen corrientes superficiales, así como tampoco cuerpos de agua de gran importancia.

En el Sistema Ambiental no se encuentran escurrimientos superficiales de importancia y tampoco cuerpos de agua superficiales. El coeficiente de escurrimiento es de 0 a 5 % con tendencia a la costa. Posee una laguna llamada Yalahau (Conil). Localización: Entre los paralelos 21° 26' y 21° 36' de latitud y los 87° 08' y 87° 29' de longitud oeste. Limita con el Golfo de México a través de la Isla Holbox; en el sistema se conforman varias puntas: Bocontica, Vista Alegre, San Román, Nactunich y Chijaltún. Adicionalmente, la Isla de Holbox está formada realmente por dos islas separadas por un canal de agua.

Hidrología superficial:



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC [REDACTED]

El sistema ambiental se encuentra en una zona que presenta un coeficiente de escurrimiento de 0.5% a 10% en casi toda su superficie; sin embargo, algunas pequeñas porciones de terreno se ubican dentro de una zona con coeficiente de escurrimiento de 10 a 20%, ubicadas particularmente en las zonas costeras o cercanas a esta.



Por otra parte, de acuerdo con la carta hidrológica de aguas superficiales de INEGI, la isla de Holbox pertenece a la Región Hidrológica 32, Yucatán Norte, en donde el escurrimiento superficial es mínimo y la infiltración es alta; en la porción continental existen numerosos cenotes y aguadas. Así mismo, se ubica dentro de la Cuenca Quintana Roo, y la subcuenca del mismo nombre; y finalmente se determina su ubicación dentro de la microcuenca Punta Sam.

CAPÍTULO V.- IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

Por la situación que guardan las condiciones ambientales donde se encuentra el sitio del proyecto y las adyacentes así como los cambios que han sufrido algunos factores ambientales al igual que el resto de la zona, es necesario llevar a cabo un análisis integrado de los impactos ambientales que habrán de generarse por la operación del proyecto; la evaluación de interacciones entre el proyecto-ambiente es una actividad primordial para el buen funcionamiento y durante todas las fases de desarrollo, ya que permite prever los cambios potenciales de manera directa o indirecta hacia los factores ambientales y, de esta manera proponer y desarrollar las medidas de mitigación que minimizaran los impactos que pudieran surgir por la operación del proyecto.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

V.1. Metodología para evaluar los impactos ambientales.

Para la identificación de los impactos ambientales generados por la operación del proyecto que causara al ambiente, se seleccionó la metodología conocida como matriz de Leopold (1971), modificada por las características particulares; se tomaron en consideración las diferentes actividades que se contemplan en la operación del proyecto, así como los factores ambientales de la zona y del área de influencia. Las actividades del proyecto al igual que los factores ambientales, constituyen la base para la elaboración de la matriz de interacción proyecto-ambiente, con la cual se identifican, evalúan e interpretan los impactos al medio.

Durante la operación de las actividades proyectadas los impactos son **adversos significativos**, ya que los factores suelo, flora y fauna, no poseen un grado de deterioro, sin embargo ya fueron impactadas con anticipación por la entrada de turistas a la zona y por el establecimiento de empresas que se han asentado en los alrededores; los elementos como suelo, flora y fauna silvestres han sido impactadas y constituyen la base para la elaboración de la matriz de interacción proyecto-ambiente, y determinar los impactos ambientales que se generen por la operación del proyecto.

Las acciones de un proyecto que puede ocasionar sobre los elementos del medio a ser susceptibles de recibir impactos, se reflejan en las relaciones causa-efecto, de manera particular, y de la situación sobre los elementos flora y fauna silvestre, suelo, agua, aire, paisaje, aspectos socioeconómicos de manera directa e indirecta. La metodología utilizada permitirá evaluar los impactos ambientales y tener las herramientas para la toma de decisión en determinar si el proyecto causa efectos nocivos al ambiente o si la metodología es la correcta para la identificación de los impactos que ejercerá la operación del mismo hacia los factores ambientales asociados a él

V.2. Identificación y caracterización del impacto.

Por las condiciones ambientales del área, las actividades que se realizarán en el proyecto, los impactos a generarse serán significativos, ya que los factores suelo, flora y fauna, están impactadas por diversas actividades de desarrollo de la zona; sin embargo, por las características particulares se tomaron en consideración las acciones que se contemplan dentro de la operación del proyecto, así como los factores ambientales de la zona y del área de influencia.



Promoviente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

La evaluación.

Los criterios de evaluación del impacto ambiental a considerar son los siguientes:

Por su naturaleza del impacto puede ser positivo o negativo:

1. Benéfico. Cuando la acción o actividad ayuda o mejora la situación actual de un medio.
2. Adverso. Cuando la acción o actividad disminuye, restringe o elimina, independientemente del tiempo requerido.
3. No se anticipa. Si el impacto no produce efecto significativo en el componente.

Por su efecto:

Se refiere al tiempo transcurrido entre la acción y la aparición del impacto. El efecto se valora de la siguiente manera:

1. Largo plazo. Cuando el efecto es a más de 10 años.
2. Mediano plazo. Cuando el efecto es entre 1 y 10 años.
3. Inmediato. Como su nombre lo indica, cuando el efecto ocurre al momento.

Por su magnitud:

Se refiere al grado de incidencia de la acción sobre el factor, la valoración comprende la duración del impacto sobre el medio físico o biológico, mismo que puede ser permanente o temporal.

1. Muy significativo. Se utiliza para calificar los impactos de mayor repercusión para el sistema.
2. Significativo. Se utiliza para calificar los impactos medios.
3. Poco significativo. Se utiliza en la calificación de impactos pequeños (insignificante).

Por su temporalidad:

Se refiere al grado de incidencia del impacto sobre el medio físico y biológico o socioeconómico, mismo que puede ser:

1. Temporal. Cuando es reversible por el propio sistema en un plazo corto a cinco años o a mediano plazo menor a quince años.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

2. Permanente. Cuando su efecto dura más de quince años.

Por su reversibilidad:

Este atributo está referido a la posibilidad de recuperación del componente del medio o factor afectado por una determinada acción, se clasifica en:

1. Reversible. Aquel cuyos efectos pueden ser asimilados y depurados naturalmente por el medio.
2. Irreversible. Aquel cuyos efectos suponen la imposibilidad de volver a la condición original por medios naturales.

Por su capacidad de mitigación:

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción total o parcial, del elemento afectado como consecuencia de la actividad del proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones de factor afectado, con medidas correctoras de mitigación.

1. No mitigable. Cuando no es posible realizar actividades que disminuyan o eliminen los impactos.
2. Mitigable. Cuando al realizarse acciones preventivas o correctivas, el efecto en el sistema es menor al esperado.

V.3. Indicadores de Impacto.

Las condiciones ambientales del sitio donde se pretende desarrollar el proyecto, permitieron identificar los impactos; sin embargo, la flora, fauna y suelo, al igual que las áreas circundantes se encuentran impactadas; ya que se han desarrollado proyectos turísticos, construcción de obras de servicios y otros inmuebles relacionados con el sector turismo que son indicativos en el cambio en las condiciones ambientales del área y su zona de influencia.

La valoración de los impactos identificados para el proyecto sobre los elementos naturales son; agua, atmósfera, suelo, flora y fauna silvestre, su identificación depende de los cambios potenciales, por lo que se hace necesario conocer los atributos ambientales que se asocian al proyecto y en este caso los impactos adversos significativos, mismos que pueden actuar directa o indirectamente hacia el factor natural; el factor ambiental que va ser afectado de manera adversa es el **suelo** ya que este ha sido impactado por la nivelación, compactación y construcción de las obras que abarca el proyecto, por lo que es un impacto adverso directo.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

En lo particular se consideraron las siguientes características ambientales sobre las cuales se puede causar algún impacto ambiental con el proyecto.

Factores abióticos.

Atmósfera
Agua
Suelo
Paisaje

Factores bióticos.

Flora
Fauna silvestre

Factores socio económicos.

Población
Economía

V.4. Lista de indicativa de indicadores de impacto.

Los impactos que se identifican por las condiciones actuales y favorables para el desarrollo del proyecto, serán de bajo impacto por las condiciones que se presentan en el sitio al no encontrarse vegetación que pudiese verse afectada por la operación del proyecto, no hay presencia de fauna silvestre en el sitio del proyecto; sin embargo, se debe considerar que la zona de influencia se encuentra dentro de un Área Natural Protegida. Las acciones que se desarrollarán durante la operación del proyecto comparadas contra las características ambientales nos dan los resultados con los cuales podemos formar un criterio con respecto a los impactos esperados, siendo los más significativos los siguientes:

Factores abióticos.

- **Atmósfera:** durante la operación del proyecto es muy probable que se emitan partículas suspendidas a la atmósfera causadas por la combustión de motores a gasolina por los equipos empleados en el mantenimiento de las áreas verdes.



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

- Agua: durante la operación del proyecto se generarán aguas residuales procedentes de los sanitarios, regaderas, lavamanos o del restaurant-bar, mismas que serán canalizadas hacia la planta de tratamiento que dispondrá el proyecto y de esta manera minimizar la contaminación de las aguas de nivel freático.
- Suelo: durante la operación del proyecto este factor podría verse afectado en caso de no realizar un manejo adecuado de las áreas verdes, así como también podría verse contaminado por la generación y mal manejo de residuos.
- Paisaje: durante la operación del proyecto este factor podría verse afectado por la disminución en la visibilidad, riqueza biológica y seguridad. sin embargo, algunas zonas permanecen con los factores ambientales en un estado de conservación, por lo que el proyecto no deberá excederse de los límites del área planteada.

Factores bióticos.

- Flora: durante la operación del proyecto, eéste factor al igual que el elemento suelo ha sido modificado por la actividad antropogénica. En la zona adyacente al sitio del proyecto se puede encontrar vegetación de manglar que no se verá afectado por la operación del proyecto debido a la aplicación de las medidas de mitigación y a los programas de conservación y protección para ayudar a esta vegetación a mantener sus condiciones como hasta hoy día se ha mantenido.
- Fauna silvestre: durante la etapa de operación del proyecto no existe fauna silvestre que pudiese verse afectada ya que han emigrado hacia otros sitios en donde podrán desarrollarse; sin embargo, de encontrarse algún organismo estos serán ahuyentados a sitios en donde exista vegetación para su subsistencia.

Factores socio económicos.

- Población: con la operación del proyecto, se proveerá de mejor calidad de vida a la población local al proponer espacios que conservan en la máxima expresión las características naturales de la isla.
- Economía: ddurante la operación del proyecto, se requerirá personal calificado y no calificado, el cual deberá ser local, por lo que se va beneficiar al sector social con la generación de empleos temporales y permanentes.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

CAPÍTULO VI. - MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

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

El presente capítulo expone los diferentes tipos de medidas de prevención y mitigación que permitirán reducir la incidencia de los impactos ambientales derivados del desarrollo del proyecto, esto en referencia al cumplimiento del artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual en su Inciso VI, menciona que la manifestación de impacto ambiental deberá contener las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales.

Así mismo, con relación a lo anterior y con base en lo establecido en el artículo 3, fracciones XIII y XIV del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se detallan las medidas preventivas y de mitigación que se han contemplado para el proyecto, lo anterior con el fin de no infringir a lo que establece la Ley y su Reglamento, Normas Oficiales mexicanas y demás disposiciones en protección al ambiente.

El área donde se ubica el proyecto se encuentra dentro de una zona turística en donde se ha perdido parte de la vegetación natural y por ende la emigración de la fauna silvestre, por la situación que guardan los elementos naturales, mismo que indican que han sido impactadas por las actividades antropogénicas que se han realizado en el pasado y se realizan en el presente; sin embargo, con los impactos ambientales identificados derivados de la operación del proyecto, no se pone en conflicto la estabilidad ambiental de la zona y del propio ecosistema.

Las medidas de mitigación que se presentan para la operación del proyecto es con el propósito de amortiguar aquellos impactos adversos ocasionados por el mismo hacia los factores ambientales; estas medidas se encaminan hacia un buen equilibrio entre medio ambiente y proyecto. Estas medidas de mitigación se enfocan a mantener las condiciones ambientales de la zona en el entendido que el proyecto no causara desequilibrio ecológico, ni rebasara las condiciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas; con su aplicación se minimizara cualquier efecto negativo hacia los recursos naturales.

VI.2 Impactos residuales.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Por la ubicación del proyecto y por las características ambientales que se presentan en la zona y por estar inmersa en un ecosistema con actividades turísticas y a la expansión del mismo en donde ha incidido en la afectación del suelo, flora y fauna silvestre, los impactos ambientales identificados derivado por la operación del proyecto, se tiene que el impacto residual más visible es el impacto directo al suelo, con la aplicación de las medidas de mitigación, se minimizará los efectos negativos hacia los factores ambientales que inciden en el proyecto permitiendo que permanezca el escenario ambiental presente en la zona.

CAPÍTULO VII.- PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

Para predecir un pronóstico es necesario conocer y describir los eventos y tendencias que pueden ocurrir y las incertidumbres y desafíos del ambiente externo, situaciones que no han sucedido todavía pero que tienen una cierta probabilidad de ocurrencia, conocer los impactos y el sistema ambiental donde se encuentra inmerso el proyecto y como actuaría el proyecto con las medidas de mitigación para minimizar los impactos ambientales identificados hacia los factores ambientales y, sin su aplicación hacia los factores ambientales que tienen una relación de manera directa o indirecta con la operación del proyecto.

VII.1.-Descripción y análisis del escenario sin proyecto.

En cuanto al componente físico, el sitio es una propiedad privada que cuenta con infraestructura turística y que con motivo de la Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox con base a lo establecido en el Expediente: PFFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Delegación Quintana Roo, se presenta este documento, por consiguiente no se concibe un escenario sin proyecto.

Tentativamente, el escenario que prevalecerá en el supuesto de que no se desarrolle el proyecto, consiste en un predio en el cual se acumularán desechos y desperdicios producto del tránsito peatonal lo que provocaría consecuencias relevantes hacia el suelo, aire, agua y probablemente hacia la seguridad y salud humana. Desde el punto de vista económico, de no concretarse la operación del proyecto, considerando los gastos como el pago del impuesto predial y otras aportaciones fiscales y siendo una



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

propiedad que no genera una ganancia económica, el supuesto escenario sin el proyecto compromete la estabilidad económica del Promovente.

En el caso de no darse el desarrollo del proyecto, el componente social se verá afectado porque no se generará una derrama económica que permita al menos mantener la calidad de vida actual del personal que participe durante la operación del proyecto. No se generarían empleos temporales, ni permanentes, así como tampoco se generaría una derrama económica por la demanda de los servicios que daría el proyecto.

En cuanto al componente ambiental en el supuesto de un escenario sin el desarrollo del proyecto, solo se reduciría la generación de aguas negras residuales y de residuos sólidos urbanos. Dentro del Sistema Ambiental y del sitio del proyecto todos los componentes ambientales han sido modificados, incluido el suelo y la vegetación original. El escenario sin el desarrollo del proyecto, no representa un beneficio relevante para el componente ambiental.

Se realizará un análisis para visualizar los posibles escenarios futuros del área del proyecto, considerando en primer término al escenario con proyecto y sin medida de mitigación y por otra parte con proyecto y con medida de mitigación. A partir del diagnóstico y del análisis del sistema ambiental del área del proyecto, por un lado, definir aquellos cambios derivados de las tendencias o bien del cambio del escenario actual o su modificación y, por otro lado, de la suposición de eventos nuevos que pudiesen llevar a plantear situaciones futuras diferentes en cuanto a los elementos ambientales local y sus interacciones con los elementos naturales que inciden en el proyecto y los impactos ambientales hacia los mismos derivados de la operación del proyecto.

Para el desarrollo de los escenarios se deberán considerar tanto las medidas de mitigación propuestas como las correspondientes medidas de compensación por los impactos residuales, destacando las mejoras que pudiera presentar la región con la implementación del proyecto.

Para la descripción de la región de estudio y su zona de influencia, la ubicación del área del proyecto y sus características, así como la identificación de impactos, nos permitió identificar los escenarios esperados en caso de no desarrollarse el proyecto, de no ser autorizado por la SEMARNAT, no podrá desarrollarse, permaneciendo el escenario actual, pudiéndose convertir la infraestructura existente en un sitio que genere grandes cantidades de residuos generados por actividades recreativas de las áreas circundantes, derivando un problema social para la administración presente



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

de la isla de Holbox, al no estar en uso, se convertiría en un sitio para el refugio de fauna nociva por el crecimiento de malezas que a la larga afectara a la población cercana al proyecto.

Otro de los escenarios esperados, es la no generación de empleos y la contribución de pagos al H. Ayuntamiento por impuestos derivado de la operación del proyecto, que dichos impuestos se traducirían en no realizar obras de beneficio social para la sociedad del municipio de Lázaro Cárdenas, por último, la venta del predio para el establecimiento de otro proyecto.

Para la construcción de los escenarios esperados con el desarrollo del proyecto aplicando las medidas de mitigación, es un indicador para pronosticar el escenario y su condición dentro del sistema ambiental, y mostrar cómo está funcionando ese sistema. Los impactos ambientales y la situación que guardan los elementos ambientales son indicadores que debe ayudar a determinar la dirección del escenario esperado y en su caso corregir o atender un factor adverso que ponga en riesgo el escenario esperado para mantener la calidad ambiental que aún existe en la zona.

El área donde se pretende desarrollar el proyecto, se encuentra dentro de la zona turística que contiene actividades recreativas que atrae a la gente y visitantes; se buscará ayudar a la conservación de la flora circundante, así como del área adyacente por lo tanto no habrá afectación de especies de flora y fauna silvestre incluidas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010; indicadores que reflejan los atributos biológicos de la condición ambiental de la zona.

El proyecto se ubica en un área donde se puede representar un peligro para las especies de flora y fauna silvestre o en peligro de extinción, en ese sentido el impacto es adverso; poco significativo para ambos factores y se implementara la realización de un programa de protección y conservación de la flora y fauna adyacente al sitio en donde se contemplarán las acciones necesarias para no afectar significativamente a estos factores, lo que pudiese causar un deterioro ambiental.

Se promoverá la conservación de las áreas verdes con vegetación nativa así como el mantenimiento del hábitat para aquellas especies que se han adaptado a la presencia humana y que transitan en la zona. La operación del proyecto no generará impactos ambientales significativos relevantes por las emisiones de contaminantes a la atmosfera.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Cabe señalar que en el sitio del proyecto no se hace uso productivo de los recursos naturales, por las condiciones que guarda no hay presencia de flora que sea refugio para la fauna silvestre que sea parte de un paisaje natural; por lo que no se anticipa impacto para este factor. Además, en la zona no se encuentra ningún grupo étnico, que puedan ser afectados su cultura o tradición por la implementación del proyecto.

Uno de los escenarios a futuros esperados, por los aspectos mencionados parecen indicar que no habrá restricciones mayores para llevar a cabo el proyecto; sin embargo, una reflexión más amplia y contextual indica que a medida que los paisajes naturales de Holbox no se transforman en infraestructura urbana, otras actividades humanas ponen en riesgo lo natural que cada vez es más reducido.

Por otra parte, de no aplicarse las medidas de mitigación los factores ambientales que aún persisten serían afectados negativamente, por lo tanto, la tendencia de desarrollo del sistema ambiental se vería deteriorada convirtiéndose el proyecto en un factor negativo hacia los elementos naturales de la zona. La incertidumbre sobre las tendencias del sistema ambiental y el entorno de los escenarios encontrados con el desarrollo del proyecto y de no aplicarse a tiempo las medidas de mitigación y tomando la situación en que se encuentran los factores físicos y biológicos acompañados con presiones antropogénicas que es uno de los principales retos que actualmente afrontan los recursos naturales el análisis de su entorno y de los impactos identificados se intenta predecir con los posibles escenarios futuros, no se verá sorprendida por los cambios del mismo y podrá establecer con anticipación planes de acción que le garanticen ser eficientes sin importar cuál de ellos se materialice, lo importante es velar que el escenario actual continúe funcional.

Así mismo, se tiene que velar por la conservación de escenarios presentes permitiendo un ambiente sano, esto no significa que tienen que permanecer intactos; si no que se debe buscar un equilibrio en el aprovechamiento de los recursos naturales con los que se cuenta, esto es aprovecharlos de manera adecuada, no transformarlos en paisajes citadinos, sino de mantener su calidad donde se pueda convivir, esto implica un cambio de visión de aquellos inversionistas en mantener la calidad ambiental.

VII.5 Conclusiones.

Tomando en cuenta que el sitio del proyecto se encuentra dentro de un Programa de Manejo del Área de Protección Flora y Fauna Yum Balam, y las condiciones actuales del sistema, así como las características de la flora, fauna, usos de suelo en



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

el área y características predominantes del paisaje, el proyecto es considerado como viable.

1.- Desde el punto de vista ambiental la ejecución del proyecto no se contrapone al desarrollo actual que se pretende en la zona. El grado de afectación que se producirá se considera intrínseco, mitigable y compensable mediante la implementación adecuada de las medidas descritas en el presente documento y con base a la normatividad ambiental aplicable. Además, el beneficio que tendrá en la comunidad con la implementación del proyecto será una mejoraría en su calidad de vida, brindándole más oportunidades de empleo.

2.- El proyecto se ajustará a las leyes y normas oficiales mexicanas existentes. Así mismo, se realizarán todas las medidas de mantenimiento, inspección y vigilancia necesarias para el buen funcionamiento del proyecto.

3.- El presente estudio se realizó integrando las mejores técnicas, métodos e información especializada disponibles para lograr una valoración adecuada de los impactos que se producirán sobre los componentes físicoquímicos, ecológicos y socioeconómicos del sistema.

4.- Los impactos que se generarán en la etapa de operación del proyecto serán en su mayoría negativos, tanto temporales como permanentes; sin embargo, realizadas las medidas preventivas, mitigatorias y las condicionantes impuestas en este documento, se esperan minimizarlas en aproximadamente un 90%; esto debido a la conservación de áreas verdes y/o jardines, el manejo adecuado de residuos sólidos y residuos peligrosos, programas de conservación y protección de flora y fauna, sistema de tratamiento de aguas residuales y medidas preventivas de riesgo. Por todo esto el proyecto se considera viable.



Promoviente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Tabla de contenido

	Pág
Capítulo I.	
<i>Datos generales del Proyecto, del promovente y del responsable del estudio de impacto ambiental.</i>	40
Capítulo II.	
<i>Descripción del Proyecto.</i>	42
Capítulo III.	
<i>Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso de suelo.</i>	62
Capítulo IV.	
<i>Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del Proyecto.</i>	142
Capítulo V.	
<i>Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.</i>	166
Capítulo VI.	
<i>Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.</i>	175
Capítulo VII.	
<i>Pronósticos ambientales y en su caso, evaluación de alternativas.</i>	179
Capítulo VIII.	
<i>Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores.</i>	190
Anexos.	194



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

CAPÍTULO I.- DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

I.1 DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

I.1.1. Nombre del Proyecto.

- Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox

I.1.2. Ubicación del Proyecto.

- El sitio del Proyecto donde se pretende desarrollar la Operación del Hotel Puerto Holbox corresponde al Predio 001, de la Manzana 046, Zona 02, ubicado en Calle Paseo Carey, del Poblado de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo.

I.1.2.1. Colindancias

No.	Sentido	Colindancia
1	Noreste	En setenta y cinco punto cuarenta y tres metros con calle Kanchin
2	Sureste	En setenta y cuatro punto cuarenta y ocho metros con Avenida Pedro Joaquín Coldwell
3	Suroeste	En setenta y dos punto setenta y cinco metros con predio 004
4	Noroeste	En setenta y nueve punto veinticinco metros en línea quebrada con Calle Paseo Carey

I.1.3. Duración del Proyecto.

- El tiempo de duración por la Operación del Hotel Puerto Holbox es indefinido.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

I.2. DATOS GENERALES DEL PROMOVENTE.

I.2.1. Nombre o razón social.

- Alberto Saab Saab; en el Anexo 1 se adjunta copia simple del Pasaporte y Clave Única del Registro de Población.

I.2.2. Registro Federal de Contribuyentes.

- [REDACTED] en el Anexo 2 se adjunta copia simple de la Cédula de Identificación Fiscal.

I.2.3. Nombre y cargo del representante legal.

- Alberto Saab Saab

I.2.4. Dirección del promovente para oír y recibir notificaciones.

- [REDACTED]
[REDACTED]
- Teléfono celular: [REDACTED]

I.2.5. Nombre del responsable técnico del estudio.

- Occei Margarita Carrillo Barrera
- Correo electrónico: [REDACTED]@outlook.es
- Teléfono celular: [REDACTED]



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

CAPÍTULO II.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA O ACTIVIDAD PROYECTADA.

II.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

El proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, consiste en la operación de un proyecto turístico en el cual su construcción fue basada en el estilo de la arquitectura tipo mediterránea en donde se emplearon preferentemente materiales de construcción característicos de la región como lo son la palma de huano, el bambú, la madera y el concreto armado. La idea principal fue y es armonizar con el entorno natural, característico de la isla de Holbox, el cual hoy día se ve reflejado en la amplitud de los jardines y áreas verdes en donde se conserva desde la conceptualización del proyecto la vegetación endémica del sitio.

El Hotel Puerto Holbox está conformado por siete edificaciones principales en las que se distribuyen la recepción, restaurant-bar, área de baños contigua a la alberca y 12 habitaciones, de igual manera se distribuyen en la superficie del predio área de almacén, alberca y áreas comunes que se encuentran distribuidas de manera ordenada y equilibrada en una superficie total de 4,442.51 m².

II.1.1. Naturaleza del Proyecto.

El proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, se pretende desarrollar en un predio de propiedad privada según consta en la Escritura Pública número 3,143 de fecha 10 de abril de 2017, pasada ante la Fe del Notario, Lic. Nahum Ojeda Hernández, titular de la Notaría 36 del Estado de Quintana Roo, Anexo 3. Dicha propiedad corresponde al Predio 001, de la Manzana 046, Zona 02, ubicado en Calle Paseo Carey, del Poblado de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, el cual cuenta con una superficie total de 4,442.51 m².

El Proyecto consiste en llevar a cabo la Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox con base a lo establecido en el Expediente: PFFA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Delegación Quintana Roo, Anexo 4.

Las obras y actividades observadas en el sitio motivo de la realización y presentación de este documento y con base a lo establecido en el Expediente:



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC [REDACTED]

PFFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, Delegación Quintana Roo (sic) son las siguientes:

a).- Área de recepción la cual ocupa una superficie de desplante 62.8636 m^2 (sesenta y dos punto ocho mil seiscientos treinta y seis metros cuadrados); la cual se encuentra sobre una plancha de concreto construida de concreto y el techo con postes de madera dura de la región y zacate,

b).- Edificio 1, el cual ocupa una superficie de desplante de 342.6193 m^2 (trescientos cuarenta y dos punto seis mil ciento noventa y tres metros cuadrados), el cual está construido de concreto y techo de concreto y parte de las terrazas de las habitaciones los techos son de zacate, dentro de este edificio se encuentra dividido de la siguiente manera:

Cuartos: planta alta habitaciones 4, 5 y 6 con techo de concreto y terraza de zacate y cuenta con una escalera de acceso; planta baja habitación 3 cuenta con una terraza hecha de zacate, habitación 14 terraza hecha de palizada de Bambú, un cuarto de lavado.

c).- Edificio 2, el cual ocupa una superficie de desplante de 34.8421 m^2 (treinta y cuatro punto ocho; mil cuatrocientos veintiún metros cuadrados), el cual es de dos niveles, habitación 9 planta baja y habitación 10 planta alta, cimentado y construido de concreto y block con techo de concreto y la terraza del cuarto del segundo nivel es de concreto con un parteaguas hecho con zacate,

d).- Edificio 3, el cual ocupa una superficie de desplante de 44.9187 m^2 (cuarenta y cuatro punto nueve mil ciento ochenta y siete metros cuadrados), el cual es de dos niveles habitación 7 planta baja y habitación 8 planta alta, cimentado y construido de concreto y block con techo de concreto y la terraza del cuarto del segundo nivel es de concreto con un parteaguas hecho con zacate,

e).- Edificio 4, el cual ocupa una superficie de desplante de 212.6895 m^2 (doscientos doce punto seis mil ochocientos noventa y cinco metros cuadrados), el cual es de un nivel, cimentado y construido de concreto y block con techo de concreto y la terraza de las habitaciones 11, 12 y 13 consta de un parteaguas hecho con zacate, cada habitación cuenta con una escalera de acceso a las habitaciones, el área de tinacos ocupa una superficie de 8.3937 m^2 los cuales se contemplan incluidos dentro del área anterior,



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

f).- Restaurante bar “El Velero”, el cual ocupa una superficie de desplante 120.1537 m² (ciento veinte punto un mil quinientos treinta y siete metros cuadrados), el cual esta cimentado y construido de concreto sobre el sustrato arenoso, el restaurante consta de cuatro paredes y techo de concreto; y el área de comensales consta de cinco postes de concreto con techo de madera y zacate con una barra donde sirven las bebidas y alimentos,

g).- Área de sanitarios, el cual ocupa una superficie de desplante 23.3773 m² (veintitrés punto tres mil setecientos setenta y tres metros cuadrados), el cual se encuentra cimentado y construido de concreto y blocks y techo de concreto los cuales cuentan con dos baños, uno para hombres y otra para mujeres, cada uno cuenta con un inodoro y un lavamanos,

h).- Una alberca, la cual ocupa una superficie de desplante 28.2464 m² (veintiocho punto dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuadrados), el cual está construido de concreto y block,

i).- Un área de estar, el cual ocupa una superficie de desplante de 26.3057 m² (veintiséis punto tres mil cincuenta y siete metros cuadrados), el cual cuenta cuatro postes de madera soportando un techo de palizada con zacate,

j).- Área de usos múltiples, el cual ocupa una superficie de desplante de 57.5934 m² (cincuenta y siete punto cinco mil novecientos treinta y cuatro metros cuadrados), el cual se encuentra delimitado por una cerca hecha con hojas de palma de coco el cual se separa en un área de comedor de empleados, un área de jardinería y una planta de tratamiento de aguas residuales,

k).- Andadores, los cuales ocupan una superficie de desplante de 911.2117 m² (novecientos once punto dos mil ciento diecisiete metros cuadrados), los cuales están cimentados y contruidos de concreto y bloc, estos se distribuyen dentro del predio donde se encuentra el Hotel,

l).- Áreas Verdes, las cuales ocupan una superficie de desplante de 1441.3443 m² (un mil cuatrocientos cuarenta y uno punto tres mil cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados),

m).- Área de Palapas en forma de sombrilla, las cuales ocupan una superficie de 1187.6082 m² (un mil ciento ochenta y siete punto seis mil ochenta y dos metros cuadrados), 15 palapas las cuales están conformadas por un poste central de madera dura de la región techo de madera y guano, con un diámetro de 2.90 metros,



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

n) Bodega de plástico, la cual ocupa un área de 2.8305 m² (dos punto ocho mil trescientos cinco metros cuadrados), que consiste en un cuarto armado de plástico;

Derivado de lo anterior y con base a lo señalado en la medida correctiva tres de la citada Resolución emitida por la PROFEPA, siendo interés particular del promovente en dar continuidad a las obras y actividades, se presenta ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales Delegación Quintana Roo, la presente Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox.

II.1.2. Ubicación y dimensiones del Proyecto.

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox se pretende desarrollar en el Predio 001, de la Manzana 046, Zona 02, ubicado en Calle Paseo Carey, del Poblado de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo el cual tiene las siguientes colindancias:

No.	Sentido	Colindancia
1	Noreste	En setenta y cinco punto cuarenta y tres metros con calle Kanchin
2	Sureste	En setenta y cuatro punto cuarenta y ocho metros con Avenida Pedro Joaquín Coldwell
3	Suroeste	En setenta y dos punto setenta y cinco metros con predio 004
4	Noroeste	En setenta y nueve punto veinticinco metros en línea quebrada con Calle Paseo Carey

Lo anterior de conformidad a lo establecido en la Escritura Pública número 3,143 de fecha 10 de abril de 2017, pasada ante la Fe del Notario, Lic. Nahum Ojeda Hernández, titular de la Notaría 36 del Estado de Quintana Roo. En el siguiente cuadro se presentan las coordenadas de ubicación del sitio del proyecto.

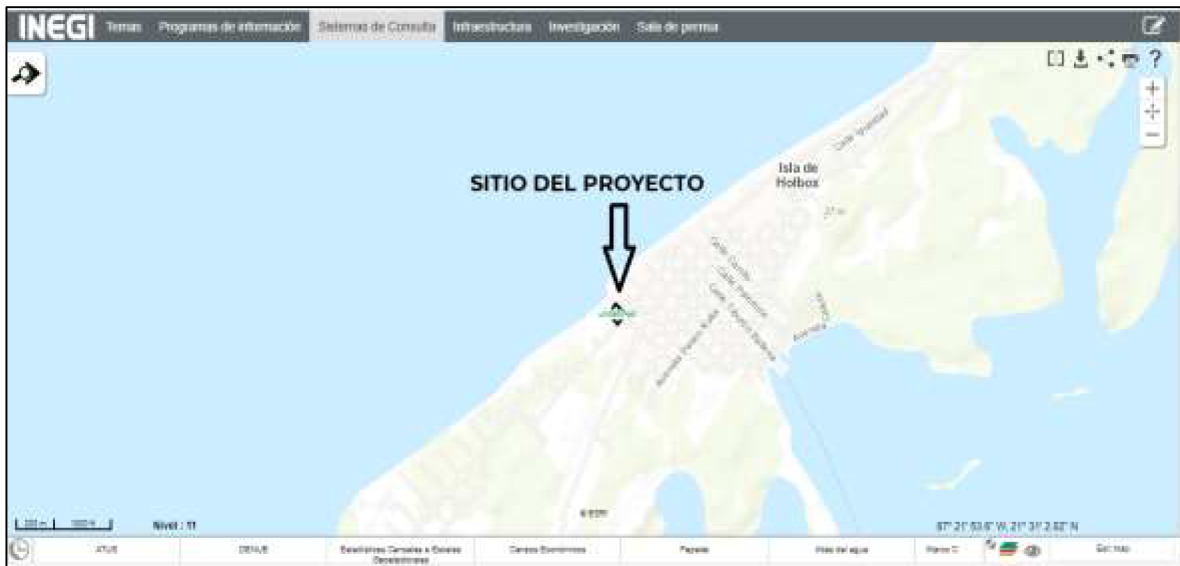
Coordenadas UTM		
V	X	Y
1	460,302.164	2,379,970.357
2	460,274.357	2,379,915.369
3	460,315.151	2,379,867.692
4	460,356.033	2,379,917.553
Superficie total: 4,442.51 m ²		



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

MIA-P del Proyecto:
“Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox”

En las siguientes figuras se observa la macrolocalización y microlocalización del sitio del proyecto.



Macrolocalización del proyecto con referencia a la isla de Holbox.



Microlocalización del proyecto con las coordenadas referidas.



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

II.1.3. Inversión requerida.

La operación del Hotel Puerto Holbox demanda recursos financieros para su sostenimiento. De esta manera tanto para el mantenimiento de las obras y desarrollo de las actividades se requiere de una inversión anual estimada en \$ 4,000,000.00 (son: cuatro millones de pesos 00/100 M.N.)

II.1.4. Urbanización del área y descripción de servicios requeridos.

El sitio del proyecto se encuentra en una zona con desarrollo urbano, donde es claro apreciar la presencia de los servicios de agua potable, luz, internet, recolección de residuos sólidos urbanos, etc. Por consiguiente, sólo es necesario mantener vigente los contratos correspondientes con las dependencias u organismos en cuestión para la continuidad de los servicios requeridos.

II.2. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL PROYECTO

El Proyecto consiste en llevar a cabo la Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox con base a lo establecido en el Expediente: PFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Delegación Quintana Roo.

Las áreas ocupadas por las obras observadas en el sitio motivo de la realización y presentación del presente documento se resumen para efectos del presente estudio de la siguiente manera:

#	Edificios principales	Niveles de construcción	Área (m²)
1	Recepción	1	62.8636
2	Edificio 1 (habitaciones 3, 4, 5, 6, 14 y cuarto de lavado)	2	342.6193
3	Edificio 2 (habitaciones 9 y 10)	2	34.8421
4	Edificio 3 (habitaciones 7 y 8)	2	44.9187
5	Edificio 4 (habitaciones 11, 12 y 13)	1	212.6895
6	Restaurant-bar “El Velero”	1	120.1537
7	Área de sanitarios	1	23.3773
Subtotal 1:			841.4642



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

#	Áreas comunes	Niveles de construcción	Área (m ²)
8	Alberca	N/A	28.2464
9	Área de estar	N/A	26.3057
10	Área de usos múltiples	N/A	57.5934
11	Área de palapas	N/A	1,187.6082
12	Bodega de plástico	N/A	2.8305
13	Andadores	N/A	911.2117
Subtotal 2:			2,213-7959
#	Otras áreas	Niveles de construcción	Área (m ²)
14	Áreas verdes	N/A	1,441.3443
Subtotal 3:			1,441.3443
ÁREA TOTAL:			4,496.6044

En función de la normativa vigente y con base a la descripción de las áreas antes descritas, se tiene que el proyecto en comento cumple con el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), con el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y con un Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) el cual es mayor al 20%.

De la misma manera, cabe señalar que el edificio más alto en sus dos niveles de construcción tiene una altura de 7.5 metros. Se detalla a continuación:

TIPO DE LOTE: TURISTICO HOTELERO AREA DEL PREDIO: 4,442.51 m ²		NORMATIVA
COS (m ²)	0.60	2,665.51
CUS (m ²)	1.80	7,996.52
CAS (m ²)	0.20	888.502
NIVELES PERMITIDOS		3
ALTURA A LOSA (m)		10.5

A continuación, se transcribe de nueva cuenta la descripción de las obras descritas en la multicitada Resolución (PROFEPA) con la respectiva evidencia fotográfica para su identificación:

a).- Área de recepción la cual ocupa una superficie de desplante 62.8636 m² (sesenta y dos punto ocho mil seiscientos treinta y seis metros cuadrados); la cual se encuentra sobre una plancha de concreto construida de concreto y el techo con postes de madera dura de la región y zacate,



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]



b).- Edificio 1, el cual ocupa una superficie de desplante de 342.6193 m² (trescientos cuarenta y dos punto seis mil ciento noventa y tres metros cuadrados), el cual está construido de concreto y techo de concreto y parte de las terrazas de las habitaciones los techos son de zacate, dentro de este edificio se encuentra dividido de la siguiente manera:

Cuartos: planta alta habitaciones 4, 5 y 6 con techo de concreto y terraza de zacate y cuenta con una escalera de acceso; planta baja habitación 3 cuenta con una terraza hecha de zacate, habitación 14 terraza hecha de palizada de Bambú, un cuarto de lavado.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

c).- Edificio 2, el cual ocupa una superficie de desplante de 34.8421 m² (treinta y cuatro punto ocho; mil cuatrocientos veintiún metros cuadrados), el cual es de dos niveles, habitación 9 planta baja y habitación 10 planta alta, cimentado y construido de concreto y block con techo de concreto y la terraza del cuarto del segundo nivel es de concreto con un parteaguas hecho con zacate,



d).- Edificio 3, el cual ocupa una superficie de desplante de 44.9187 m² (cuarenta y cuatro punto nueve mil ciento ochenta y siete metros cuadrados), el cual es de dos niveles habitación 7 planta baja y habitación 8 planta alta, cimentado y construido de concreto y block con techo de concreto y la terraza del cuarto del segundo nivel es de concreto con un parteaguas hecho con zacate,



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

e).- Edificio 4, el cual ocupa una superficie de desplante de 212.6895 m² (doscientos doce punto seis mil ochocientos noventa y cinco metros cuadrados), el cual es de un nivel, cimentado y construido de concreto y block con techo de concreto y la terraza de las habitaciones 11, 12 y 13 consta de un parteaguas hecho con zacate, cada habitación cuenta con una escalera de acceso a las habitaciones, el área de tinacos ocupa una superficie de 8.3937 m² los cuales se contemplan incluidos dentro del área anterior,



f).- Restaurante bar “El Velero”, el cual ocupa una superficie de desplante 120.1537 m² (ciento veinte punto un mil quinientos treinta y siete metros cuadrados), el cual esta cimentado y construido de concreto sobre el sustrato arenoso, el restaurante consta de cuatro paredes y techo de concreto; y el área de comensales consta de cinco postes de concreto con techo de madera y zacate con una barra donde sirven las bebidas y alimentos,



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC [REDACTED]



g).- Área de sanitarios, el cual ocupa una superficie de desplante 23.3773 m² (veintitrés punto tres mil setecientos setenta y tres metros cuadrados), el cual se encuentra cimentado y construido de concreto y blocks y techo de concreto los cuales cuentan con dos baños, uno para hombres y otra para mujeres, cada uno cuenta con un inodoro y un lavamanos,



h).- Una alberca, la cual ocupa una superficie de desplante 28.2464 m² (veintiocho punto dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuadrados), el cual está construido de concreto y block,



Promoviente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]



i).- Un área de estar, el cual ocupa una superficie de desplante de 26.3057 m² (veintiséis punto tres mil cincuenta y siete metros cuadrados), el cual cuenta cuatro postes de madera soportando un techo de palizada con zacate,



j).- Área de usos múltiples, el cual ocupa una superficie de desplante de 57.5934 m² (cincuenta y siete punto cinco mil novecientos treinta y cuatro metros cuadrados), el cual se encuentra delimitado por una cerca hecha con hojas de palma de coco el cual se separa en un área de comedor de empleados, un área de jardinería y una planta de tratamiento de aguas residuales,



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]



k).- Andadores, los cuales ocupan una superficie de desplante de 911.2117 m² (novecientos once punto dos mil ciento diecisiete metros cuadrados), los cuales están cimentados y contruidos de concreto y bloc, estos se distribuyen dentro del predio donde se encuentra el Hotel,



l).- Áreas Verdes, las cuales ocupan una superficie de desplante de 1441.3443 m² (un mil cuatrocientos cuarenta y uno punto tres mil cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados),



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]



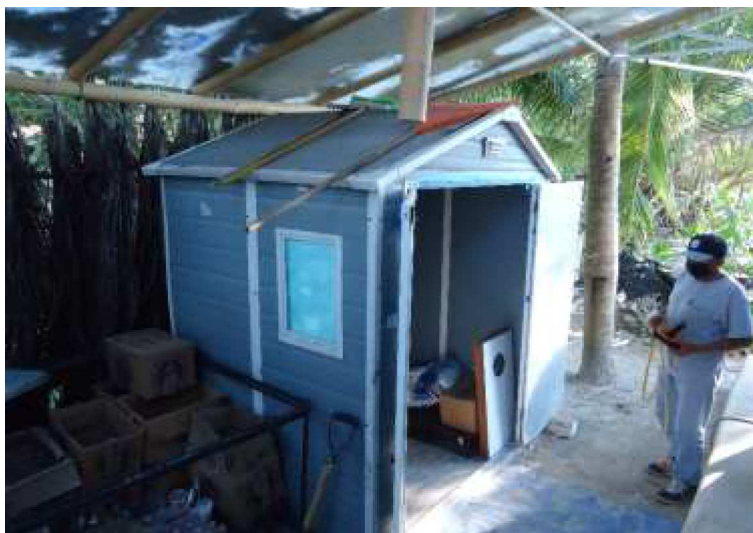
m).- Área de Palapas en forma de sombrilla, las cuales ocupan una superficie de 1187.6082 m² (un mil ciento ochenta y siete punto seis mil ochenta y dos metros cuadrados), 15 palapas las cuales están conformadas por un poste central de madera dura de la región techo de madera y guano, con un diámetro de 2.90 metros,



n) Bodega de plástico, la cual ocupa un área de 2.8305 m² (dos punto ocho mil trescientos cinco metros cuadrados), que consiste en un cuarto armado de plástico;



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]



II.2.1. Programa de trabajo.

Dada la naturaleza del proyecto, no se contempla la etapa de preparación del sitio ni la construcción, por ende, para la operación se prevé un tiempo indefinido; sin embargo, para efectos del presente estudio se acotará a un periodo de 50 años para la operación del mismo el cual podrá prolongarse en función de las condiciones económicas y demanda del servicio en la isla de Holbox, así como a los requerimientos del promovente y las disposiciones legales en materia ambiental vigentes.

La calendarización de las actividades del proyecto se presenta en el siguiente Diagrama de Gantt.

Etapa: Operación y mantenimiento														
Actividad	años													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	>	50
Operación del hotel con el servicio de hospedaje	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Mantenimiento de las instalaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Supervisión ambiental	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Etapa: Abandono del sitio														
Actividad	años													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	50	+50
Abandono del proyecto														X



Promovente: Alberto Saab Saab
 RFC: [REDACTED]

II.2.2. Representación gráfica local.

Como ya se ha descrito en líneas anteriores, la idea principal del proyecto es armonizar con el entorno natural y prueba de ello son los amplios jardines y áreas verdes en donde se conserva la vegetación endémica del sitio.

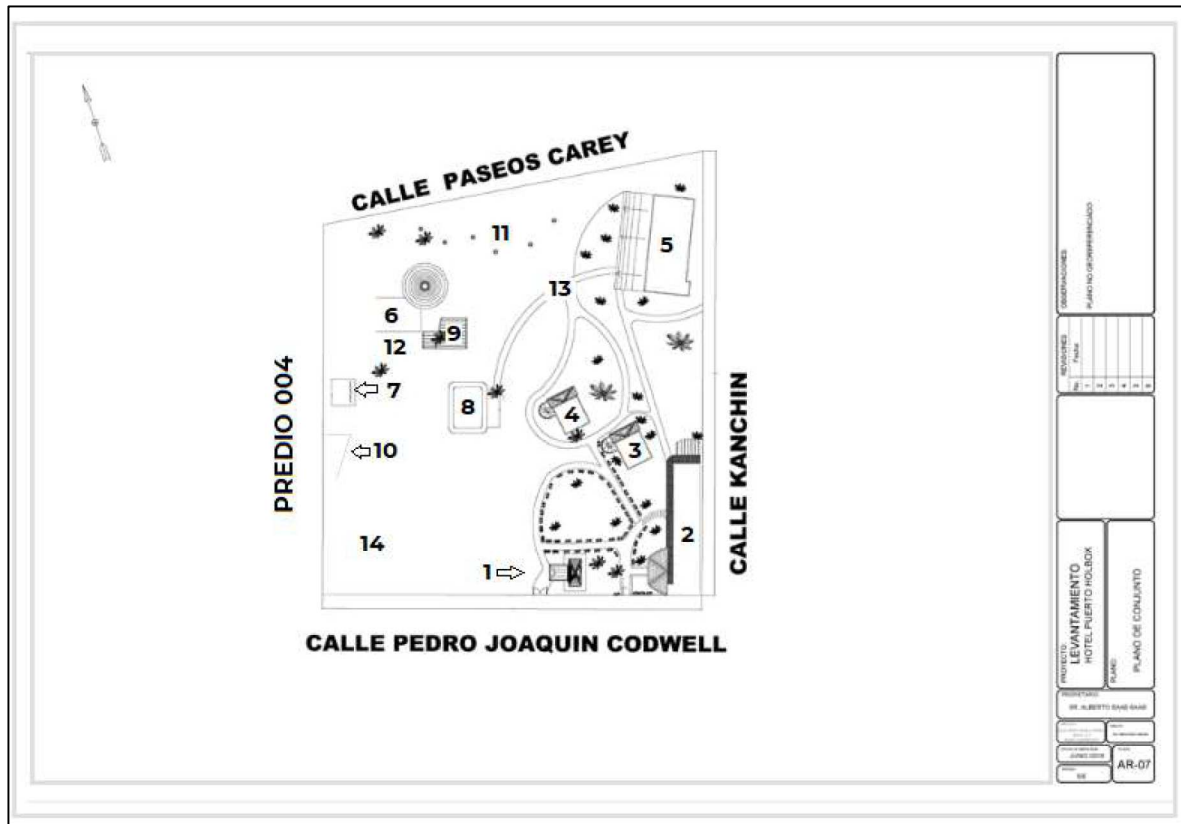
El Hotel Puerto Holbox está conformado por siete edificios principales en las que se distribuyen la recepción, restaurant-bar, área de baños contigua a la alberca y 12 habitaciones que en su nivel más alto corresponde a 2 plantas y 7.5 metros de altura; de igual manera se distribuyen en la superficie del predio área de almacén, alberca, etc. las cuales se encuentran ordenadas en el siguiente cuadro y distribuidas de manera equilibrada en la superficie total de 4,442.51 m², que corresponde al sitio del proyecto. Imagen inferior que corresponde al plano de conjunto.

#	Concepto
1	Recepción
2	Edificio 1 (habitaciones 3, 4, 5, 6, 14 y cuarto de lavado)
3	Edificio 2 (habitaciones 9 y 10)
4	Edificio 3 (habitaciones 7 y 8)
5	Edificio 4 (habitaciones 11, 12 y 13)
6	Restaurant-bar “El Velero”
7	Área de sanitarios
8	Alberca
9	Área de estar
10	Área de usos múltiples
11	Área de palapas
12	Bodega de plástico
13	Andadores
14	Áreas verdes



Promoviente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]



Plano de conjunto

II.2.3. Etapa de Preparación del sitio y construcción.

Por considerar esta etapa, mencionar que solo se contempla la atención a las medidas correctivas impuestas en el Expediente: PFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y señalar que se da la atención a lo impuesto por la Autoridad con la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental del Proyecto: “Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox. De igual manera, para efectos de conocimiento, se adjunta en el Anexo 5 la copia simple correspondiente al pago de la multa impuesta.

Trazo y nivelación: no se realizará trazo y nivelación del terreno.

Movimientos de tierras: no se realizarán movimientos de tierras.

Rellenos: No se rellenarán cuerpos de agua o zonas inundables.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Dragados: No se realizarán actividades de dragado.

Desviación de cauces: No se realizarán actividades de ingeniería o construcción que causen desviación de cauces de cuerpos de agua.

II.2.4. Etapa de operación.

La presente etapa considera la operación del hotel brindando el servicio de alojamiento, venta de alimentos y venta de bebidas preparadas a los huéspedes o visitantes en la isla de Holbox y que vean en el Hotel Puerto Holbox un lugar de descanso y relajación en armonía y equilibrio con el ambiente. De igual forma se contemplan las actividades administrativas y aquellas asociadas con la limpieza y mantenimiento preventivo o correctivo de las obras descritas en los numerales anteriores del presente documento.

Etapa de Operación	
Actividad	Frecuencia
Limpieza y sanitización de instalaciones	Diaria
Atención y servicio a huéspedes y visitantes	Diaria
Mantenimiento de alberca	Diaria
Mantenimiento de áreas verdes	Semanal
Revisión y mantenimiento de extintores y equipo de emergencia contra incendios	Mensual
Revisión y mantenimiento de sistema hidráulico y eléctrico	Semestral
Mantenimiento del sistema de tratamiento de aguas residuales	Semestral
Manejo integral de los residuos	Mensual

Con el desarrollo de las actividades operativas del proyecto se presenta la generación de residuos saludos urbanos, entre los que destacan los residuos orgánicos tales como restos de frutas, verduras y sus cáscaras, restos de alimentos, residuos de jardinería; residuos inorgánicos: como son envases multicapa de cartón, residuos de loza y cerámica, madera, metales ferrosos, metales no ferrosos, aluminio, papel, polietileno tereftalato, polietileno de alta densidad, polietileno de baja densidad, vidrio plano, vidrio de botellas y envases, así como residuos sanitarios.

En las actividades de mantenimiento se realizará de manera preventiva la revisión periódica de las instalaciones eléctricas e hidráulicas, además se aplicará pintura a



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

los edificios o instalaciones que así lo requieran. Así como el mantenimiento preventivo de las instalaciones del sistema de tratamiento de las aguas residuales.

II.2.5. Etapa de abandono del sitio.

Por las características del proyecto, su vida útil se estima indefinida, por lo que no se considera la etapa de abandono del sitio; sin embargo, puede considerarse un promedio de vida útil de 50 años o en su caso y cuando así fuera necesario implementar la etapa de abandono del sitio, se realizarán las acciones que la autoridad competente determine.

II.2.6 Uso de explosivos.

No se requiere del uso de explosivos.

II.2.7. Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

La generación de residuos sólidos y líquidos existirá sólo en la etapa de operación, se detalla a continuación:

Etapa de operación:

Residuos sólidos urbanos (RSU): este tipo de residuos se generarán mayoritariamente durante la etapa de operación del proyecto y corresponden principalmente a los generados por la elaboración y consumo de alimentos por parte de los huéspedes del hotel ya que se generarán residuos como cascara de frutas, verduras, cascara de huevo, envases o contenedores de alimentos los cuales resultan de la preparación de alimentos y bebidas así como restos vegetales derivados de las actividades de mantenimiento de las áreas verdes.

Emisiones de residuos líquidos: corresponderá principalmente a las aguas residuales, grises y jabonosas provenientes de la operación de las habitaciones y las diferentes instalaciones del proyecto.

Residuos de manejo especial: durante la operación del proyecto se generarán este tipo de residuos los cuales corresponden a focos y lámparas en desuso o descompuestos, aparatos electrónicos como teléfonos, impresoras o cualquier otro equipo que se encuentre en desuso o descompuesto y los generados por el



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

mantenimiento preventivo o correctivo de las instalaciones entre los que se pueden encontrar metales, vidrio, plástico, etc.

Residuos peligrosos: no se prevé la generación de residuos peligrosos, toda vez que el proyecto, por su naturaleza no advierte la generación de este tipo de residuos.

Emisiones a la atmósfera: con la operación del proyecto no se observan generaciones significativas de emisiones a la atmósfera.



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

CAPÍTULO III.- VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO CON LA REGULARIZACIÓN DEL USO DEL SUELO.

El presente Capítulo establece la congruencia del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, con los diferentes instrumentos normativos en materia ambiental que apliquen para la zona y para el proyecto como, por ejemplo: Planes y Programas de Desarrollo Nacionales, Estatales, Municipales, Leyes y Reglamentos, Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos jurídicos vinculables al proyecto.

III.1 PLANES DE DESARROLLO.

III.1.1 Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2018-2024.

El Plan Nacional de Desarrollo tiene como objetivo principal llevar a México a su máximo potencial, diseñado por la administración federal el cual define la base jurídica para las acciones que llevará a cabo y/o las que dejara de ejecutar, en el cual se establecen las propuestas y estrategias; proyecta en síntesis, hacer de México una sociedad de derechos, en donde todos tengan acceso efectivo a los derechos que otorga la Constitución tal como se establece en su Objetivo III economía que determina el desarrollo de todos los sectores de manera productiva y en concordancia con los programas sociales en todas las comunidades del país.

El Plan tiene la premisa básica de lograr un crecimiento sostenido más acelerado y generar empleos formales que permitan mejorar la calidad de vida de todos los mexicanos y las oportunidades de todos sin discriminación, especialmente de aquellos que viven en la pobreza, al mismo tiempo, el crecimiento económico debe darse sin sacrificar los recursos naturales, respetando al medio ambiente y sin comprometer el bienestar de generaciones futuras.

Se contempla las estrategias que se requiere para alcanzar una estabilidad económica señalando que se deben implementar las acciones para mantener un equilibrio sistémico entre el desarrollo y el ambiente, teniendo en cuenta que el desarrollo sea compatible con el desarrollo de la nación y la capacidad de los recursos naturales.

Reafirmar el compromiso del país con el libre comercio, la movilidad de capitales y la integración productiva permitirá que México eleve y democratice su productividad,



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

esto significa que todos los individuos y las empresas, sin importar su escala o ubicación, tengan la posibilidad de participar en los beneficios de la globalización.

Por tanto, es necesario que cuenten con las herramientas y la capacitación requerida para ser competitivos y aprovechar las oportunidades que ofrecen los mercados internacionales. En la medida en que la democratización de la productividad se refleje en un mayor bienestar para la población del país, México se consolidará como un líder nacional y competitivo por lo que se requiere de la fortaleza de todos los mexicanos para alcanzar el bienestar social y económico que se requiere.

Vinculación:

Con el desarrollo del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, se contribuye al crecimiento económico de la región y la calidad de vida de la población de la Isla de Holbox para así con ello avanzar en la consolidación del desarrollo del Municipio de Lázaro Cárdenas, dando paso a la entrada de más y mejores promotores de proyectos turísticos. Con la operación del proyecto se generarán empleos directos e indirectos los cuales sin lugar a dudas incidirán en la economía de los pobladores por la contratación de personal, así como en la adquisición de los materiales o insumos necesarios para la operación y mantenimiento de la infraestructura. Asimismo, se observarán y aplicarán aquellos ordenamientos que indican la protección y conservación de los recursos naturales que aún existen en el Municipio de Lázaro Cárdenas en el Estado de Quintana Roo

III.1.2 Plan Estatal de Desarrollo de Quintana Roo (PED) 2016-2022.

El PED establece las acciones para transformar Quintana Roo, con una visión que de igualdades y oportunidades que fortalezca la economía un gobierno eficiente y moderno; dentro de sus ejes y estrategias, se plantea un eje que presenta un esquema de acciones para el desarrollo sustentable del Estado

El PED 2016-2022 establece un orden de la acción pública del gobierno en el corto, mediano y largo plazos; en su estructura se mantiene una relación estratégica entre la ciudadanía y el gobierno; está integrado por cinco ejes rectores:

1. Desarrollo y Diversificación Económica con Oportunidades para Todos
2. Gobernabilidad, Seguridad y Estado de Derecho
3. Gobierno Moderno, Confiable y Cercano a la Gente
4. Desarrollo Social y Combate a la Desigualdad
5. Crecimiento Ordenado con Sustentabilidad Ambiental



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

En cuanto a las políticas de crecimiento económico, promueve que se deben emplear las estrategias para el establecimiento e impulso de una economía, misma que deberá promover la generación de empleos y servicios que mejoren el bienestar de los ciudadanos.

Señalando que el desarrollo económico es un proceso permanente de mejoramiento en las condiciones productivas para generar más y mejores empleos, fortalecer la economía de las familias y elevar sus ingresos, alentar un ambiente propicio para que se asienten inversiones que aprovechen nuestras potencialidades, apoyar y acompañar el esfuerzo de los emprendedores y crear las condiciones administrativas, jurídicas y de infraestructura para facilitar la instalación de empresas que agreguen valor y complementen nuestras cadenas productivas. El Plan establece la urgencia de mejorar las condiciones de vida de todos los ciudadanos, de combatir las situaciones de atraso y marginación en las que se genera la pobreza y que más lastiman a los grupos sociales vulnerables, como tareas prioritarias para el nuevo gobierno. Propiciar igualdad de oportunidades para que todos, con voluntad y esfuerzo, podamos construir un mejor futuro para nuestras familias, es un compromiso que la administración asume en atender las acciones plasmadas en el Plan.

Un estado tan rico en recursos naturales debería preocuparse por concebir equipamientos urbanos que den cuenta de un estado moderno y competitivo que a su vez no entre en contradicción con la infraestructura regional. Sin embargo, es necesario dotar de equipamiento e infraestructura para mejorar las condiciones de vida de la población.

No se trata de construir a toda costa mejores hospitales, mejores vialidades y edificaciones sofisticadas si estas serán subutilizadas; por el contrario, el propósito de la planeación consiste en conocer y tomar en cuenta las necesidades de los quintanarroenses, para ayudarlos a mejorar su calidad de vida y su entorno, además de contribuir a reducir los tiempos de respuesta de los servicios más solicitados.

Si se desea preservar la riqueza natural y cultural del estado es necesario que en el mediano y largo plazo la estrategia fundamental de la entidad sea la conservación, preservación y, en su caso, la mitigación de los desequilibrios ambientales.

El objetivo general del PED en el eje de sustentabilidad es orientar, bajo una política de sustentabilidad, el ordenamiento y control territoriales de la entidad, impulsando un sistema de ciudades y comunidades rurales que potencialicen su valor natural,



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

cultural e histórico, además de garantizar el respeto al medio ambiente y la preservación de los recursos naturales en un esquema de equilibrio territorial.

Vinculación:

El desarrollo del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, es compatible con el uso del suelo y con el ambiente en consideración a las medidas que se plantean para seguir acciones en pro al desarrollo sostenible. La operación del mismo, generará empleos directos e indirectos que sin lugar a dudas redundarán en la economía de la población de la Isla y del municipio de Lázaro Cárdenas por la contratación de personal que atienda las diferentes áreas operativas del proyecto. En ese mismo sentido, durante la operación se respetarán las condiciones ambientales que aún persisten tanto en el área como en la zona, por otra parte, se dará atención a lo que señala la normatividad estatal y federal en lo referente a la protección y conservación de los recursos naturales.

III.2.3 Plan Municipal de Desarrollo de Lázaro Cárdenas (PMD).

La administración gubernamental sumará esfuerzos con las distintas dependencias y oficinas estatales para la generación de acuerdos que se traduzcan en desarrollo directo, a favor del municipio y sus habitantes. El municipio de Lázaro Cárdenas exhibe características que lo definen como propia de una región inmersa en factores sociales, económicas, políticas y ambientales, factores que están señalados en el Plan Municipal, el mismo plantea la consolidación de una economía que implique el bienestar social de los habitantes de Lázaro Cárdenas, en promover una equidad social que fortalezca la economía del municipio y al mismo tiempo salvaguarde los recursos naturales.

Vinculación:

El desarrollo del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, deberá permitir la preservación de los recursos naturales que existen en el sitio del proyecto y en las áreas adyacentes, que, en caso particular, las condiciones actuales del sitio, a pesar de que indican que se encuentra impactado por el continuo avance en la modernización de la isla se mantienen y preservan de manera constante fortaleciendo la imagen paisajística del entorno.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC [REDACTED]

III.2 CONSTITUCIÓN POLÍTICA.

III.2.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM).

Artículo 4: Toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar.

Vinculación:

El desarrollo del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox se vincula con el presente artículo en virtud de que el medio ambiente en el que se sitúa, actualmente se encuentra perturbado por el crecimiento poblacional de la isla, por lo que su operación no afectará al no contraponerse con las características del lugar además de que proveerá bienestar y una mejora en la calidad de vida de las personas otorgándoles una fuente de empleo digna y mejores servicios.

Artículo 25: Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución.

El Estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará al cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga esta Constitución.

Al desarrollo económico nacional concurrirán, con responsabilidad social, el sector público, el sector social y el sector privado, sin menoscabo de otras formas de actividad económica que contribuyan al desarrollo de la Nación.

Vinculación:

Con la puesta en marcha del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, se contribuye al crecimiento y al desarrollo económico del Municipio y del Estado; así mismo, se fomentará la competitividad económica de manera justa ofreciendo más y mejores servicios promoviendo la sustentabilidad, en la cual se les permita a todos los individuos el ejercicio libre que protege la misma constitución hacia un mejor desarrollo nacional.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

III.3 LEYES.

III.3.1 Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

La presente Ley es reglamentaria de las disposiciones de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente en el territorio nacional. Las disposiciones que de ella emanen son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar así como la preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente y el aprovechamiento sustentable, la preservación y en su caso la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas.

El Artículo 1º del Título Primero, Disposiciones Generales, Capítulo I, Normas Preliminares; indica que la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección del ambiente en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto propiciar el desarrollo sustentable y sienta las bases para los siguientes numerales:

- I.- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar;
- II.- Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación;
- III.- La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;
- IV.- La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas;
- V.- El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;
- VI.- La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo;
- VII.- Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

VIII.- El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución;

IX.- El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental, y

X.- El establecimiento de medidas de control y de seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta Ley y de las disposiciones que de ella se deriven, así como para la imposición de las sanciones administrativas y penales que correspondan.

El artículo 28;

Indica 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 para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo una de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría.

X. Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales.

XI. Obras en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación.

Artículo 30;

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



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Vinculación:

Dado que el desarrollo del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox se pretende realizar en el Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, considerado un Área Natural Protegida de competencia de la Federación, se requerirá la autorización en materia de impacto ambiental que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; en ese mismo sentido y en atención a lo establecido en el Expediente: PFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Delegación Quintana Roo, se realiza la presente Manifestación de Impacto Ambiental con la finalidad de someter a evaluación.

III.4 REGLAMENTOS.

III.4.1 Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Artículo 5º; Quienes pretendan llevar a cabo una de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

R) OBRAS Y ACTIVIDADES EN HUMEDALES, MANGLARES, LAGUNAS, RÍOS, LAGOS Y ESTEROS CONECTADOS CON EL MAR, ASÍ COMO EN SUS LITORALES O ZONAS FEDERALES

- I. Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas, y
- II. Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la Ley y que de acuerdo con la Ley General de Pesca y Acuacultura Sustentables y su Reglamento no requieren la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental, así como la navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas.

S) OBRAS EN ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

Cualquier tipo de obra o instalación dentro de las áreas naturales protegidas de competencia de la Federación con excepción de:



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

- a) Las actividades de autoconsumo y uso doméstico, así como las obras que no requieran autorización en materia de impacto ambiental en los términos del presente artículo, siempre que se lleven a cabo por las comunidades asentadas en el área y de conformidad con lo dispuesto en el reglamento, el decreto y el programa de manejo de residuos.
- b) Las que sean indispensables para la conservación, el mantenimiento y la vigilancia de las áreas naturales protegidas, de conformidad con la normatividad aplicable.
- c) Las obras de infraestructura urbana y desarrollo habitacional en las zonas urbanizadas que se encuentren dentro de áreas naturales protegidas, siempre que no rebasen los límites urbanos establecidos en los planes de Desarrollo Urbano respectivos y no se encuentren prohibidos por las disposiciones jurídicas aplicables....

Vinculación:

De acuerdo a las características del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, en cuanto a su ubicación, este se encuentra dentro de la localidad de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Quintana Roo mismo que forma parte del Polígono del Área Natural Protegida competencia de la Federación APFF Yum Balam. El proyecto como tal pretende realizar la etapa de operación y mantenimiento de una infraestructura hotelera de bajo impacto ambiental.

Con base en el artículo 5º, es que se vincula el proyecto al observarse que las obras y actividades requerirán someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ante la SEMARNAT para obtener la autorización sin olvidar mencionar que se atiende lo establecido en el Expediente: PFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Delegación Quintana Roo

III.4.2 Ley General de Vida Silvestre.

Artículo 60 TER.- Queda prohibida la remoción, relleno, transplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Se exceptuarán de la prohibición a que se refiere el párrafo anterior las obras o actividades que tengan por objeto proteger, restaurar, investigar o conservar las áreas de manglar.

Vinculación:

El sitio del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, no funge con las funciones ecológicas para anidación, alevinaje, refugio y reproducción de especies de fauna. La fauna silvestre ha emigrado a otros lugares por las actividades ecoturísticas que se encuentran adyacentes a la zona. En ese mismo sentido, no se pretende afectar con el desarrollo del proyecto los predios vecinos y por ende a las especies presentes en ellos. De igual forma, cabe mencionar que del procedimiento administrativo señalado en el Expediente: PFFA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Delegación Quintana Roo, derivo en una denuncia por el supuesto cambio Uso de Suelo Forestal que se le diera al sitio del proyecto, proceso que concluyó con el Acuerdo de No Ejercicio de la Acción Penal a favor del Promoviente del presente documento que para vistos se adjunta copia simple del documento emitido por la Fiscalía General de la República, anexo 6.

III.5 PROGRAMAS.

III.5.1 Programa de Manejo de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam.

Las Áreas Naturales Protegidas son las zonas del territorio que han quedado sujetas al régimen de protección para preservar ambientes naturales, salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres, lograr el aprovechamiento sustentable de los bienes y servicios ambientales brindados por los ecosistemas y mejorar la calidad de vida en los centros de población y sus alrededores.

El desplante del proyecto pretende realizarse dentro del área natural protegida conocida como APFF Yum Balam, la cual es de carácter federal, razón por la cual se vincula el proyecto con su Decreto de creación el 6 de junio de 1994, que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el DECRETO por el que se declara como área natural protegida, con carácter de área de protección de flora y fauna, la región conocida como Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 154,052-25-00 ha.



Promoviente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

El Programa de Manejo constituye el instrumento de planeación y regulación basado en el conocimiento de la problemática del área, sus recursos naturales y el uso de los mismos dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam. Éste documento plantea la organización, jerarquización y coordinación de acciones que permitirán alcanzar los objetivos de la creación del área natural protegida. Por esta razón, el Programa es concebido como una herramienta dinámica y flexible, que se retroalimenta y adapta a las condiciones del área, en un proceso de corto, mediano y largo plazos, con base en la aplicación de las políticas de manejo y la normatividad que para la misma se establezcan.

El objetivo general del Programa de manejo es constituir el instrumento rector de planeación y regulación que establece las actividades, acciones y lineamientos básicos para el manejo y la administración del área natural protegida con el carácter de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam.

La actividad turística en el área se centra principalmente en turismo de sol y playa, de la cual se han impulsado otras actividades secundarias enfocadas al aprovechamiento no extractivo de fauna, siendo la observación y nado con Tiburón Ballena la representativa, además de observación de aves, senderismo y recientemente pesca deportiva.

El principal núcleo es la localidad de Holbox, y Chiquilá como zona de paso. Este fenómeno genera tal derrama económica que parte de la población originalmente pesquera ha cambiado su actividad; así como la atracción de los inversionistas para el desarrollo de infraestructura de servicios turísticos.

El proyecto que se pretende desarrollar se encuentra dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam y por lo tanto su desarrollo deberá estar vinculado con los instrumentos normativos que regulan la actividad la LGEEPA, y el Programa de Manejo; el proyecto es viable de desarrollarse en el sitio propuesto y con los ordenamientos que regulan el uso en sus diferentes etapas.

El proyecto deberá contar con la autorización en materia de impacto ambiental como lo señala el artículo 28 en su fracción X y XI de la General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º incisos R) y S) del Reglamento de la misma Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, presentándose la Manifestación de Impacto Ambiental (art. 30 de la LGEEPA).

Subzonas y Políticas de Manejo:



Promoviente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Las políticas de manejo deben estar de acuerdo a los objetivos del área natural protegida, los cuales incluyen: asegurar la protección de los ecosistemas de la región; propiciar el desarrollo sustentable de la comunidad y brindar asesoría a sus habitantes para el aprovechamiento racional y sostenible de los recursos naturales de la región.

Por lo antes expuesto, en el Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam se establecen las siguientes subzonas:

16. Subzona de Preservación de Playas y Dunas Costeras de Isla Grande.
17. Subzona de Preservación de Playas de Punta Mosquito.
18. Subzona de Preservación de Humedales Isla Chica e Isla Grande.
19. Subzona de Preservación Laguna Conil.
20. Subzona de Preservación de Humedales Costeros.
21. Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos naturales Porción Marina.
22. Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Arrecife Los Cuevones.
23. Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina frente a Isla Grande.
24. Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande.
25. Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Laguna Conil.
26. Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Chiquilá Oeste.
27. Subzona de Aprovechamiento de los Recursos Naturales Fracturas de Holbox.
28. Subzona de Asentamientos Humanos Holbox.
29. Subzona de Asentamientos Humanos Chiquila.
30. Subzona de Recuperación La Ensenada.

Vinculación:

Con base al cuadro de coordenadas expuesto en el Acuerdo por el que se da a conocer el Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con Categoría de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, el sitio del proyecto se encuentra dentro de la Subzona XIII (de Asentamientos Humanos).

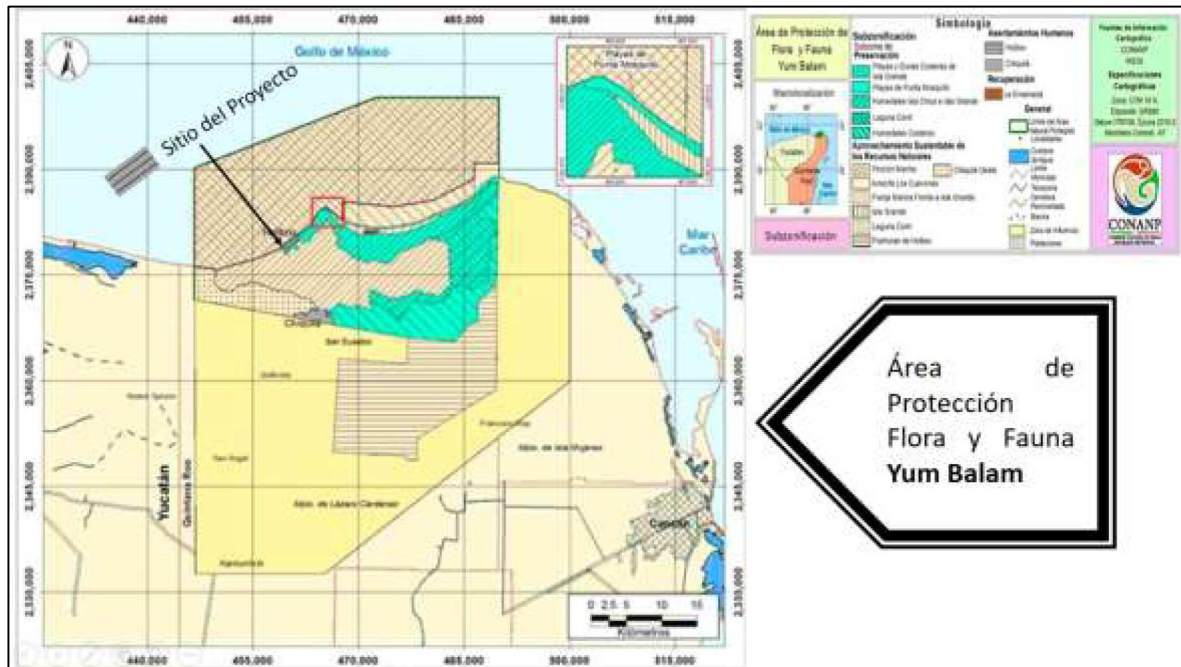
Esta Subzona está integrada por una superficie total de 212.0833 hectáreas, conformada por un polígono correspondiente a la localidad de Holbox. Actualmente



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

MIA-P del Proyecto:
“Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox”

el sitio es pieza clave de las actividades turísticas de Quintana Roo en donde se utilizan los recursos naturales de la zona para poder generar diversas actividades de recreación para los habitantes y visitantes, esto ha influido mucho en la derrama económica local.



De acuerdo a lo establecido en el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam (PMAPFF-Yum Balam), se presenta el listado de las actividades permitidas y no permitidas en la Subzona XIII, las cuales se indican a continuación:

Actividades en Subzona XIII Asentamientos Humanos de Holbox

Actividades Permitidas	Actividades No Permitidas
1. Campismo 2. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre 3. Colecta científica de recursos biológicos forestales 4. Construcción de obra pública y privada 5. Educación ambiental 6. Establecimiento de UMA 7. Investigación científica 8. Mantenimiento de infraestructura 9. Senderos interpretativos 10. Turismo de bajo impacto ambiental 11. Uso de vehículos terrestres	1. Destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies de vida silvestre 2. Alterar vestigios fósiles, arqueológicos o culturales 3. Apertura de bancos de material 4. Establecer sitios de disposición final de residuos sólidos 5. Establecimiento de campos de golf 6. Fragmentar el hábitat de anidación de tortugas o donde existan ecosistemas de manglares



Promovente: **Alberto Saab Saab**
 RFC: [REDACTED]

	7. Dañar o apropiarse de cualquier sistema de boyeo, balizamiento o señalamiento 8. Desechar, abandonar, arrojar, descargar, disponer finalmente, enterrar o verter residuos de cualquier tipo de material, incluyendo contenedores, recipientes, envases, bolsas, utensilios o cualquier otro elemento contaminante 9. Interrumpir, dragar, rellenar, desecar o desviar los flujos hidrológicos o cuerpos de agua 10. Introducir ejemplares o poblaciones exóticas incluyendo las invasoras, así como las especies que se tornen ferales tales como perros y gatos 11. Introducir organismos genéticamente modificados 12. Introducir recipientes o envases desechables o no biodegradables, incluyendo PET y bolsas de plástico 13. Modificar la línea de costa, la remoción o movimiento de dunas, así como rellenar, verter aguas residuales o talar zonas de manglares o humedales 14. Remover, rellenar, trasplantar o realizar cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema, de su productividad natural; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación; o bien de las interacciones entre el manglar, la duna, la zona marítima adyacente o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos 15. Tránsito de mascotas y animales domésticos, sobre la zona federal marítimo terrestre y la zona intermareal 16. Tránsito de vehículos en las playas, salvo los necesarios para la administración, operación y vigilancia del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam 17. Usar explosivos 18. Utilizar reflectores y lámparas dirigidos hacia la zona federal marítimo terrestre, salvo para actividades de
--	--



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

	inspección y vigilancia 19.Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y cualquier clase de corriente o depósito de agua
--	--

Ante tal motivo se debe considerar que el proyecto tenga una visión natural y tratar que el impacto ambiental sea reducido a su mínima expresión, con la finalidad de preservar los recursos naturales presentes en la zona. La zona donde se encuentra el sitio del proyecto posee vegetación de manglar en sus alrededores por lo que se deberán implementarse medidas que permitan el funcionamiento de la vegetación de manglar en conjunto con el proyecto con base a un programa interno de conservación de manglar.

El sitio donde se pretende realizar el desarrollo del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, es factible para que se lleve a cabo por lo que se considera que las actividades y obras descritas en capítulos anteriores se apegan con los ordenamientos locales y federales, plasmando en todo momento utilizar los recursos naturales disponibles en forma ordenada.

Disposiciones generales:

REGLA 1. Las presentes reglas administrativas son de observancia general, y obligatorias para todas aquellas personas físicas o morales que realicen obras o actividades dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, con una superficie de 154,052-25-00 hectáreas.

Vinculación:

El promovente del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, se apegará a todas las reglas contenidas en el Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con Categoría de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam.

REGLA 2. La aplicación de las presentes reglas corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a otras dependencias del Ejecutivo Federal, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

Vinculación:

El promovente del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, acatará las determinaciones que tome la autoridad con relación a la aplicación de las reglas dentro del Área Natural Protegida.

REGLA 4. Los visitantes, prestadores de servicios turísticos y usuarios, en su caso, del APFF Yum Balam deberán cumplir con las presentes reglas administrativas, y tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Cubrir, en su caso, las cuotas establecidas en la Ley Federal de Derechos;
- II. Hacer uso exclusivamente de las rutas o senderos interpretativos establecidos para recorrer el APFF Yum Balam;
- III. Respetar las rutas, boyas, balizas, señalización y la subzonificación del APFF Yum Balam;
- IV. Atender las observaciones y recomendaciones formuladas por la Dirección del Área Natural Protegida o de la PROFEPA, relativas a asegurar la protección y conservación de los ecosistemas de la misma;
- V. Brindar el apoyo y las facilidades necesarias para que el personal de la CONANP y la PROFEPA realice labores de supervisión, inspección, vigilancia, protección y control, así como a cualquier otra autoridad competente en situaciones de emergencia o contingencia, y
- VI. Hacer del conocimiento del personal de la Dirección del Área Natural Protegida o de la PROFEPA, las irregularidades que hubieren observado, durante su estancia en el área.

Vinculación:

El promovente se compromete a atender las obligaciones antes señaladas y en ese sentido se responsabiliza en informar mediante medios impresos sobre las obligaciones que derivan de la aplicación de la presente regla a trabajadores, visitantes y huéspedes, con la finalidad de mantener y conservar la Isla de Holbox.

REGLA 6. Las personas que ingresen al APFF Yum Balam deberán recoger y llevar consigo los residuos generados durante el desarrollo de sus actividades y depositarlos en los sitios destinados para tal efecto por las autoridades municipales.



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

Vinculación:

El promovente del proyecto informará mediante medios impresos tanto a trabajadores, visitantes y habitantes de la isla, la aplicación de la presente regla, con la finalidad de hacer conciencia en la participación en las diferentes acciones que conlleven a la conservación de la Isla de Holbox.

REGLA 7. Cualquier persona que realice actividades que requieran autorización dentro del APFF Yum Balam, está obligada a presentarla, cuantas veces le sea requerida, por la Dirección del Área Natural Protegida y la PROFEPA.

Vinculación:

El promovente está dispuesto a presentar la información necesaria toda vez que sea requerida.

REGLA 8. El uso, explotación y aprovechamiento de los recursos naturales que se pretenda realizar dentro del APFF Yum Balam, se sujetarán a su Decreto de creación, al presente instrumento y demás disposiciones jurídicas aplicables. Por lo que quienes pretendan realizar obras o actividades dentro de la misma, deberán contar, en su caso y previamente a su ejecución con la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente.

Vinculación:

El promovente pretende realizar el desarrollo del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, dentro de la zona urbana de la Isla, por lo que el presente estudio hace referencia a la solicitud para la autorización en materia de impacto ambiental, en cumplimiento con el Decreto de creación, el presente resumen del programa de manejo, las disposiciones jurídicas ambientales que le aplican y conforme a lo establecido en el Expediente: PFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Delegación Quintana Roo.

REGLA 9. Cada hotel es responsable de hacer la separación correcta de sus residuos, debiendo almacenarlos en su predio por no más de una semana. Posteriormente deberán ser retirados del APFF Yum Balam a sitios de transferencia destinados por la autoridad competente.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, contemplará un Programa de Manejo de Residuos para asegurar que la disposición final se acate a esta regla, de igual manera se contratará a una empresa autorizada para que disponga de los residuos.

CAPÍTULO II
DE LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, CONCESIONES Y AVISOS

REGLA 15. Se requerirá la autorización emitida por SEMARNAT, a través de sus distintas Unidades Administrativas, para la realización de las siguientes actividades, de conformidad con las disposiciones legales aplicables:

- I. Aprovechamiento de recursos forestales maderables en terrenos forestales o preferentemente forestales;
- II. Aprovechamiento de recursos forestales no maderables;
- III. Aprovechamiento extractivo de ejemplares, partes y derivados de la vida silvestre;
- IV. Aprovechamiento no extractivo de vida silvestre;
- V. Aprovechamiento para fines de subsistencia (vida silvestre);
- VI. Colecta de recursos biológicos forestales;
- VII. Colecta de ejemplares, partes y derivados de vida silvestre con fines de investigación científica y propósitos de enseñanza, en todas sus modalidades;
- VIII. Manejo, control y remediación de problemas asociados a ejemplares y poblaciones que se tornen perjudiciales, dentro de UMA;
- IX. Obras y actividades que requieren de presentación de una manifestación de impacto ambiental;
- X. Cambio de uso de suelo en terrenos forestales, y
- XI. Registro de Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre.

Vinculación:

El promovente pretende llevar a cabo la Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, por lo que en apego al artículo 28 de la LGEEPA, el artículo 5 inciso R) y S) de su reglamento en materia de impacto ambiental y en atención a lo establecido en el Expediente: PFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Delegación Quintana Roo, se presenta esta



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Manifestación de Impacto Ambiental y las medidas de mitigación propuestas para la evaluación por parte de la SEMARNAT y en su caso obtener la autorización correspondiente.

REGLA 18. Se requerirá de concesión del Ejecutivo Federal, a través de la Comisión Nacional del Agua para la realización de las siguientes actividades:

- I. Aprovechamiento de aguas superficiales, y
- II. Aprovechamiento de aguas subterráneas, conforme a lo previsto por los artículos 18, primer párrafo y 42, fracción I de la Ley de Aguas Nacionales.

Vinculación:

La presente regla se refiere según el artículo 18 y 42 de la Ley de Aguas Nacionales al alumbramiento mediante obras artificiales de las aguas de subsuelo, por lo tanto, el proyecto no se vincula con la presente regla, ya que no se tiene planeado realizar algún alumbramiento del agua en el subsuelo. Sin embargo, es de señalar que el presente proyecto hará uso de las aguas tratadas para el riego de las áreas verdes, para lo cual se cumplirá con la Ley de Aguas Nacionales y con lo establecido en la NOM-001-SEMARNAT-1996.

REGLA 19. En caso de vertimientos en el mar, se deberá contar con la autorización de la SEMAR y para construir y usar muelles, embarcaderos y atracaderos, se requiere obtener permiso de la SCT.

Vinculación:

El desarrollo del Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, no contempla hacer vertimientos al mar. El proyecto pretende reutilizar las aguas tratadas en las áreas verdes, para lo cual se tramitarán los permisos necesarios ante la CONAGUA, debido a la cercanía del cuerpo de agua con el nivel del suelo.

REGLA 20. Para la obtención de las autorizaciones y prórrogas a que se refiere el presente capítulo, el interesado deberá cumplir con los términos y requisitos establecidos en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y podrá consultar el Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios a cargo de la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Vinculación:

La presentación de la MIA-P cumple con los términos y requisitos establecidos en las disposiciones legales, el cual es un proceso reconocido por el Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios a cargo de la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria.

CAPÍTULO III

DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICO-RECREATIVAS

REGLA 21. Los prestadores de servicios turísticos que pretendan desarrollar actividades turísticas dentro del APFF Yum Balam deberán cerciorarse de que su personal y los visitantes que contraten sus servicios, cumplan con lo establecido en las presentes Reglas y, en la realización de sus actividades serán sujetos de responsabilidad en los términos que establezcan las disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

La Dirección del Área Natural Protegida no se hará responsable por los daños que sufran los visitantes o usuarios en sus bienes, equipos o integridad física, ni de aquellos causados a terceros, durante la realización de sus actividades dentro de la misma.

Asimismo, los prestadores de servicios turísticos serán responsables de que las personas que contraten sus servicios se lleven consigo los residuos generados, o en su caso, el prestador se hará responsable de su disposición final fuera del área natural protegida.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox pretende ofrecer alojamiento para el descanso a los huéspedes y visitantes que acudan a la isla, para ello dispondrá de infraestructura hotelera de bajo impacto ambiental en la que se dispondrá de la información pertinente a la observancia de las reglas del presente normativo.

CAPITULO IV:
DE LOS VISITANTES



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

REGLA 38. Los visitantes que deseen ingresar al APFF Yum Balam, con el fin de desarrollar actividades recreativas, podrán como una opción para el mejor desarrollo de dichas actividades, contratar los servicios de guías locales de las comunidades asentadas en el área, quienes fungirán como responsables y asesores de los grupos.

REGLA 39. Los visitantes deberán cumplir con las Reglas contenidas en el presente instrumento y tendrán las siguientes obligaciones:

- I. No dejar materiales que impliquen riesgo de incendios para el APFF Yum Balam;
- II. No alterar el orden y condiciones del sitio que visitan (disturbios auditivos, molestar, remover, extraer, retener, coleccionar, destruir, alterar o apropiarse de vida silvestre y sus productos, apropiarse de fósiles o piezas arqueológicas, ni alterar los sitios con valor histórico y cultural), y
- III. El embarque y desembarque se realizará únicamente en los muelles o instalaciones construidas para tal fin.

REGLA 40. Los vehículos de los visitantes deberán transitar exclusivamente por las rutas y senderos existentes, siempre que no se provoquen perturbaciones a la fauna silvestre, así como estacionarse exclusivamente en los lugares destinados para tal efecto.

REGLA 41. Las fogatas podrán realizarse únicamente en aquellas subzonas donde no estén prohibidas y utilizando madera muerta o leña recolectada. Cualquier usuario que encienda alguna fogata deberá seguir el procedimiento y las medidas siguientes:

- I. Elegir un área que se encuentre libre de vegetación para evitar que el fuego pueda propagarse tanto en el plano horizontal como en el vertical;
- II. Limpiar el lugar donde se hará la fogata hasta el suelo mineral, en un radio no menor a un metro;
- III. Colocar piedras para evitar que la leña pueda rodar y alcanzar vegetación circundante y la posibilidad de iniciar un incendio;
- IV. Cuando se deje de usar la fogata se deberá apagar completamente, y
- V. Cuando a pesar de la adopción de las anteriores medidas el fuego se propague a la vegetación forestal, se deberá recurrir al auxilio de la Dirección del Área Natural Protegida y autoridades competentes, para detener el avance del incendio y extinguirlo.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Vinculación:

El promovente se hace responsable de informar a los visitantes las medidas necesarias, así como también las presentes reglas para la realización de actividades turísticas- recreativas. Mas no se hace responsable de los actos realizados por estos, ya que sólo ofrecerá alojamiento y no se prestarán servicios turísticos-recreativos en el sitio del proyecto.

CAPÍTULO VII
DE LOS USOS Y APROVECHAMIENTOS

REGLA 56. La extracción de látex o chicle del zapote o chicozapote (*Manilkara zapota*) podrá realizarse por las comunidades locales o con su participación y que sean estrictamente compatibles con los objetivos, criterios y programas de aprovechamiento sustentable.

REGLA 57. El aprovechamiento de subsistencia en el APFF Yum Balam se podrá llevar a cabo por los pobladores de dicha área natural protegida, siempre y cuando no se ocasionen daños permanentes a los individuos o poblaciones, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

REGLA 58. Las actividades pesqueras sólo se podrán realizar en las subzonas establecidas para tal efecto y sobre las especies y con las artes de pesca autorizadas en los permisos o concesiones correspondientes.

REGLA 59. La pesca de consumo doméstico sólo podrá efectuarse mediante líneas manuales.

REGLA 60. La acuacultura sólo podrá realizarse con especies autóctonas (locales).

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, solo pretende brindar el servicio de alojamiento, venta de alimentos y venta de bebidas preparadas a los huéspedes o visitantes en la isla de Holbox y que vean en el Hotel Puerto Holbox un lugar de descanso y relajación en armonía y equilibrio con el ambiente; por consiguiente, no se relaciona con los usos y aprovechamientos anteriormente descritos.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

REGLA 61. Cualquier obra o actividad que pretenda realizarse dentro de las áreas de manglar estará sujeto a lo previsto en el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Vinculación:

El proyecto no pretende realizar la remoción, relleno, transplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos.

REGLA 62. La emisión de aguas residuales y sistema de alcantarillado deberá cumplir con los lineamientos previstos en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales, y demás disposiciones legales aplicables.

Vinculación:

El proyecto considera la operación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales la cual cumplirá en su totalidad con los límites máximos permisibles por la NOM-001-SEMARNAT-1996. El proyecto pretende reutilizar sus aguas tratadas en el riego de áreas verdes.

REGLA 63. Cualquier reforestación o repoblación de fauna se realizará exclusivamente con especies nativas de la región.

Vinculación:

La reforestación de las áreas ajardinadas de ser necesario se realizará con especies nativas de la región.

REGLA 64. Durante la época de arribo, desove y eclosión de tortugas marinas, se deberá:

1. Evitar la iluminación directa hacia la playa;
2. Prohibir el acceso de fauna doméstica en el área de desove;



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

3. Restringir el tránsito, durante la noche, de vehículos y lanchas, y
4. Utilizar preferentemente alumbrado de longitud de onda corta (luz ámbar).

Vinculación:

El proyecto no se sitúa cerca de zonas de arribo, desove y eclosión de tortugas marinas; sin embargo, el promovente proporcionará la información sobre la conservación de esta especie a los huéspedes y visitantes y las consideraciones que deben tener en cuenta durante su permanencia en la Isla.

REGLA 65. La construcción de infraestructura, así como la ejecución de cualquier obra pública o privada solo podrá realizarse en las subzonas permitidas para tales efectos, previa autorización en materia de impacto ambiental. Dichas obras o infraestructura deberán ser acordes con el entorno natural del APFF Yum Balam, empleando preferentemente ecotecnias y materiales tradicionales de construcción propios de la región que respeten la fragilidad de los ecosistemas de que se trate, así como diseños que no destruyan ni modifiquen sustancialmente el paisaje ni la vegetación.

Vinculación:

El proyecto se sitúa dentro de la Subzona de Asentamientos Humanos, donde es permitida la construcción de obra privada; cabe señalar que el proyecto motivo del presente documento no contempla la construcción ya que sólo comprende la Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, en atención a lo establecido en el Expediente: PFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Delegación Quintana Roo.

CAPÍTULO VIII
DEL MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA

REGLA 66. En el APFF Yum Balam, sólo se permitirá el mantenimiento de infraestructura, en las subzonas en las cuales dicha actividad se encuentre expresamente permitida. El mantenimiento de la infraestructura en el APFF Yum Balam podrá incluir las obras y actividades necesarias para su adecuado funcionamiento de acuerdo con los fines a los cuales está destinada.



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

REGLA 67. Durante la realización de los trabajos de mantenimiento de la infraestructura en las subzonas del APFF Yum Balam en las cuales expresamente se permite, se deberán observar las siguientes disposiciones:

- I. Tratándose de los caminos en el APFF Yum Balam:
 - a) Las obras o actividades para dar mantenimiento a los caminos existentes no deberán implicar su ampliación, recubrimiento o pavimentación, con excepción de la subzona de asentamientos humanos Chiquilá, en su caso;
 - b) Durante la realización de los trabajos para dar mantenimiento a los caminos deberá respetarse el paisaje y entorno natural, evitando en todo caso la fragmentación de los ecosistemas del APFF Yum Balam, incluyendo los sitios de anidación, reproducción, refugio y alimentación de las especies de vida silvestre, así como los corredores biológicos por los cuales transitan;
 - c) Las actividades y obras para dar mantenimiento a los caminos y las vialidades existentes en el APFF Yum Balam deberán evitar la desecación, el dragado o relleno de los cuerpos de agua temporales y permanentes, así como la obstaculización, el desvío, o la interrupción de los cauces y las corrientes de agua permanentes o intermitentes, y
 - d) Los materiales empleados para las obras y acciones de mantenimiento de los caminos en el APFF Yum Balam deberán preservar o reestablecer la permeabilidad del suelo y no alterar los flujos hidrológicos, así como utilizarse aquellos que representen una mayor eficiencia y menor impacto ambiental.

Vinculación:

El proyecto que se pretende realizar corresponde a la Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, en atención a lo establecido en el Expediente: PFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Delegación Quintana Roo; por consiguiente, no se relaciona con actividades de mantenimiento de infraestructura.

CAPÍTULO IX
DEL DESARROLLO Y LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

REGLA 68. En el APFF Yum Balam, sólo se permitirá el desarrollo y la construcción de infraestructura en las subzonas en las cuales dicha actividad se encuentre expresamente permitida. La construcción, operación y funcionamiento de las obras de infraestructura que expresamente se permitan en las subzonas delimitadas en el



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

presente Programa de Manejo deberán limitarse permanentemente a los fines, usos y destinos para los cuales fueron desarrolladas.

Vinculación:

Dentro de la tabla presentada en el Resumen del Programa de Manejo del APFF de Yum Balam (DOF: 05/10/18) de las actividades permitidas en la Subzona de Asentamientos Humanos de Holbox, Subzona donde se ubica el sitio del proyecto, se observa que la actividad permitida con relación al presente proyecto corresponde a la de Turismo de Bajo Impacto Ambiental.

REGLA 69. La construcción de redes subterráneas de distribución de energía eléctrica, agua potable, drenaje y gas en la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande, se podrá realizar solamente en un camino de un máximo de ancho de 4 metros, que bajo ningún motivo se podrá pavimentar.

Vinculación:

El caso de la presente regla no aplica ya que el proyecto se encuentra en la Subzona de Asentamientos Humanos de Holbox

REGLA 70. La construcción de infraestructura en las Subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina frente a Isla Grande, de Isla Grande y Fracturas de Holbox y en las Subzonas de Asentamientos Humanos Holbox y Chiquilá, se permitirá siempre y cuando se respete el patrón de corrientes y el proceso de sedimentación, sin afectar los procesos de conformación de la línea de costa adyacentes, ello con el fin de preservar el flujo y patrón hidrológico de la zona y deberán ser mantenidas en su sitio las especies vegetales incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, como la palma chit (*Thrinax radiata*) y palma nakás (*Coccothrinax readii*), ambas en categoría de amenazadas.

En caso de requerirse proyectos de infraestructura con la finalidad de rehabilitar los ecosistemas de la subzona que de ejecutarse tengan efectos directos sobre el patrón de corrientes o procesos de sedimentación, o promuevan la modificación de la línea de costa, solo se autorizarán si se acompaña de una justificación técnica y ambiental en la que se acredite que la rehabilitación en los términos propuestos, cumple con los objetivos del Área Natural Protegida.



Promoviente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

Vinculación:

La presente regla se refiere a la infraestructura construida en línea de costa, el proyecto se encuentra a poco más de 30 metros de la línea de costa y, por lo tanto, este no modificará de ningún modo la línea de costa. Así mismo, la infraestructura necesaria para dar servicios de luz, agua potable y recolección de residuos ya se encuentran desarrollados en la zona, ninguna especie NOM-059-SEMARNAT-2010 será removida o reubicada, el proyecto operará su propia planta de tratamiento de aguas residuales.

REGLA 71. Las actividades y obras relacionadas con la construcción de infraestructura destinada a la investigación científica, el monitoreo del ambiente, la operación del Área de Protección de Flora y Fauna, los usos habitacionales, el turismo de bajo impacto ambiental, el apoyo a las actividades productivas, y cualquier otra permitida en las subzonas correspondientes, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. Las obras y acciones para la construcción de infraestructura deberán preservar el paisaje y entorno natural de la subzona en la cual se realicen, evitando en todo caso la fragmentación de los ecosistemas del APFF Yum Balam, incluyendo los sitios de anidación, reproducción, refugio y alimentación de las especies de vida silvestre, así como la interrupción de los corredores biológicos por los cuales transitan, ni obstaculizar el paso y anidación de las tortugas marinas.

Vinculación:

Debido a que el proyecto corresponde a turismo de bajo impacto ambiental, la presente regla es de observancia obligatoria, por lo que el proyecto pretende preservar el paisaje natural de la zona, en el área donde se pretende llevar a cabo la actividad del proyecto no se observan zonas de anidación, reproducción, refugio o de alimentación de especies silvestres, así mismo no se identifican corredores biológicos ni zonas de anidación de tortugas.

- II. Deberá evitarse la remoción de la vegetación de los diferentes estratos, por lo cual, la construcción de infraestructura deberá realizarse preferentemente en las áreas desprovistas de vegetación, o en su caso en el camino no pavimentado a que hace referencia la regla 69;



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Vinculación:

Actualmente la infraestructura necesaria para operar el proyecto ya se encuentra desarrollada en la zona, la cual se restringe a los caminos de terracería que se observan en la zona.



- III. Las obras y actividades para la construcción de infraestructura permitida en las subzonas correspondientes deberán realizarse utilizando exclusivamente los caminos existentes en el APFF Yum Balam;

Vinculación:

La infraestructura necesaria para la operación del proyecto (instalaciones eléctricas y agua potable) ya se encuentra desarrollada en la zona donde se pretende realizar el proyecto.

- IV. Las actividades y obras relacionadas con la construcción de infraestructura deberán evitar la obstaculización de la infiltración del agua al subsuelo, así como la desecación, el dragado o relleno de los cuerpos de agua temporales y permanentes, así como la obstaculización, el desvío, o la interrupción de los cauces y las corrientes de agua permanentes o intermitentes;



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Vinculación:

La infraestructura necesaria para la operación del proyecto (instalaciones eléctricas y agua potable) ya se encuentra desarrollada en la zona donde se pretende realizar el proyecto, esta no obstaculiza la infiltración del agua al subsuelo, ni obstaculiza los cauces o corrientes de agua.

- V. Los materiales empleados para las obras y acciones de construcción de infraestructura en el Área Natural Protegida deberán preservar o reestablecer la permeabilidad del suelo y no alterar los flujos hidrológicos, así como utilizarse aquellos que representen una mayor eficiencia y menor impacto ambiental;
- VI. Las tecnologías utilizadas para la construcción, la operación y el funcionamiento de la infraestructura en el APFF Yum Balam deberán promover la mayor eficiencia y el menor impacto ambiental, así como fomentar la captación de agua de lluvia y el uso de energías alternativas;
- VII. Durante la construcción, operación y utilización de la infraestructura deberá evitarse en todo momento depositar residuos de cualquier tipo en los cuerpos de agua en el Área de Protección de Flora y Fauna;

Vinculación:

La infraestructura necesaria para la operación del proyecto (instalaciones eléctricas y agua potable) ya se encuentra desarrollada en la zona donde se pretende realizar el proyecto.

- VIII. La disposición final de los residuos generados como consecuencia de la construcción, operación y la utilización de la infraestructura deberá llevarse a cabo en los sitios designados para tal fin por las autoridades competentes fuera del área natural protegida;

Vinculación:

Actualmente en la Subzona de Asentamientos Humanos se localiza un depósito de transferencia de residuos sólidos urbanos operados por H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas. Por otro lado, el Promovente pretende llevar a cabo un programa de manejo de residuos sólidos el cual contempla el retiro de los materiales reciclables



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

fuera del Área Natural Protegida, estos serán entregados bajo contrato a una empresa autorizada encargada del manejo.

- IX. Las aguas residuales generadas durante la construcción, operación y la operación del proyecto, deberán someterse a un tratamiento adecuado en términos de la normatividad aplicable.

Vinculación:

Durante la operación del proyecto se pretende la utilización de una planta de tratamiento de aguas residuales, la cual dará el tratamiento en apego a la NOM-001-SEMARNAT-1996, las aguas resultantes serán utilizadas en el riego de las áreas verdes del proyecto.

- X. La conducción del suministro de energía, sanitario y de agua potable para las instalaciones en el mar, deberá conectarse hacia la porción terrestre contigua, encofrado por debajo de los andadores.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, no se realizará en el mar.

- XI. Tratándose de la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande, las obras de conducción señaladas en el párrafo anterior, deberá instalarse de forma subterránea.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox se realizará en la Subzona de Asentamientos humanos de Holbox; por lo que la presente, no le compete al proyecto.

REGLA 72. El desarrollo de las actividades y obras relacionadas con la construcción, operación y el cierre de plantas desalinizadoras se podrá realizar exclusivamente en las Subzonas de Asentamientos Humanos Holbox y Chiquilá Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina frente a Isla Grande y Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande, bajo el cumplimiento de las siguientes disposiciones:



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: **SASA610729GZ2**

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox no pretende construir u operar un Planta Desalinizadora en ningún momento; por lo que la presente, no le compete al proyecto.

REGLA 73. La construcción y operación de los servicios de agua potable y saneamiento asociados a la infraestructura permitida dentro de las subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina frente a Isla Grande (SASRN-FMFIG), de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRN-IG) y en las Subzonas de Asentamientos Humanos Holbox y Chiquilá deberá sujetarse a las disposiciones del presente Capítulo de Reglas Administrativas, así como a las siguientes:

I. Todos los materiales y productos que se empleen en las instalaciones hidráulicas, deben estar certificados con base en las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

- a) NOM-005-CONAGUA-1996, Fluxómetros-Especificaciones y métodos de prueba.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, no contempla instalar fluxómetros.

- b) NOM-008-CONAGUA-1998, Regaderas empleadas en al aseo corporal. - Especificaciones y métodos de prueba.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, cuenta con regaderas que cumplen con la NOM-088.

- c) NOM-009-CONAGUA-2001. Inodoros para uso sanitario-Especificaciones y métodos de prueba.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: **SASA610729GZZ**

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, cuenta con inodoros ecológicos, los cuales cumplen con las características establecidas en la Norma antes señalada.

- d) NOM-010-CONAGUA-2000, Válvula de admisión y válvula de descarga para tanque de inodoro. Especificaciones y métodos de prueba.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, cuenta con tanque de inodoros aceptados y autorizados por la Norma, estos tanques son ampliamente distribuidos y vendidos en el país.

REGLA 74. La construcción y operación de los servicios para la generación y el suministro de energía asociados a la infraestructura permitida dentro de las subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina frente a Isla Grande (SASRN-FMFIG) y de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRN-IG) deberá sujetarse a las disposiciones del presente Capítulo de Reglas Administrativas, así como a las siguientes:

- I. Las edificaciones deberán demostrar una disminución en la ganancia de calor de al menos un 10 % con respecto al edificio de referencia calculado conforme al método de cálculo establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas NO008-ENER-2001, Eficiencia energética en edificaciones, envolvente de edificios no residenciales; o NOM-020- ENER-2011, Eficiencia energética en edificaciones. - Envolvente de edificios para uso habitacional;
- II. Los aislantes térmicos de las edificaciones deben cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-018-ENER-2011, Aislantes térmicos para edificaciones. Características y métodos de prueba;
- III. Las edificaciones deberán establecer soluciones de eficiencia energética relacionadas con el uso de elementos envolvente como aislantes térmicos para techos, muros y ductos; ventanas con características ópticas y térmicas especiales; y sistemas que puedan integrar estos elementos en edificaciones nuevas o existentes;
- IV. Al menos un 10% del consumo energético de cada edificación deberá provenir de energías renovables generadas en propia edificación o fuera de ésta, y



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: SASA610729GZ2

- V. Las lámparas de uso general (lámparas de descarga en alta intensidad, fluorescentes compactas autobalastadas, fluorescentes lineales y luz mixta) deben cumplir límites mínimos de eficacia establecidos en las normas NOM-017ENER/SCFI-2012, Eficiencia energética y requisitos de seguridad de lámparas fluorescentes compactas autobalastadas. Límites y métodos de prueba; NOM- 028-ENER-2010, Eficiencia energética de lámparas para uso general. Límites métodos de prueba; NOM-064-SCFI-2000, Productos Eléctricos-Luminarios para uso en Interiores y Exteriores. Especificaciones de Seguridad y Métodos de Prueba; y la NOM-025-STPS-2008, Condiciones de iluminación en centros de trabajo.

Vinculación:

El proyecto se encuentra ubicado en la Subzona de Asentamientos humanos de Holbox, no obstante, el proyecto hace uso de las tecnologías amigables con el ambiente como son lámparas de bajo consumo y de equipos tipo minispilt inverter.

De igual modo, el diseño del proyecto está conceptualizado para mantener las habitaciones iluminadas con luz natural y ventilación natural, con la finalidad de minimizar en lo posible el consumo de energía eléctrica.

REGLA 75. La construcción y operación de los servicios para el manejo de los materiales y residuos dentro de las subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina frente a Isla Grande (SASRN-FMFIG) y de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRN-IG) deberá sujetarse a las disposiciones del presente Capítulo de Reglas Administrativas, así como a las siguientes:

Vinculación:

El proyecto se realizará en la Subzona de Asentamientos humanos de Holbox, no obstante, se contempla implementar un programa de manejo de residuos sólidos con la finalidad de atender la generación de residuos, así como la reutilización y reciclaje de estos.

REGLA 76. La construcción, operación y utilización de la infraestructura dentro de la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRN-IG) deberá sujetarse a las disposiciones anteriores del presente Capítulo de Reglas Administrativas, así como a las siguientes:



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: SASA610729GZ2

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, se realizará en la Subzona de Asentamientos humanos de Holbox.

REGLA 77. No se autorizará la instalación o construcción de pistas aéreas. En su caso sólo podrá autorizarse la instalación de hasta dos helipuertos distribuidos de forma equidistante en la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRN-IG), y cuyo uso estará reservado al transporte aéreo comercial o privado, sin fines recreativos. Para el uso de los helipuertos, los helicópteros deberán seguir las rutas de vuelo unidireccionales establecidas por la autoridad competente, evitando los sitios de anidación de aves.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, no pretende la construcción de pistas áreas o helipuertos.

REGLA 78. La construcción, operación y utilización de la infraestructura permitida dentro de la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina frente a Isla Grande (SASRNFMFIG) y en la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRN-IG), deberá sujetarse a las disposiciones del presente Capítulo de Reglas Administrativas, así como a las siguientes:

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, se realizará en la Subzona de Asentamientos humanos de Holbox.

REGLA 79. En las subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina frente a Isla Grande y de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande podrá construirse exclusivamente instalaciones tipo palafitos para alojamiento de visitantes, para lo cual se deberá contar con un mínimo de 600 metros de frente al Golfo de México a Mar Caribe en función de 0.16 palafitos por hectárea (máximo 800 palafitos) respecto a la totalidad de Isla Grande, de los cuales se deberá ser el legítimo propietario o poseedor.



Promoviente: **Alberto Saab Saab**
RFC: **SASA610729GZ2**

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox. se realizará en la Subzona de Asentamientos humanos de Holbox

REGLA 80. El equipo y embarcaciones utilizados para la construcción de las obras deberán ubicarse en áreas libres de pastos marinos.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, no pretende hacer uso de embarcaciones o equipo que pudiera hacer uso de áreas con pastos marinos, el proyecto se pretende establecer en la Subzona de Asentamientos Humanos de Holbox.

REGLA 81. El desarrollo de los proyectos, las obras y las actividades permitidas en la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina frente a Isla Grande (SASRN-FMFIG) y en la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRN-IG) deberá incluir medidas puntuales de adaptación al cambio climático y un plan de respuesta a contingencias ambientales.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, se realizará en la Subzona de Asentamientos humanos de Holbox

REGLA 82. La infraestructura instalada deberá contar con una sola planta de tratamiento de aguas (nivel terciario) por complejo de palafitos.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, se realizará en la Subzona de Asentamientos Humanos de Holbox, no realizará palafitos.

REGLA 83. La infraestructura deberá contar un sistema hermético de tuberías sanitarias, a fin de evitar fugas y derrames accidentales al medio marino, así como con un plan de contingencias para atender posibles fugas de aguas residuales, a fin de aplicar de manera inmediata medidas correctivas o de contención. En caso de



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: ASA610729GZ2

presentarse fugas de aguas residuales, se deberá dar aviso inmediato a la Dirección del Área Natural Protegida y a las autoridades correspondientes.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, se realizará en la Subzona de Asentamientos humanos de Holbox, el proyecto no influirá en medio marinos.

REGLA 84. No se permiten las actividades que puedan modificar la conducta de la fauna silvestre, tales como alimentar a la fauna marina o a las aves, hacer encierros en el mar, instalar iluminación submarina, entre otras.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, se realizará en la Subzona de Asentamientos humanos de Holbox, el proyecto no influirá en la fauna o medios marinos.

CAPITULO XI

REGLAS ESPECÍFICAS DENTRO DE LAS SUBZONAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

REGLA 87. Dentro de las Subzonas de Asentamientos Humanos podrá llevarse a cabo la construcción, instalación o mantenimiento de infraestructura turística, habitacional, comercial, mixta (de comercio y vivienda), de servicios, de equipamiento, de conservación ecológica y de áreas verdes.

Vinculación:

El presente proyecto pretende llevar a cabo la Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, en atención a lo establecido en el Expediente: PFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Delegación Quintana Roo, por lo que se encuentra dentro de las actividades permitidas.

REGLA 88. El tipo de arquitectura deberá estar en armonía con la naturaleza, mediante elementos unificadores arquitectónicos urbanos considerando el entorno natural y debiendo conservar las características físico-ambientales existentes. En



Promoviente: **Alberto Saab Saab**
RFC: **SASA610729GZ2**

aquellas subzonas de Asentamientos Humanos donde existan ecosistemas de duna, manglar o playas, cualquier tipo de obra o actividad permitida se realizará sin remover, alterar o fragmentar la dinámica estructural de playas, dunas o manglares.

Vinculación:

El presente proyecto mantiene una armonía arquitectónica con el medio y con los usos y costumbres de los pobladores; así mismo, con la finalidad de ofrecer un desarrollo ecológico y ambientalmente sustentable, se conservan las especies vegetales en las áreas ajardinadas y se reforestarán con especies solamente nativas de la Isla siempre y cuando la autoridad lo disponga. Tal es el caso de la presencia de un organismo de mangle, el cual se ha preservado por mucho tiempo.



REGLA 89. Toda construcción o desarrollo con fines turísticos que pretenda realizarse en las Subzonas de Asentamientos Humanos deberá contar con un plan de contingencias para atender fenómenos hidrometeorológicos, considerando la categoría de muy alto grado de peligro por ciclones tropicales indicado en el Atlas Nacional de Riesgos del Centro Nacional de Prevención de Desastres para esta área, así como los demás instrumentos aplicables, a fin de prevenir el daño a los ecosistemas y otorgar seguridad de los usuarios.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Vinculación:

El proyecto diseñará un “Plan de contingencias” para dicho caso, el cual de igual manera es requerido por la autoridad municipal.

REGLA 90. La altura máxima de las edificaciones no deberá exceder de tres (3) niveles o 10.50 metros de altura. La determinación de la altura se considerará a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública, exceptuando a las edificaciones ubicadas en las zonas de riesgo por inundación por marea de tormenta las que no deberán rebasar los 12 metros.

Vinculación:

El presente proyecto cuenta con siete edificaciones principales de las cuales 3 son de dos niveles teniendo cada estructura, una altura máxima de 7.5 metros; por consiguiente, se cumple con dicha regla.

REGLA 91. Los materiales a utilizar deberán ser de propiedades térmicas, evitando el uso de materiales peligrosos, contaminantes y/o de manejo especial; con aberturas superiores que permitan la salida de aire caliente.

Vinculación:

El proyecto está construido con materiales térmicos como es el caso de blocks, los cuales están constituidos con espacios internos para aislar la temperatura.

REGLA 92. El color del exterior de las construcciones será definido por el impacto visual y por su capacidad de reflejar calor por lo que podrán utilizarse colores como el blanco y diferentes tonos de arena.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, cuenta con construcciones de color blanco armonizando con base a lo establecido en la presente regla. Tal y como se observa en la siguiente imagen:



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]



REGLA 93. Los espacios libres de cada solar urbano deberán arbolarse en por lo menos 20% de su superficie con especies nativas, y mantener los individuos cuyo tronco tenga mínimo 10 cm de diámetro a la altura del pecho. Asimismo, por lo menos el 50% de la superficie pavimentada debe cubrirse con pavimentos que permitan la infiltración del agua al subsuelo.

Vinculación:

El presente proyecto contempla las dimensiones recomendadas en la presente regla.

REGLA 94. En las áreas bajas con riesgo de inundación por marea de tormenta dentro de las Subzonas de Asentamientos Humanos, la elevación de las construcciones o de la infraestructura se establecerá a 1.5 metros como mínimo con respecto al nivel del terreno natural. Dicha infraestructura deberá ser de bajo impacto, sin que altere el flujo superficial del agua, sobre palafitos, con materiales locales, y con senderos a través de veredas flotantes, evitando la compactación del sustrato.

Vinculación:

Por la naturaleza de la isla y por el deterioro de algunas de sus calles, es evidente que, ante cualquier temporal, las calles permanezcan inundadas haciendo intransitable algunas zonas de la isla. Por otra parte, con base a la información disponible, se tiene que el sitio del proyecto se encuentra fuera del área de zonas de inundación definida de acuerdo a lo señalado en la siguiente imagen:



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC [REDACTED]



REGLA 95. En el desarrollo de infraestructura deberán respetarse y dejarse libres de construcciones las riberas o zonas federales en los términos previstos por la Ley de Aguas Nacionales.

Vinculación:

El presente proyecto se encuentra contigua a la zona federal marítimo terrestre y a terrenos ganados al mar. La operación motivo del presente documento no afecta las zonas antes citadas y en caso de ser del interés del promovente, se tramitarán los permisos necesarios con el fin de no contravenir lo estipulado en la normativa vigente.

REGLA 96. En la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, sólo se permitirá el arranque de muelles para uso de atracadero, así como la instalación de infraestructura temporal para el apoyo a las actividades turístico recreativas. Los muelles deberán construirse con madera de la región o ser de tipo flotante. En ningún caso se autorizarán espigones o piedraplenes. En el caso de Isla Chica de Holbox, no se permitirá la construcción de muelles particulares.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, no considera construir muelles ni la instalación de infraestructura temporal para el apoyo a las actividades turístico recreativas.

REGLA 97. Los andadores de acceso a la playa deberán realizarse con un trazo que atraviese la franja de vegetación costera en forma diagonal, con la finalidad de evitar



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

la erosión de la duna o playa, respetando el relieve natural del sitio y se establecerán sin rellenos, ni pavimentos. Sólo se permitirá la delimitación del mismo con rocas u otros ornamentos no contaminantes.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, no pretende realizar andadores de acceso a la playa.

REGLA 99. Se deben realizar acciones de mitigación para evitar que la iluminación externa cause alteraciones en el medio natural o en el comportamiento de la fauna silvestre, las luces deberán ser provenientes de fuentes que emitan pequeñas cantidades de luz de longitud de onda corta (luz ámbar), así como pantallas opacas para ocultar las fuentes luminosas, deberán ser dirigidas al piso.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, en apego a la presente regla, cuenta con luces exteriores de onda corta y dirigidas al piso.

REGLA 100. En las construcciones colindantes a la Zona Federal Marítimo Terrestre las luminarias que se encuentren al exterior deberán ser dirigidas al piso.

Vinculación:

Las luminarias serán dirigidas al piso, lo cual se reportará y demostrará mediante los informes que dicte la autoridad correspondiente.

REGLA 101. Los productos y recursos forestales que se utilicen en la construcción o instalación de infraestructura con fines turísticos deben acreditar su legal procedencia y cumplir con las disposiciones de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, así como la Ley General de Vida Silvestre.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, no contempla en el desarrollo de sus actividades la etapa de construcción.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

REGLA 102. Con objeto de reducir el riesgo de propagación de incendios, las construcciones quedarán separadas del límite de propiedad.

Vinculación:

La mayoría de las edificaciones ubicadas en el sitio del proyecto, mantienen una separación del borde perimetral del predio con lo que se contribuye en la reducción al riesgo de propagación de incendios. Sin embargo, es preciso señalar lo siguiente:

El edificio 1 y ubicado con el número 2 en el plano de conjunto del numeral II.2.2 del Capítulo 2 del presente documento y el cual comprende las habitaciones 3, 4, 5, 6, 14 y el cuarto de lavado, fue construido en las inmediaciones del límite de propiedad tal y como se presenta en la siguiente imagen:



Al respecto, es preciso señalar que la construcción fue realizada con mampostería, es decir, la estructura se erigió con materiales característicos de la región peninsular como lo son bloques de piedra, cemento y acero de refuerzo. De igual forma, en la imagen es posible visualizar que la propiedad motivo del presente documento, no colinda con predios vecinos que puedan ser afectados en caso de siniestro causado por fuego.

Al considerar una probable eventualidad causada por fuego, es preciso señalar que esta puede ser propagada por diferentes mecanismos, ya sea por convección, radiación o conducción, el concreto armado juega un papel importante en la minimización del riesgo ya que es un material compuesto que posee un coeficiente de conductividad térmica elevado, el cual es similar al de las baldosas cerámicas las



Promoviente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

cuales como característica principal es la resistencia al fuego. En ese mismo sentido y de manera general, el proyecto contará con extintores ubicados en sitios estratégicos con la finalidad de combatir cualquier accidente que pudiera presentarse.

REGLA 103. Para la construcción, el tránsito pesado carga y descarga, deberán contar con espacios suficientes dentro de su solar urbano para evitar obstruir la circulación en la vía pública.

Vinculación:

La presente regla no aplica para el proyecto en comento en virtud de que no se realizará la etapa de construcción.

REGLA 104. En la Subzona de Asentamientos Humanos Holbox, todo desarrollo debe diseñarse tomando en cuenta las características de tamaño mínimo de lote y los índices de ocupación y utilización del suelo siguientes:

	Superficie mínima de lote para desarrollar (m2)*	Frente de lote mínimo (m)	Índice máximo de ocupación del suelo	Índice de utilización del suelo
Turístico hotelero	800	20	0.60	1.80
Turístico residencial	1000	19	0.50	1.20
Habitacional unifamiliar	150	10	0.60	1.30
Mixto (comercio y vivienda)	250	10	0.60	1.80
Comercial y de servicios	250	10	0.60	1.20
Equipamiento		-	0.60	1.20
Áreas verdes o de conservación ecológica		-	0.20	0.20

* La superficie del lote no podrá ser subdividida.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, se trata de un proyecto turístico hotelero el cual cumple con lo estipulado en la tabla anterior.

REGLA 105. No se permitirá el establecimiento de sitios para la disposición final de residuos sólidos. Los residuos deberán ser separados y recolectados para ser trasladados al sitio de transferencia y evacuados posteriormente de la isla.



Promoviente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

Vinculación:

El proyecto contará con un programa de separación de residuos que incluye la separación de Residuos Sólidos urbanos (RSU), Residuos Especiales (RE) y Residuos Peligrosos (RP).

CAPÍTULO XIII
DE LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LA CONSTRUCCIÓN DE
INFRAESTRUCTURA

REGLA 109. Está prohibido descargar, depositar o infiltrar cualquier material de desecho sólido en los suelos y cuerpos de agua. Los desechos deberán entregarse al servicio municipal de recolección de basura, quien será el responsable de que sean trasladados fuera del APFF Yum Balam.

Vinculación:

El proyecto pretende operar un plan de manejo de residuos sólidos durante todas las etapas de este, durante la fase de operación los residuos sólidos que no hayan sido entregados a la recicladora o no hayan sido reutilizados serán entregados al sistema de recolección municipal.

REGLA 110. Se prohíbe arrojar o descargar aguas residuales, sustancias químicas, o residuos contaminantes en la porción marina, cuerpos de agua, suelo y subsuelo, así como lodos o cualquier otra clase de residuos que provoquen o puedan provocar trastornos, impedimentos o alteraciones en el funcionamiento del ecosistema.

Vinculación:

En ningún momento se contempla descargar aguas residuales, sustancias químicas, o residuos contaminantes; las aguas tratadas provenientes de la planta de tratamiento se apegarán a lo establecido en la NOM-001-SEMARNAT-1996 y el agua resultante será reutilizada en el riego de áreas verdes.

REGLA 111. La perforación de pozos o extracción de recursos hídricos para uso doméstico o turístico permitidos para las subzonas de asentamientos humanos requiere la concesión correspondiente de la Comisión Nacional del Agua, y cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-003-CONAGUA-1996, Requisitos durante la construcción de pozos de extracción de agua para prevenir la contaminación de acuíferos.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, no pretende realizar la perforación de pozos, el agua potable necesaria para operar el proyecto será provista por el sistema municipal de agua potable.

REGLA 112. La extracción de agua subterránea por bombeo en áreas colindantes a un manglar debe garantizar el balance hidrológico en el cuerpo de agua y la vegetación, evitando la intrusión de la cuña salina en el acuífero.

Vinculación:

El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, no pretende la extracción de agua subterránea en ninguna etapa, el agua potable necesaria para operar el proyecto será provista por el sistema municipal de agua potable.

REGLA 113. Los sistemas de recolección de aguas negras y pluviales deberán realizarse por separado, tanto a nivel urbano como a nivel domiciliario.

Vinculación:

En la zona donde se pretende realizar el proyecto no existen instalaciones de recolección de aguas negras ni pluviales, el proyecto contempla operar una planta de tratamiento que se apega a las especificaciones de la NOM-001-SEMARNAT-1996, el agua tratada será utilizada en el riego de las áreas verdes.

REGLA 114. En toda construcción se instalarán preferentemente inodoros de un máximo de 6 litros de agua por descarga y se desarrollarán las medidas necesarias para un uso racional de este recurso.

Vinculación:

El proyecto trabajará con Inodoros ecológicos que permiten el ahorro de agua por medio de un sistema que usa 3 litros de agua a presión para el desalojo de aguas residuales. Entre las ventajas de esta tecnología se encuentran la no corrosión, no fugas, 1 válvula de descarga y 1 válvula de llenado. Ahorro de 10.56 m³ de agua al mes por excusado en comparación con inodoros convencionales.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

REGLA 115. Las ampliaciones de las redes de suministro eléctrico, telefónico y de televisión por cable deberán de ser subterráneas.

Vinculación:

En la zona del Área del Proyecto actualmente se cuenta con todos los servicios básicos requeridos para la operación del proyecto.

REGLA 116. No se permite lavar lanchas, barcos y cualquier tipo de embarcación con detergentes no biodegradables, así como con otros agentes corrosivos, reactivos o tóxicos en ninguna presentación, que produzcan contaminación.

Vinculación:

El proyecto no pretende realizar lavado de lanchas, barcos o de alguna embarcación.

CAPÍTULO XIV
DE LAS ENERGÍAS LIMPIAS Y USO EFICIENTE DE LOS SERVICIOS

REGLA 117. En el diseño de las construcciones se favorecerá preferentemente la iluminación natural de los espacios interiores mediante ventanas, tragaluces, pérgolas y otros elementos arquitectónicos.

Vinculación:

El proyecto desde su conceptualización contempló un diseño especializado para mantener las habitaciones iluminadas con luz natural y una ventilación natural, con la finalidad de minimizar el consumo de energía eléctrica.

REGLA 118. En las edificaciones que requieran climatización debe ofrecerse también opciones de ventilación natural y ventilación mecánica, en el caso de que se usen aires acondicionados deberán ser individuales por habitación y no del tipo central.

Vinculación:

Como se señala en la presente MIA-P, el proyecto contempla un diseño especializado para mantener una ventilación natural, así mismo el proyecto pretende operar con equipos de aire acondicionado tipo inverter.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

REGLA 119. En el APFF Yum Balam deberá realizarse separación de residuos de los siguientes tipos: orgánico, inorgánico, papel, plástico, metal, vidrio, madera y tela.

Vinculación:

El proyecto pretende desarrollar un plan de manejo de residuos sólidos, dentro de este documento se presentará una estrategia adecuada para la separación de los residuos, la reutilización y el reciclaje.

REGLA 120. En las porciones terrestres se deberá fomentar el uso de bicicletas y propiciar la creación de vialidades peatonales y ciclovías donde se combinen los elementos del diseño urbano con los elementos ambientales.

Vinculación:

El Promovente del proyecto está enterado de tal regla, por lo que se compromete a fomentar el uso de bicicletas en la zona.

CAPÍTULO XVI
DE LAS PROHIBICIONES

REGLA 123. Dentro del APFF Yum Balam, queda expresamente prohibido:

- I. La fundación de nuevos centros de población;

Vinculación:

Dentro del Resumen de Programa de Manejo del APFF Yum Balam, el predio se ubica en la Subzona de Asentamientos Humanos, la cual es reconocida por el mismo programa como un centro de población fundado antes del Decreto.

- II. Modificar las condiciones naturales de los acuíferos, cuencas hidrológicas, cauces naturales de corrientes, manantiales, riveras y vasos existentes;
- III. Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y en cualquier clase de corriente o depósitos de agua;

Vinculación:

En relación a la presente regla y con respecto a la operación del proyecto, no se pretende modificar las condiciones hidrológicas y se contempla emplear una planta



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

de tratamiento aguas residuales, la cual tendrá el tratamiento necesario de acuerdo a la NOM-001-SEMARNAT-1996.

III.5.2 Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe

El POEMyRGMMyMC, es el instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.

El POEMyRGMMyMC identifica, orienta y enlaza las políticas, programas, proyectos y acciones de la administración pública que contribuyan a lograr las metas regionales que en él se plantean y optimizar el uso de los recursos públicos de acuerdo con la aptitud del territorio.

Por otro lado, el POEMyRGMMyMC como elemento integrador de políticas públicas permite además dar un marco coherente a las acciones que se ha comprometido México en materia de derecho marítimo, lucha contra la contaminación en los mares, protección de los recursos marinos, combate a la marginación y orientación del desarrollo hacia la sustentabilidad como signatario de gran cantidad de acuerdos internacionales.

Tomando en consideración el ordenamiento ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y su regionalización ecológica, ha permitido identificar que el proyecto se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA): **131**, Área de Protección Flora y Fauna Yum Balam.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

MIA-P del Proyecto:
“Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox”

Unidad de Gestión Ambiental #:131

Tipo de UGA	Marina (ANP – Federal)	Mapa
Nombre:	Area de Protección de Flora y Fauna Yum Balam	
Municipio:	Lázaro Cárdenas	
Estado:	Quintana Roo	
Población:	2,483 Habitantes	
Superficie:	152,583.258 Ha.	
Subregión:		
Islas:	Presentes: Aplicar criterios para Islas	
Puerto Turístico	Presente	
Puerto Comercial		
Puerto Pesquero	Presente	
Nota:	Aplicar Decreto y Programa de Manejo del ANP	

Acciones Específicas							
Acción	Aplicación	Acción	Aplicación	Acción	Aplicación	Acción	Aplicación
A-001	APLICA	A-027	APLICA	A-053	APLICA	A-079	APLICA
A-002	APLICA	A-028	APLICA	A-054	APLICA	A-080	NA
A-003	APLICA	A-029	APLICA	A-055	APLICA	A-081	NA
A-004	NA	A-030	APLICA	A-056	APLICA	A-082	NA
A-005	APLICA	A-031	APLICA	A-057	APLICA	A-083	NA
A-006	APLICA	A-032	APLICA	A-058	APLICA	A-084	NA
A-007	APLICA	A-033	APLICA	A-059	APLICA	A-085	NA
A-008	APLICA	A-034	APLICA	A-060	APLICA	A-086	NA
A-009	APLICA	A-035	NA	A-061	APLICA	A-087	NA
A-010	APLICA	A-036	NA	A-062	APLICA	A-088	NA
A-011	APLICA	A-037	APLICA	A-063	APLICA	A-089	NA
A-012	APLICA	A-038	APLICA	A-064	APLICA	A-090	NA
A-013	APLICA	A-039	APLICA	A-065	APLICA	A-091	NA
A-014	APLICA	A-040	APLICA	A-066	APLICA	A-092	NA
A-015	APLICA	A-041	APLICA	A-067	APLICA	A-093	NA
A-016	APLICA	A-042	APLICA	A-068	APLICA	A-094	NA
A-017	APLICA	A-043	APLICA	A-069	APLICA	A-095	NA
A-018	APLICA	A-044	APLICA	A-070	APLICA	A-096	NA
A-019	APLICA	A-045	APLICA	A-071	APLICA	A-097	NA
A-020	APLICA	A-046	APLICA	A-072	APLICA	A-098	NA
A-021	APLICA	A-047	APLICA	A-073	NA	A-099	NA
A-022	APLICA	A-048	APLICA	A-074	APLICA	A-100	NA
A-023	APLICA	A-049	APLICA	A-075	NA		
A-024	APLICA	A-050	APLICA	A-076	NA		
A-025	APLICA	A-051	APLICA	A-077	NA		
A-026	APLICA	A-052	APLICA	A-078	APLICA		



Promovente: Alberto Saab Saab
 RFC: [REDACTED]

Visto lo anterior, se presenta un análisis del proyecto con respecto a las acciones que resultan aplicables a la UGA 131, se detalla a continuación:

A) ACCIONES GENERALES:

G001: Promover el uso de tecnologías y prácticas de manejo para el uso eficiente del agua en coordinación con la CONAGUA y demás autoridades competentes.

Vinculación: Se implementarán el uso de carteles para la concientización del uso del agua de manera eficiente por parte de los visitantes al Hotel Puerto Holbox. De igual manera se contempla operar con equipos ahorradores de agua como los inodoros ecológicos, así como grifos y regaderas que cuenten con tecnología que provea la reducción en el uso del agua.

G002: Promover el establecimiento del pago por servicios ambientales hídricos en coordinación con la CONAGUA y las demás autoridades competentes.

Vinculación: la SEMARNAT (CONAGUA), SAGARPA y los Estados, figuran como los responsables de instrumentar esta acción de acuerdo con el anexo 6 del POEMyR.

G003: Impulsar y apoyar la creación de UMA para evitar el comercio de especies de extracción y sustituirla por especies de producción.

Vinculación: El proyecto no contempla la creación de UMA´s; sin embargo, se consideran medidas de mitigación en las cuales se prevé realizar la conservación y preservación de la fauna presente en las zonas adyacentes al sitio del proyecto. Se deben considerar los señalamientos propuestos por la CONANP sobre la preservación y conservación de especies características con algún estatus de protección que pudiese encontrarse en la zona. Así mismo se darán las pláticas pertinentes sobre el cuidado de la fauna silvestre tanto a los trabajadores, visitantes y huéspedes.

G004: Instrumentar o en su caso reforzar las campañas de vigilancia y control de las actividades extractivas de flora y fauna silvestre, particularmente para las especies registradas en la Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestre-Categoría de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo (NOM-059-SEMARNAT-2010).



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

Vinculación: El proyecto acatará las medidas de mitigación impuestas para realizar la preservación y conservación de la vegetación de manglar existente en las zonas adyacentes y en el sitio del proyecto. Por consiguiente no se permitirá realizar la extracción de algún recurso natural presente en la zona.

G005: Establecer bancos de germoplasma, conforme a la legislación aplicable.

Vinculación: De acuerdo con el POEMyR, los responsables de realizar esta acción son la SEMARNAT y la SAGARPA, pues cuentan con los recursos y atribuciones necesarias para su instrumentación. El establecimiento de bancos de germoplasma, rebasa los objetivos y la naturaleza del proyecto que se somete a evaluación.

G006: Reducir la emisión de gases de efecto invernadero.

Vinculación: El proyecto contempla la generación de pocos gases considerados de efecto invernadero, los más comunes serán el CO₂ y el CH₄, los cuales provienen de la descomposición de la materia y de las actividades realizadas en la cocina la cual contempla la utilización de una campana de extracción.

G007: Fortalecer los programas económicos de apoyo para el establecimiento de metas voluntarias para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y comercio de Bonos de Carbono.

Vinculación: EL proyecto contempla la conservación y preservación de la vegetación de manglar existente en la zona adyacente y sitio del proyecto, lo que garantiza minimizar los efectos causados por los GEI.

G008: El uso de Organismos Genéticamente Modificados debe realizarse conforme a la legislación vigente.

Vinculación: El Proyecto: Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, no contempla el uso de organismos genéticamente modificados.

G009: Planificar las acciones de construcción de infraestructura, en particular la de comunicaciones terrestres para evitar la fragmentación del hábitat.

Vinculación: El presente estudio da cumplimiento a las políticas ambientales establecidas por la PROFEPA y SEMARNAT para regularizar las construcciones observadas en el Expediente: PFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019;



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Delegación Quintana Roo.

G010: Instrumentar campañas y mecanismos para la reutilización de áreas agropecuarias para evitar su expansión hacia áreas naturales.

Vinculación: No se encuentran zonas agropecuarias en las inmediaciones al sitio del proyecto.

G011: Instrumentar medidas de control para minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros por efecto de las actividades humanas.

Vinculación: Se implementarán las medidas pertinentes con el fin de minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros; cabe señalar que el área del proyecto se encuentra en un área aceptada para el desarrollo de asentamientos humanos catalogada como Subzona XIII de Asentamientos Humanos.

G012: Impulsar la ubicación o reubicación de parques industriales en sitios ya perturbados o de escaso valor ambiental.

Vinculación: el proyecto no pretende construir u operar parques industriales.

G013: Evitar la introducción de especies potencialmente invasoras en o cerca de las coberturas vegetales nativas.

Vinculación: en caso de ser necesaria la implementación de un área permeable, se deberá considerar la utilización de vegetación nativa de la región.

G014: Promover la reforestación en los márgenes de los ríos.

Vinculación: el sitio del proyecto no se encuentra cerca de márgenes de ríos.

G015: Evitar el asentamiento de zonas industriales o humanas en los márgenes o zonas inmediatas a los cauces naturales de los ríos.

Vinculación: el sitio del proyecto no se ubica en zonas inmediatas a los cauces naturales de los ríos.

G016: Reforestar las laderas de las montañas con vegetación nativa de la región.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto; sin embargo, el promovente está dispuesto a participar en acciones de restauración y reforestación de la zona o donde la autoridad disponga, con la finalidad de compensar el impacto generado.

G017: Desincentivar las actividades agrícolas en las zonas con pendientes mayores a 50%.

Vinculación: No es aplicable al proyecto.

G018: Recuperar la vegetación que consolide las márgenes de los cauces naturales en el ASO, de conformidad por lo dispuesto en la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vida Silvestre y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Vinculación: en el sitio del proyecto no existen cauces naturales.

G019: Los planes o programas de desarrollo urbano del área sujeta a ordenamiento deberán tomar en cuenta el contenido de este Programa de Ordenamiento, incluyendo las disposiciones aplicables sobre riesgo frente a cambio climático en los asentamientos humanos.

Vinculación: En la zona no existe Programa de Desarrollo Urbano; sin embargo, se considera la vinculación con el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam para realizar acciones que tienen como objetivo minimizar los impactos ambientales en zonas costeras.

G020: Recuperar y mantener la vegetación natural en las riberas de los ríos y zonas inundables asociadas a ellos.

Vinculación: Cerca del sitio del proyecto no existen ríos; sin embargo, se encuentran cuerpos de agua cercanos por lo que el proyecto contempla la conservación y preservación de la vegetación existente en el sitio y zonas adyacentes.

G021: Promover las tecnologías productivas en sustitución de las extractivas.

Vinculación: Compete a la SEMARNAT, SAGARPA, los Estados y los Municipios, promover las tecnologías productivas en sustitución de las extractivas.

G022: Promover el uso de tecnologías productivas intensivas en sustitución de las extensivas.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Vinculación: Compete a la SEMARNAT, SAGARPA y los Estados promover estas acciones.

G023: Implementar campañas de control de especies que puedan convertirse en plagas.

Vinculación: Dentro de las mismas medidas de mitigación, se contempla la prevención de fauna nociva con el control y gestión de los residuos.

G024: Promover la realización de acciones de forestación y reforestación con restauración de suelos para incrementar el potencial de sumideros forestales de carbono, como medida de mitigación y adaptación de efectos de cambio climático.

Vinculación: Compete a la SEMARNAT, SAGARPA, los Estados y los Municipios, promover estas acciones; sin embargo, el promovente está dispuesto a participar en un programa de reforestación donde la autoridad disponga.

G025: Fomentar el uso de especies nativas que posean una alta tolerancia a parámetros ambientales para las actividades productivas.

Vinculación: El proyecto respetará las especies nativas presentes y adyacentes al sitio propuesto; sin embargo, el promovente está dispuesto a participar si fuera necesario en la realización de actividades que mejoren la vegetación de las zonas ajardinadas. De ser el caso se contemplará el uso de especies nativas para la reforestación de las áreas verdes.

G026: Identificar las áreas importantes para el mantenimiento de la conectividad ambiental en gradientes altitudinales y promover su conservación (o rehabilitación).

Vinculación: El proyecto trata de tener una conectividad con la naturaleza existente sin causar impactos significativos a los factores presentes en el sitio y zonas aledañas.

G027: Promover el uso de combustibles de no origen fósil.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto porque no se contempla el uso y no se dará acceso a vehículos automotores.

G028: Promover el uso de energías renovables.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Vinculación: El proyecto programará en el corto plazo la utilización de paneles solares para la obtención de energía eléctrica.

G029: Promover un aprovechamiento sustentable de la energía.

Vinculación: El proyecto plantea utilizar paneles solares para la obtención de energía eléctrica. Aunado a ello se pretende instalar lámparas de bajo consumo, instalación de lámparas tipo led y equipo de aire acondicionado tipo inverter.

G030: Fomentar la producción y uso de equipos energéticamente más eficientes.

Vinculación: El proyecto programará la implementación de paneles solares para la obtención de energía eléctrica.

G031: Promover la sustitución a combustibles limpios, en los casos en que sea posible, por otros que emitan menos contaminantes que contribuyan al calentamiento global.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto porque no se contempla y no se permitirá el acceso de vehículos automotores.

G032: Promover la generación y uso de energía a partir de hidrógeno.

Vinculación: No se contempla la generación y uso de energía a partir de hidrogeno.

G033: Promover la investigación y desarrollo en tecnologías limpias.

Vinculación: De acuerdo con el Anexo 6 del POEMyR, compete a la SENER, CFE, los Estados y los Municipios el cumplimiento de esta acción.

G034: Impulsar la reducción del consumo de energía de viviendas y edificaciones a través de la implementación de diseños bioclimático, el uso de nuevos materiales y de tecnologías limpias.

Vinculación: El proyecto contempla el uso de tecnologías ahorradoras de energía, así mismo, el diseño arquitectónico se basa en la consideración de la luz, el viento, la vegetación y la lluvia de la zona.

G035: Establecer medidas que incrementen la eficiencia energética de las instalaciones domésticas existentes.



Promoviente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Vinculación: De acuerdo con el Anexo 6 del POEMyR, compete a la SEDESOL, SENER, CFE, los Estados y los Municipios el cumplimiento de esta acción.

G036: Establecer medidas que incrementen la eficiencia energética de las instalaciones industriales existentes.

Vinculación: El proyecto no plantea obras de tipo industrial.

G037: Elaborar modelos (sistemas mundiales de zonificación agro-ecológica) que permitan evaluar la sostenibilidad de la producción de cultivos; en diferentes condiciones del suelo, climáticas y del terreno.

Vinculación: El proyecto no contempla la producción de cultivos.

G038: Evaluar la potencialidad del suelo para la captura de carbono.

Vinculación: De acuerdo con el Anexo 6 del POEMyR, compete a la SEMARNAT y la SAGARPA el cumplimiento de esta acción.

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

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto.

G040: Fomentar la participación de las industrias en el Programa Nacional de Auditoría Ambiental.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto.

G041: Fomentar la elaboración de Programas de Desarrollo Urbano en los principales centros de población de los municipios.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto.

G042: Fomentar la inclusión de las industrias de todo tipo en el Registro de Emisión y Transferencia de Contaminantes (RETC) y promover el Sistema de Información de Sitios Contaminados en el marco del Programa Nacional de Restauración de Sitios Contaminados.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

G043: LA SEMARNAT, considerará el contenido aplicable de este Programa. En su participación para la actualización de la Carta Nacional Pesquera, Asimismo, lo considerará en las medidas tendientes a la protección de quelonios, mamíferos marinos y especies bajo un estado especial de protección, que dicte de conformidad con la Ley General de Pesca y Acuacultura Sustentable.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto.

G044: Contribuir a la construcción y reforzamiento de las cadenas productivas y de comercialización interna y externa de las especies pesqueras.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto.

G045: Consolidar el servicio de transporte público en las localidades nodales.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto.

G046: Fomentar la ampliación o construcción de infraestructuras que liberen tránsito de paso, corredores congestionados y mejore el servicio de transporte.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto.

G047: Impulsar la diversificación de actividades productivas.

Vinculación: En este caso el proyecto está relacionado con una actividad productiva con relación al servicio turístico que provee la isla de Holbox.

G048 Instrumentar y apoyar campañas para la prevención ante la eventualidad de desastres naturales.

Vinculación: El proyecto contempla un programa de prevención contra desastres naturales.

G049: Fortalecer la creación o consolidación de los comités de protección civil.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto.

G050: Promover que las construcciones de las casas habitación sean resistentes a eventos hidrometeorológicos.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC [REDACTED]

Vinculación: el proyecto constructivo está diseñado para resistir los eventos hidrometeorológicos característicos de la zona.

G051: Realizar campañas de concientización sobre el manejo adecuado de residuos sólidos urbanos.

Vinculación: El proyecto contempla desarrollar un programa de manejo de residuos de Manejo Especial y contempla medidas de mitigación para los residuos sólidos urbanos.

G052: Implementar campañas de limpieza, particularmente en asentamientos suburbanos y urbanos (descacharrización, limpieza de solares, separación de basura, etc.).

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto.

G053: Instrumentar programas y mecanismos de reutilización de las aguas residuales tratadas.

Vinculación: el proyecto contempla la operación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) que cumple con la NOM-001-SEMARNAT-1996 así como trampas de grasa que mejoran sustancialmente el desempeño de cualquier sistema de tratamiento de aguas residuales y el de las tuberías de descarga y drenajes. Las aguas residuales tratadas, podrán ser reutilizadas según lo que dispone la ley de Aguas Nacionales.

G054: Promover en el sector industrial la instalación y operación adecuada de plantas de tratamiento para sus descargas.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto, al no considerarse actividades industriales.

G055: La remoción parcial o total de vegetación forestal para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, o para el aprovechamiento de recursos maderables en terrenos forestales y preferentemente forestales, sólo podrá llevarse a cabo de conformidad con la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y demás disposiciones jurídicas aplicables.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Vinculación: El sitio del proyecto se encuentra en la Subzona XII catalogada como Asentamientos Humanos y como tal, posee vegetación endémica la cual se conserva sin alteraciones.

G056: Promover e impulsar la construcción y adecuada operación de sitios de disposición final de residuos sólidos urbanos, peligrosos o de manejo especial de acuerdo a la normatividad vigente.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto.

G057: Promover los estudios sobre los problemas de salud relacionados con los efectos del cambio climático.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto, sin embargo, en el estudio realizado se contempla la aplicación de medidas para evitar los posibles impactos presentes en el sitio del proyecto.

G058: La gestión de residuos peligrosos deberá realizarse conforme a lo establecido por la legislación vigente y los lineamientos de la CICOPLAFEST que resulten aplicables.

Vinculación: El proyecto ejecutará un Plan de manejo de residuos, el cual contempla la minimización, manejo y gestión de residuos peligrosos.

G059: El desarrollo de infraestructura dentro de un ANP, deberá ser consistente con la legislación aplicable, el Programa de Manejo y el Decreto de creación correspondiente.

Vinculación: El proyecto se vinculó con la legislación correspondiente al encontrarse en un ANP competencia de la Federación como lo es el Área de Protección Flora y Fauna Yum Balam. En este caso se vinculó con la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Programa de Manejo del APFF Yum Balam y sitios de prioridad ecológica.

G060: Ubicar la construcción de infraestructura costera en sitios donde se minimice el impacto sobre la vegetación acuática sumergida.

Vinculación: con la operación del proyecto, no se pretende alterar vegetación acuática sumergida.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

G061: La construcción de infraestructura costera se deberá realizar con procesos y materiales que minimicen la contaminación del ambiente marino.

Vinculación: El proyecto contempla la operación de una planta de tratamiento de uso particular, por otro lado, cerca del área de proyecto ya existe la infraestructura urbana necesaria.

G062: Implementar procesos de mejora de la actividad agropecuaria y aplicar mejores prácticas de manejo.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto.

G063: Promover la elaboración de ordenamientos pesqueros y acuícolas a diferentes escalas y su vinculación con los ordenamientos ecológicos.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto.

G064: La construcción de carreteras, caminos, puentes o vías férreas deberá evitar modificaciones en el comportamiento hidrológico de los flujos subterráneos o superficiales o atender dichas modificaciones en caso de que sean inevitables.

Vinculación: No es aplicable directamente al proyecto.

G065: La realización de obras y actividades en Áreas Naturales Protegidas, deberá contar con la opinión de la Dirección del ANP o en su caso de la Dirección Regional que corresponda, conforme lo establecido en el Decreto y Programa de Manejo del área respectiva.

Vinculación: En este caso se determinó que el proyecto se deberá ajustar a lo establecido en el Programa de Manejo del APFF Yum Balan que fue vinculado de manera crítica y objetiva.

B) ACCIONES ESPECÍFICAS:

Clave	Acciones específicas	Cumplimiento
A001	Fortalecer los mecanismos para el control de la comercialización y uso de agroquímicos y pesticidas.	No Aplica
A002	Instrumentar mecanismos de capacitación para el manejo	No Aplica



Promoviente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

	adecuado de agroquímicos y pesticidas.	
A003	Fomentar el uso de fertilizantes orgánicos y abonos verdes en los procesos de fertilización del suelo de actividades agropecuarias y forestales.	No Aplica
A005	Evitar las pérdidas de agua durante los procesos de distribución de la misma.	Durante la operación del proyecto, se ejecutarán medidas preventivas y correctivas sobre las instalaciones hidráulicas, a fin de evitar la pérdida de agua durante su distribución hacia las distintas instalaciones.
A006	Implementar programas para la captación de agua de lluvia y el uso de aguas grises.	Se realizará un programa de captación de agua de lluvia para usar en el riego de áreas verdes. En el caso de las aguas grises, con la operación de la planta y en cabal cumplimiento a la normativa aplicable las aguas tratadas serán destinadas al riego de las áreas verdes.
A007	Promover la constitución de áreas destinadas voluntariamente a la conservación ó ANP en áreas aptas para la conservación o restauración de ecosistemas naturales.	El proyecto no creará áreas de conservación; sin embargo se contemplan medidas de mitigación a favor de la conservación de especies de flora y fauna.
A008	Evitar las actividades humanas en las playas de anidación de tortugas marinas, salvo aquellas que estén autorizadas en los programas de conservación.	En el sitio del proyecto no existen zona de anidación de tortugas; sin embargo, en caso de que un individuo decida anidar cerca del área del proyecto se contempla aplicar las medidas necesarias para su conservación y protección
A009	Fortalecer la inspección y vigilancia en las zonas de anidación y reproducción de las tortugas marinas.	En el sitio del proyecto no existen zona de anidación de tortugas; sin embargo, en caso de que un individuo decida anidar cerca del



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

		área del proyecto se contempla aplicar las medidas necesarias para su conservación y protección
A010	Fortalecer el apoyo económico de las actividades de conservación de las tortugas marinas.	El proyecto no colinda con playas de anidación de tortugas marinas; sin embargo, el Promovente está dispuesto a participar en los programas de conservación que la autoridad indique.
A011	Establecer e impulsar programas de restauración y recuperación de la cobertura vegetal original para revertir el avance de la frontera agropecuaria.	Cerca del sitio no existe frontera agrícola y/o agropecuaria que pueda desplazar a la vegetación original.
A012	Promover la preservación de las dunas costeras y su vegetación natural, -a través de la ubicación de la infraestructura detrás del cordón de dunas frontales.	El sitio del proyecto no contiene características de duna costera.
A013	Establecer las medidas necesarias para evitar la introducción de especies potencialmente invasoras por actividades marítimas en los términos establecidos por los artículos 76 y 77 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimo.	El proyecto no contempla la introducción de especies de ningún tipo, ni la ejecución de actividades marítimas.
A014	Instrumentar campañas de restauración, reforestación y recuperación de manglares y otros humedales en las zonas de mayor viabilidad ecológica.	Se aplicara como medida de mitigación un programa de conservación del manglar que tendrá como objetivo salvaguardar la integridad de las especies circundantes, además en caso de reforestación se contara con un lineamiento en donde se especifique como se llevará a cabo.
A015	Promover e impulsar la reubicación de instalaciones que se encuentran sobre las dunas arenosas en la zona costera del ASO.	No existen instalaciones en las dunas arenosas que se encuentran en el mar.



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

A016	Establecer corredores biológicos para conectar las ANP existentes o las áreas en buen estado de conservación dentro del ASO.	El proyecto no contempla la creación de corredores biológicos
A017	Establecer e impulsar programas de restauración, reforestación y recuperación de zonas degradadas.	Se aplicara como medida de mitigación un programa de conservación del manglar que tendrá como objetivo salvaguardar la integridad de las especies circundantes, además en caso de reforestación se contara con lineamiento en donde se especifique como se realizará.
A018	Promover acciones de apoyo a la protección y recuperación de especies bajo algún régimen de protección considerando en la Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestre-Categoría de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo (NOM-059-SEMARNAT-2010), así como las competencias del Consejo Técnico Consultivo Nacional para la Conservación y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre.	Se aplicará como medida de mitigación un programa de conservación del manglar que tendrá como objetivo salvaguardar la integridad de las especies circundantes, además en caso de reforestación se contará con lineamiento en donde se especifique como se realizará. En el caso de la fauna se tratara de realizar la menor perturbación posible, además que se contara con un programa de concientización y protección de especies en peligro de extinción.
A019	Los programas de remediación que se implementen, deberán ser formulados y aprobados de conformidad con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, y demás normatividad aplicable.	El proyecto no contempla la ejecución de medidas o programas de remediación relacionadas con residuos.
A020	Promover el uso de tecnologías de manejo de la caña en verde para evitar las emisiones producidas en los periodos de zafra.	No Aplica



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

A021	Fortalecer los mecanismos de control de emisiones y descargas para mejorar la calidad del aire, agua y suelos, particularmente en las zonas industriales y urbanas del ASO.	El sitio del proyecto no se ubica dentro de zonas industriales.
A022	Fomentar programas de remediación y monitoreo de zonas y aguas costeras afectadas por los hidrocarburos.	El sitio del proyecto no se ubica en zonas o aguas afectadas por hidrocarburos.
A023	Fomentar la aplicación de medidas preventivas y correctivas de contaminación del suelo con base a riesgo ambiental, así como la aplicación de acciones inmediatas o de emergencia y tecnologías para la remediación in situ, en términos de la legislación aplicable.	El sitio del proyecto no se ubica en zonas con suelos contaminados debido al constante desarrollo urbano que se observa en la zona. En ese mismo sentido no se utilizarán vehículos automotrices que requieran de acciones de mantenimiento.
A024	Fomentar el uso de tecnologías para reducir la emisión de gases de efecto invernadero y partículas al aire por parte de la industria y los automotores.	El proyecto no es de corte industrial.
A025	Promover la participación de las industrias en acciones tendientes a una gestión adecuada de residuos peligrosos, con el objeto de prevenir la contaminación de suelos y fomentar su preservación.	El proyecto no se relaciona con industrias y no es de corte industrial.
A026	Promover e impulsar el uso de tecnologías "Limpias" y "Ambientalmente amigables" en las industrias registradas en el ASO y su área de influencia. Fomentar que las industrias que se establezcan cuenten con las tecnologías de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.	El proyecto no se relaciona con industrias; sin embargo, se prevé en el corto plazo la implementación de tecnologías limpias, como paneles solares, trampas de grasas, inodoros ecológicos y una planta de tratamiento de aguas residuales.
A027	Mantener al mínimo posible la superficie ocupada por las	El sitio del proyecto se encuentra fuera de los límites de la ZOFEMAT;



Promoviente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

	instalaciones de infraestructura en las playas para evitar su perturbación.	sin embargo, la distribución del proyecto solamente ocupara el área donde se pretende operar la infraestructura descrita en el capítulo antetior.
A028	Promover las medidas necesarias para que la instalación de infraestructura de ocupación permanente sobre el primero o segundo cordón de dunas eviten efectos negativos sobre su estructura o función ecosistémica.	El sitio del proyecto no cuenta con dunas costeras, ni dentro ni en sus colindancias
A029	Promover la preservación del perfil de la costa y los patrones naturales de circulación de las corrientes alineadas a la costa. Salvo cuando dichas modificaciones correspondan a proyectos de infraestructura que tengan por objeto mitigar o remediar los efectos causados por alguna contingencia meteorológica o desastre natural.	No se pretende modificar la línea de costa
A030	Generar o adaptar tecnologías constructivas y de ingeniería que minimicen la afectación al perfil costero y a los patrones de circulación de aguas costeras.	El proyecto no tendrá influencia sobre el perfil costero ni afecta el patrón de circulación de aguas costeras.
A031	Promover la preservación de las características naturales de las barras arenosas que limitan los sistemas lagunares costeros.	El sitio del proyecto no colinda con sistemas lagunares.
A032	Promover el mantenimiento de las características naturales, físicas y químicas de playas y dunas costeras.	El proyecto no afectará las características naturales de las playas y no colinda con sistemas lagunares.
A033	Fomentar el aprovechamiento de la energía eólica excepto cuando su infraestructura pueda afectar corredores de especies migratorias.	El proyecto no contempla el manejo de energía eólica, aunque sería una buena opción debido a las corrientes de aire generadas en



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

		el sitio. En caso de realizar un análisis que sustente el costo beneficio se lograría utilizar el aprovechamiento de este tipo de energía.
A034	Promover mecanismos de generación de energía eléctrica usando la fuerza mareomotriz.	No se contempla para el proyecto usar la fuerza del mar como generador de energía eléctrica
A037	Promover la generación energética por medio de energía solar.	La energía eléctrica que se suministra al proyecto, proviene del tendido eléctrico de la Isla de Holbox, la cual se encuentra operada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE). Sin embargo, se prevé en el corto plazo la instalación de paneles solares que se alimentarán de la luz solar para así abastecer de energía al proyecto.
A038	Impulsar el uso de los residuos agrícolas para la generación de energía y reducir los riesgos de incendios forestales en las regiones más secas.	No Aplica
A039	Promover la reducción del uso de agroquímicos sintéticos a favor del uso de mejoradores orgánicos.	No Aplica
A040	Impulsar la sustitución de las actividades de pesca extractiva por actividades de producción acuícola con especies nativas de la zona en la cual se aplica el programa y con tecnologías que no contaminen el ambiente y cuya infraestructura no afecte los sistemas naturales.	No Aplica
A041	Fortalecer los mecanismos de seguimiento y control de las pesquerías comerciales para evitar su sobreexplotación.	No Aplica



Promoviente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

A042	Instrumentar o en su caso reforzar las campañas de vigilancia de las actividades extractivas de especies marinas de captura comercial, especialmente aquellas que se encuentran en las categorías en deterioro o en su límite máximo de explotación.	Se mantendrá estrictamente prohibido extraer especies del medio, sean acuáticas o terrestres.
A043	Fomentar la creación, impulso y consolidación de una flota pesquera de altura para el manejo de los recursos pesqueros oceánicos.	No Aplica
A044	Diversificar la base de especies en explotación comercial en las pesquerías.	No Aplica
A045	Desarrollar e impulsar el uso de la fauna de acompañamiento, salvo las especies que se encuentran en algún régimen de protección, para la producción comercial de harinas y complementos nutricionales.	No Aplica pues el proyecto no contempla la producción comercial de harinas y complementos nutricionales.
A046	Incentivar el cumplimiento de los mecanismos existentes para controlar el vertido y disposición de residuos de embarcaciones, en las porciones marinas tanto costeras como oceánicas.	El proyecto no requiere del uso de embarcaciones.
A047	Monitorear las comunidades planctónicas y áreas de mayor productividad marina para ligar los programas de manejo de pesquerías de manera predictiva con estos elementos.	El proyecto no se realizará en el área marina y no implica actividades en el medio marino.
A048	Redimensionar, y ajustar las flotas pesqueras y los esfuerzos de captura a las capacidades y estados actuales y previsibles de las poblaciones en explotación.	El proyecto no se relaciona con actividades pesqueras.



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

A049	Construir, modernizar y ampliar la infraestructura portuaria de apoyo a la producción pesquera y turística para embarcaciones menores.	El proyecto no se relaciona con actividades pesqueras.
A050	Promover el desarrollo de Programas de Desarrollo Urbano y Programas de Conurbación con el fin de dotar de infraestructura de servicios a las comunidades rurales.	No Aplica al proyecto.
A051	Promover la construcción de caminos rurales, de terracería o revestidos entre las localidades estratégicas para procesos de mejorar la comunicación	No Aplica al proyecto.
A052	Promover el uso sostenible de la tierra/agricultura (cultivos, ganado, pastos y praderas, y bosques) y prácticas de manejo y tecnología que favorezcan la captura de carbono.	El proyecto no se relaciona con el uso de la tierra/agricultura.
A053	Desincentivar y evitar el desarrollo de actividades productivas extensivas.	El proyecto no se relaciona con actividades productivas extensivas.
A054	Promover la sustitución de tecnologías extensivas por intensivas en las actividades acordes a la aptitud territorial, utilizando esquemas de manejo y tecnología adecuada para minimizar el impacto ambiental.	No Aplica
A055	Coordinar los programas de gobierno que apoyan a la producción agropecuaria para actuar sinérgicamente sobre el territorio y la población que lo ocupa.	El proyecto no implica la realización de actividades agropecuarias.
A056	Identificar e implementar aquellos cultivos aptos a las condiciones ambientales cambiantes.	El proyecto no implica la realización de cultivos.



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

A057	El establecimiento de zonas urbanas no debe realizarse en zonas de riesgo industrial, zonas de riesgo ante eventos naturales y zonas susceptibles de inundación y derrumbe. Tampoco deberá establecerse en zonas de restauración ecológica, en humedales, dunas costeras ni sobre manglares.	El sitio del proyecto se encuentra dentro de la zona urbana de Holbox, se ubica dentro del área denominada como asentamientos humanos por el Programa de Manejo del ANP Yum Balam
A058	Realizar campañas para reubicar a personas fuera de las zonas de riesgo.	No Aplica
A059	Identificar, reforzar o dotar de equipamiento básico a las localidades estratégicas para la conservación y/o el desarrollo sustentable.	El promovente promueve la operación de un proyecto sustentable, adecuando diferentes tecnologías que reducen y eficientizan el consumo de agua y energía eléctrica como se ha mencionado anteriormente.
A060	Establecer y mejorar sistemas de alerta temprana ante eventos hidrometeorológicos extremos.	No Aplica
A061	Mejorar las condiciones de las viviendas y de infraestructura social y comunitaria en las localidades de mayor marginación.	No Aplica; sin embargo, con el desarrollo del proyecto se promoverán empleos para la población lo que permitirá mejorar la economía.
A062	Fortalecer y consolidar las capacidades organizativas y de infraestructura para el manejo adecuado y disposición final de residuos peligrosos y de manejo especial. Asegurar el Manejo Integral de los Residuos Peligrosos.	Se tiene contemplado un Programa de Manejo de Residuos dentro del Proyecto
A063	Instalar nuevas plantas de tratamiento de aguas residuales municipales y optimizar las ya existentes.	El promovente está dispuesto a participar activamente en las acciones necesarias para la instalación de éstas en la localidad.



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

A064	Completar la conexión de todas las viviendas al sistema de colección de aguas residuales municipales y a las plantas de tratamiento.	El proyecto cuenta con su propia planta de tratamiento de aguas residuales.
A065	Instrumentar programas de recuperación y mejoramiento de suelos mediante el uso de lodos inactivados de las plantas de tratamiento de aguas servidas municipales.	No Aplica
A066	Incrementar la capacidad de tratamiento de las plantas para dar tratamiento terciario a los efluentes e inyectar aguas de mayor calidad al manto freático en apoyo, en su caso, a la restauración de humedales.	El proyecto se apegará en su totalidad al presente criterio, ya que la planta de tratamiento generará un efluente que garantiza la calidad de agua, lo cual se comprobará mediante los reportes entregados a CONAGUA para dar cumplimiento con la NOM-001-SEMARNAT-1996.
A067	Incrementar la capacidad de captación de aguas pluviales en las zonas urbanas y turísticas.	El agua de lluvia que se logre captar servirá para el riego de áreas verdes.
A068	Promover el manejo integral de los residuos sólidos, peligrosos y de manejo especial para evitar su impacto ambiental en el mar y zona costera.	Se tiene contemplado realizar un Programa de Manejo de Residuos.
A069	Promover el tratamiento o disposición final de los residuos sólidos urbanos, peligrosos y de manejo especial para evitar su disposición en mar.	Se tiene contemplado realizar un Programa de Manejo de Residuos.
A070	Realizar campañas de colecta y concentración de residuos sólidos urbanos en la zona costera para su disposición final.	Se tiene contemplado realizar un Programa de Manejo de Residuos.
A071	Diseñar e instrumentar acciones coordinadas entre sector turismo y sector conservación para reducir al mínimo la afectación de los	Se buscara que los clientes que visiten la zona tengan el cuidado con los factores del ecosistema, así mismo se deberán aplicar las



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

	ecosistemas en zonas turísticas y aprovechar al máximo el potencial turístico de los recursos. Impulsar y fortalecer las redes de turismo de la naturaleza (ecoturismo) en todas sus modalidades como una alternativa al desarrollo local respetando los criterios de sustentabilidad según la norma correspondiente.	medidas necesarias para evitar algún cambio en el ecosistema
A072	Promover que la operación de desarrollos turísticos se haga con criterios de sustentabilidad ambiental y social, a través de certificaciones ambientales nacionales o internacionales, u otros mecanismos.	El proyecto contempla aplicar acciones encaminadas a la sustentabilidad ambiental, como es el caso del ahorro de energía, programas de reforestación y restauración, mantener áreas permeables, implementar sólo especies nativas para las áreas ajardinadas, sistemas de ahorro de agua, planta de tratamiento de aguas residuales, trampas de grasas, e implementación de un programa para el manejo de residuos sólidos.
A074	Construir, modernizar y ampliar la infraestructura portuaria de gran tamaño de apoyo al tráfico comercial de mercancías (embarcaciones mayores de 500 TRB (toneladas de registro bruto) y/o 49 pies de eslora); con obras sustentadas en estudios específicos, modelaciones predictivas y programas de monitoreo, que garanticen la no afectación de los recursos naturales.	El proyecto no se relaciona con actividades pesqueras.
A078	Promover las medidas necesarias para que el mantenimiento y/o modernización de la infraestructura existente para el desarrollo de	No Aplica



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

	actividades marinas, de comunicaciones y transportes y energéticas eviten efectos negativos sobre la estructura y función de las formaciones coralinas y la perturbación de las especies arrecifales de vida silvestre.	
A079	Promover las acciones necesarias para que el mantenimiento y/o ampliación de la infraestructura existente para el desarrollo de actividades de marinas, de comunicaciones y transportes y energéticas eviten efectos negativos sobre la estructura y función de los ecosistemas costeros.	No Aplica

III.6 ÁREAS, REGIONES DE PRIORIDAD Y CONVENIOS INTERNACIONALES.

III.6.1 Región Terrestre Prioritaria (RTP) 146 DZILAM-RÍA LAGARTOS-YUM BALAM



Promoviente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

Características generales.

La Región Prioritaria Terrestre #146 comprende los humedales del norte de Yucatán; posee un alto valor tanto biogeográfico como ecosistémico y constituye un área homogénea desde el punto de vista topográfico. El principal tipo de vegetación representado en esta región es el manglar. Dentro de esta RTP se incluyen dos ANP: Isla Holbox y Ría Lagartos.

En la zona de Ría Lagartos, en cuanto a flora, podemos encontrar especies de gran importancia como la flor de mayo (*Plumeria obtusa*), kuka (*Pseudophoenix sargentii*), chit (*Thrinax radiata*), tasiste (*Acoelorrhaphe wrightii*), palma real (*Roystonea* sp.) y *Coccothrinax* sp. Se han reportado varias especies de mamíferos en peligro de extinción como el mono araña, el jaguar, el ocelote, el tigrillo, el leoncillo y el oso hormiguero; entre las aves encontramos al flamenco rosa, el cormorán, la garza, la cigüeña y la gallinita de agua, entre otros. Además, podemos encontrar una gran variedad de peces e invertebrados de interés comercial como recursos pesqueros.

Los principales problemas que existen son el crecimiento urbano desordenado en la zona costera, las actividades industriales con poca regulación incluyendo la pesca, la salinera y el sobrepastoreo de ganado.

Se observa la importancia que tiene esta RTP en cuanto a especies de flora que alberga, en específico los manglares donde posee una riqueza importante.

Vinculación:

Las medidas de prevención y mitigación planteadas para este proyecto no acrecentarán la problemática ambiental que se presenta en esta región. La planta de tratamiento de aguas residuales cumplirá con lo que establece la NOM-001-SEMARNAT-1996. Con esta acción se evitará contaminar el manto freático o bien la escorrentía por disposición inadecuada de aguas residuales lo que ocasiona infiltraciones al subsuelo. De igual manera existirán medidas de prevención en materia de residuos sólidos para así evitar contaminar el suelo y el agua. Así mismo para la flora y fauna se tienen contemplado un programa de conservación con el fin de preservar y proteger las especies que se encuentran en los sitios adyacentes.



Promoviente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

III.6.2 Región Marina Prioritaria (RMP) 62. DZILAM-CONTOY



La región prioritaria # 62 es una zona de transición entre la biota del Golfo de México y la del Mar Caribe; en el podemos encontrar plancton, moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, tortugas, peces, aves, mamíferos marinos, manglares. Hay endemismos de plantas (*Mammillaria* spp, *Coccothrinax readii*, *Echites yucatanensis*, *Hylacereus undatus*, *Krugiodendrum jeneum*, *Nopalía gaumerii*) y moluscos (*Octopus maya*). Es zona migratoria, de reproducción, anidación, crecimiento y refugio de aves, crustáceos (langosta y camarón) y peces.

Sus principales problemáticas son:

- 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 ilegal, arrastres, trampas no selectivas y colecta de especies exóticas.

Vinculación:

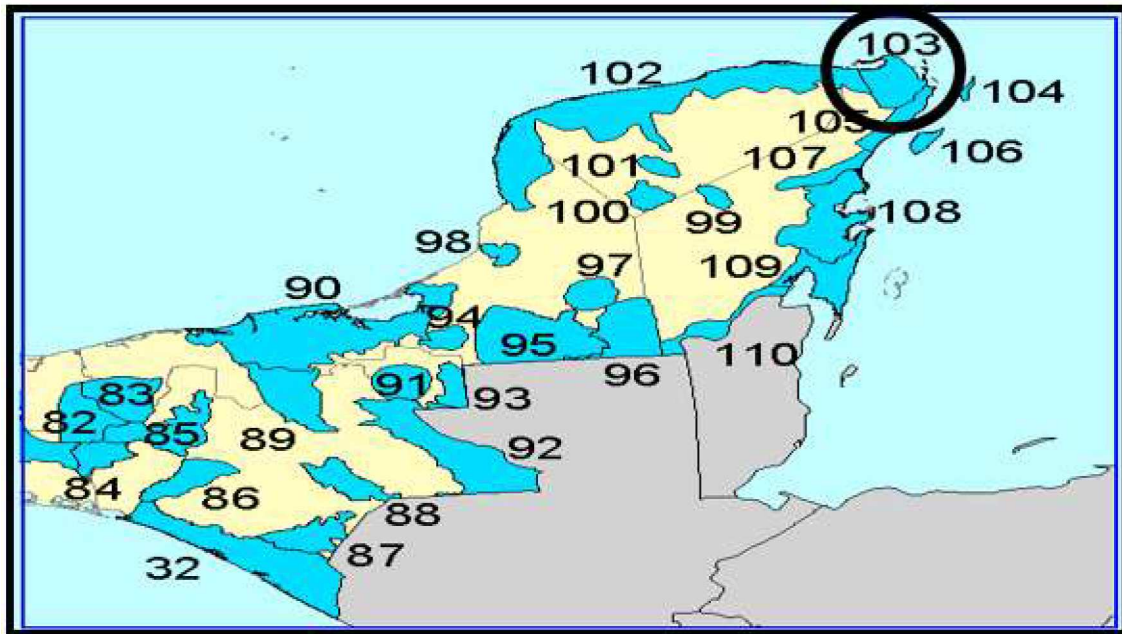
El proyecto no modificará el entorno, en primera instancia porque irá de la mano con lo que establece el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, donde se ha observado que la actividad es congruente de realizarse en



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC [REDACTED]

el sitio propuesto, en segunda instancia radica en el hecho de que el proyecto se encuentre en una zona viable de desarrollarse, este no modificará el entorno toda vez que se encuentra dentro de una zona que pudiese ser afectada por la operación del proyecto, además que se contemplan medidas de mitigación y prevención por cualquier inconveniente.

III.6.3 Región Hidrológica Prioritaria (RHP) 103 CONTOY



La Región Hidrológica Prioritaria (RHP) 103 CONTOY es la reserva de acuíferos más importante del noreste de la península de Yucatán. El agua subterránea forma todo un sistema de estructuras tipificadas por los cenotes y las cavernas. Las sabanas inundables propician el escurrimiento y la captación de agua de lluvia.

La zona presenta los siguientes tipos de vegetación: selva mediana subperennifolia, selva baja perennifolia, selva baja inundable, palmar inundable, manglar, vegetación de dunas costeras, pastizal cultivado, sabana, tintal y tular. Diversidad de hábitats: dunas costeras, humedales, petenes, playas, estuarios y pastos marinos.

La zona está considerada como una de las de mayor diversidad biológica y de endemismos. Respecto a la problemática de esta región, se tiene la Modificación del entorno consistente en la modificación de la vegetación (tala de manglar), relleno de áreas inundables, dragados, desecación, deforestación por ganadería. Quemadas periódicas de la vegetación en temporadas de sequía. Modificación de la



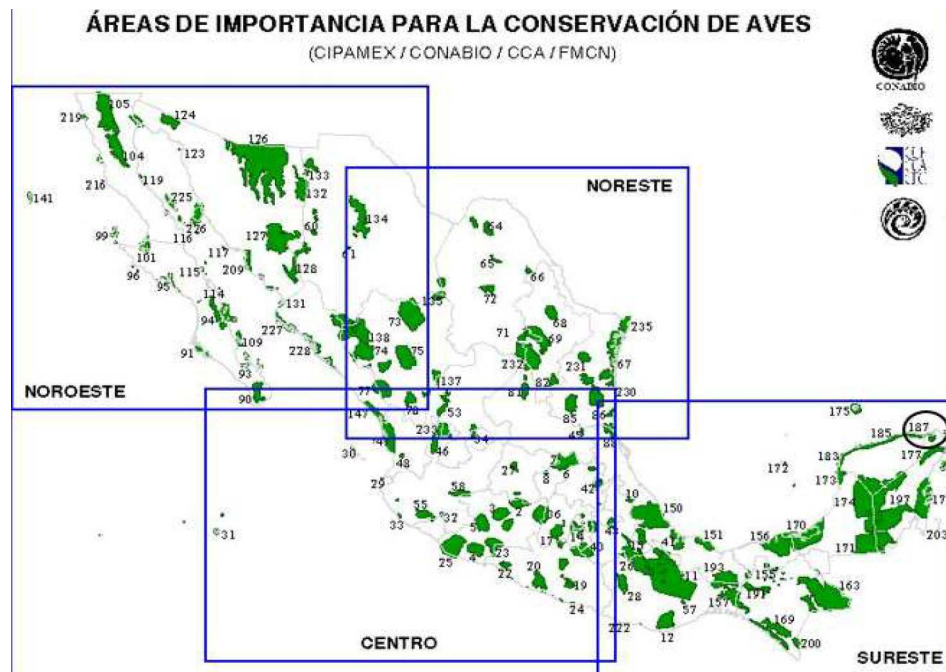
Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

hidrodinámica local, alteración hidrológica por cambios en los volúmenes anuales y estaciones del agua y pérdida de la línea de playa producida por las inundaciones a los asentamientos humanos irregulares existentes en la región.

Vinculación:

El proyecto no contribuirá a las acciones que han generado problemática en esta RHP. No se prevén acciones que modifiquen la hidrodinámica local. Asimismo, la planeación consistente en su ejecución tomando como punto de partida el ingreso del presente documento ante la SEMARNAT el cual tiene el objetivo de que todas las acciones del mismo estén reguladas tomando como consideración importante la viabilidad jurídica de un correcto establecimiento en el sitio propuesto hasta las medidas de prevención y mitigación de los impactos. Lo anterior con el objeto de que el proyecto sea acorde a lo que establece la ley y evitar que sea considerado un asentamiento irregular por contravenir a los diferentes ordenamientos legales en materia de uso de suelo. Por tal razón, aplicando las medidas de mitigación, no se afectará a esta RHP.

III.6.4 Áreas Prioritarias para la Conservación de las Aves (AICA) 187 YUM BALAM



Promoviente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

La región abarca la Laguna de Yalahau, los humedales y las selvas bajas y medianas de la porción norte del estado de Quintana Roo. Es la reserva de acuíferos más importante del noroeste de la península.

Posee vegetación de Selvas medianas subperennifolias, tintales, sabanas, y áreas de humedales con vegetación hidrófita. Bosque tropical subcaducifolio, pastizal, vegetación acuática y subacuática. En ella ocurren entre y cuatro y seis especies en peligro, entre 19 y 27 amenazadas, entre 26 y 42 raras y entre 5 y 8 con protección especial. Endemismos de entre 10 y 14 especies.

Esta zona posee gran 364 especie de aves diferentes y forma parte del Área de Protección Flora y Fauna Yum Balam, misma que contiene objetivos en los que enmarca la conservación de especies de flora y fauna.

Vinculación:

En el sitio del proyecto no existen zonas de anidación. Se contempla un programa de conservación de fauna silvestre en donde se establecerán las acciones a seguir en caso de encontrarse en contacto directo con algún organismo. Así mismo el proyecto contempla medidas de mitigación que permitirán reducir el impacto hacia este factor ambiental.

III.6.5 Sitios RAMSAR- Área de Protección Flora y Fauna Yum Balam

Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam. 02/02/04; Quintana Roo; 154.052 ha; 21 ° 28'N 087 ° 19'W. Santuario de vida silvestre. Una laguna costera y un mosaico de bosques bajos y medianos en la costa norte de la Península de Yucatán, hogar de una rica fauna, incluyendo el jaguar, Tapir Tapirus bairdii, cocodrilos (Crocodylus acutus y C. moreletii), tortugas marinas, Manatíes Trichechus manatus, langostas espinosas Panulirus argus y el pavo ocelado Agriocharis ocellata, casi amenazado. Además de los bosques bien conservados, destacan las comunidades vegetales de palmeras Everglades (Acoelorrhaphe wrightii), manglares y petenes. La pesca es la principal fuente de ingresos para los lugareños, pero también el principal problema de la zona, ya que la intensidad de la pesca ha aumentado y las poblaciones han disminuido. El turismo, la silvicultura, la ganadería y la agricultura son hoy de baja intensidad, pero su impacto podría crecer en los próximos años. El sitio Ramsar núm. 1360. Información más reciente de la FIR: 2004.



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

Vinculación:

Dentro de las medidas de mitigación planteadas se considera la operación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, a razón de que se generarán aguas provenientes de los sanitarios y otras áreas operativas presentes en el sitio. Se efectuarán diversos análisis durante la operación del proyecto con la finalidad de que se esté cumpliendo con lo que establece la NOM-001-SEMARNAT-1996.

Por último, se tiene a mencionar que el proyecto en sus cercanías muestra vegetación de manglar adyacente al sitio del proyecto por lo que se aplicarán las medidas necesarias para evitar la mínima perturbación hacia este tipo de vegetación y sus funciones biológicas

III.7 NORMAS OFICIALES MEXICANAS.

III.7.1. Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

El proyecto tendrá que ajustarse a lo que establecen las normas oficiales mexicanas para la protección, prevención y control de la contaminación, de la generación de ruidos, emisiones de polvo a la atmósfera y del manejo de residuos sólidos, para mitigar los efectos adversos sobre los recursos naturales, estas son de observancia obligatoria y se deberán de considerar como medidas precautorias para minimizar los posibles impactos al medio ambiente y sus recursos naturales.

- NOM-001-SEMARNAT-1996.

Establece los límites máximos permisibles de contaminantes de las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

Vinculación:

El proyecto que se promueve contempla instalar una planta de tratamiento de aguas residuales con la cual se dispondrán las aguas provenientes de los sanitarios, cocina, regaderas, etc. Por lo que con esta acción se evitará la contaminación a las aguas subterráneas, además de que los efluentes antes de ser colectados, cumplirán con los límites máximos permisibles de contaminantes que indica la norma.



Promoviente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

- NOM-022-SEMARNAT-2003

Establece las especificaciones para la preservación, conservación y aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en las zonas de manglar.

Numeral 4.0: El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integridad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:

- La integridad del flujo hidrológico del humedal costero;
- La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental;
- Su productividad natural;
- La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas;
- Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje;
- La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales;
- Cambio de las características ecológicas;
- Servicios ecológicos;
- Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros).

De manera generalizada, los puntos que plantea este numeral deben de ser considerados en el programa de conservación.

Numeral 4.16: Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberán dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Vinculación:

En la zona del sitio del proyecto no existen comunidades de mangle; sin embargo, de manera adyacente se encuentra vegetación que es conservada y protegida. Ante los diversos numerales aplicables, existe el numeral 4.43 que establece que La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente. Además, que es necesario que se lleve a cabo un programa de protección y conservación de la flora y fauna.

- NOM-052-SEMARNAT-2005

Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

Vinculación:

La presente norma oficial mexicana 052 se vincula con el proyecto en función de las actividades que se tienen programadas derivado de los diversos mantenimientos que requerirá la infraestructura, se utilizara pinturas, solventes, líquidos y estopas contaminadas por estos materiales, su forma de manejo pueden ser un riesgo para el equilibrio ecológico. Sin embargo, con las medidas que se establecen en los apartados siguientes se dará cumplimiento a la norma en comento de manera eficiente y así se evitara daños graves al ambiente.

- 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.

Vinculación:

En el proyecto se contemplan las medidas de mitigación para prevenir y mitigar los posibles impactos hacia la flora y fauna en peligro de extinción. Para esto, el proyecto llevara a cabo un programa de conservación y protección de flora y fauna



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

CAPÍTULO IV.- DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

El proyecto se localiza en la localidad de Holbox, municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo. La localidad de Holbox, corresponde a una isla ubicada en el extremo norte del estado de Quintana Roo, diez kilómetros al norte de la costa noreste en la península de Yucatán. Tiene una extensión de 40 kilómetros de largo y dos de ancho, y unos 34 km de playa hacia el norte. Se encuentra unida intermitentemente a la Península de Yucatán por una barra de arena con varios canales que la unen al mar y a la laguna de Yalahau, también conocida como laguna Conil.

Holbox sólo es accesible por vía marítima desde la población de Chiquilá donde se puede tomar una lancha para cruzar la Laguna Yalahau. Debido a que se encuentra dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, dentro de la localidad hay muy pocos vehículos automotores, salvo algunos carritos de golf en su mayoría eléctricos. Con el paso del tiempo, Holbox se ha convertido en un destino turístico, particularmente para el turismo de aventura y descanso.

El clima se caracteriza por estar compuesto por un conjunto de fenómenos meteorológicos que se presenta en diversas regiones, alcanzando diferentes temperaturas de acuerdo con la posición geográfica. La posición territorial del Municipio de Lázaro Cárdenas, corresponde al sureste mexicano y por tal motivo, se distingue por tener un clima cálido subhúmedo con una temperatura media anual de 24.6°C y hasta 26°C. Además de eso, el clima integra datos como las precipitaciones que se presentan durante el año, habiendo una época en particular cuando es considerada como la época de lluvias, siendo en el verano porque es cuando más días existe la presencia pluvial y por tal motivo se incrementa la humedad en la región, alcanzando hasta 40.14%, la humedad media registrada ha sido de 30.36% y la de menor de 29.50%.

IV.1 Delimitación y justificación del sistema ambiental (SA), donde pretende establecerse el proyecto.

El sistema ambiental corresponde al espacio geográfico, finito y cartografiable, definido con base en las interrelaciones de sus componentes abióticos, bióticos y



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

socioeconómicos, caracterizadas por la uniformidad, la continuidad y la estabilidad de sus factores ambientales más conspicuos.

En virtud de lo anterior, se presentan los criterios tomados en cuenta para determinar el Sistema Ambiental. Para la delimitación del área de estudio se consideraron los siguientes factores:

1. Dimensiones del proyecto: *la superficie total del proyecto es de 4,442.51 m²*
2. Conjunto y tipos de obras a desarrollar: *las obras y actividades que se pretenden desarrollar corresponden a la operación del Hotel Puerto Holbox el cual está constituido por un conjunto de edificios que en su nivel más alto alcanza los 7.5 m.*
3. Ubicación y características de las obras: *el proyecto se localiza dentro del Área Natural Protegida de Yum Balam.*
4. Sitio para la disposición de desechos: *para la disposición de los desechos que generará el proyecto se utilizarán los espacios disponibles para tal fin por la autoridad municipal, así como también atendiendo las medidas de manejo propuestas en la presente MIA-P.*
5. Factores sociales y económicos: *se considera a Holbox como área de influencia socioeconómica del proyecto.*
6. Rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, climáticos y tipos de vegetación: *de acuerdo con los resultados del presente estudio, así como también considerando la localización del proyecto con respecto a la zona urbana, se tiene que el proyecto se considera viable ya que por su operación y mantenimiento no causará daños ambientales.*

La zona de influencia de un proyecto, puede ser definida en términos del área que será afectada por este en forma directa e indirecta, así como por el grado de interacción, en términos de impacto ambiental con actividades y proyectos vecinos (Zarate, et al., 1996).

En virtud de lo anteriormente expuesto, se determina como Sistema Ambiental el territorio de la Isla de Holbox, ya que esta comprende las características antes mencionadas con el predio donde se pretende realizar el proyecto. De acuerdo a lo anterior, se tienen las siguientes especificaciones respecto al Sistema Ambiental:

- El Sistema Ambiental determinado como el territorio de la Isla de Holbox, cuenta con una superficie de 4,941.83 Hectáreas.



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

- El Sistema se localiza al Norte del Estado de Quintana Roo, a 12 km del Puerto de Chiquilá, y de Cancún a 160 km al Noroeste, en las coordenadas 21° 31' Latitud Norte y 87° 23' Longitud Oeste.
- El sistema se extiende en 43 km y 2 km de ancho.

El objetivo de este apartado se orienta a ofrecer una caracterización del medio en sus elementos bióticos y abióticos, describiendo y analizando, en forma integral, los componentes del sistema ambiental del sitio donde se establecerá el proyecto, todo ello con el objeto de hacer una correcta identificación de sus condiciones ambientales y de las principales tendencias de desarrollo y/o deterioro.

IV.2 Caracterización y análisis del sistema ambiental (SA).

IV.2.1. Medio Abiótico.

Clima:

De acuerdo al anuario estadístico y geográfico de Quintana Roo en el estado predomina el tipo de clima A(w) que corresponde a Cálido Subhúmedo. Para la Isla de Holbox el tipo de clima es Awo (x') que corresponde a los más secos de los sub húmedos, con un cociente P/T menor de 43.2. La temperatura media anual es de 22°C y con una temperatura del mes más frío de 18°C (INEGI). En cuanto a la precipitación existen lluvias en verano que van de 800 mm a 1,500 mm en la región. El mes más seco es menor a 60 mm y el porcentaje de lluvia invernal es del 5% al 10.2% del total anual.

En este tipo de clima se distribuyen los tipos de vegetación xerófilos y halófitos, así como selva baja caducifolia espinosa. También en este clima se distribuyen otros tipos de vegetación tales como el de dunas costeras y manglar.

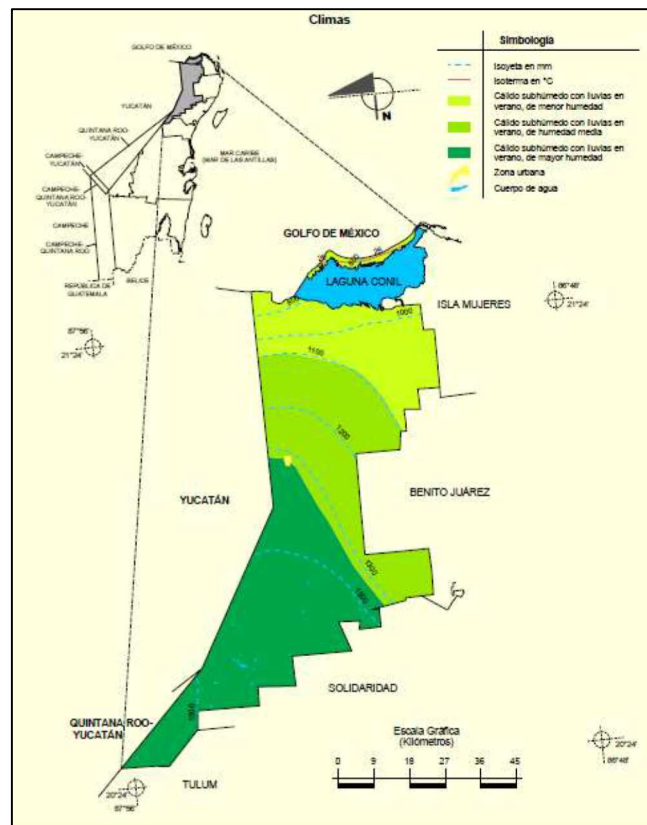
En el tipo Aw (Tropical con lluvias en verano), encontramos los siguientes subtipos: el Aw0, llamado cálido subhúmedo con lluvias en verano y marcada sequía en la mitad caliente del año (canícula) es el más seco de los Aw. Se distribuye en la parte norte de la Península, abarcando la mayor parte del estado de Yucatán, la porción norte del estado de Campeche y una pequeña parte en el norte de Quintana Roo.

Existe una temporada de lluvias de junio a noviembre, pero es de septiembre a noviembre cuando se reportan niveles mayores de precipitación mensual. La ubicación del sistema ambiental a orillas del mar y con la presencia de una laguna costera le confiere altos niveles de evaporación y por tanto de humedad. La



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

evaporación es marcada en dos temporadas, para los meses más cálidos de marzo a mayo y cuando llega la época de lluvias de julio a octubre.



Climas correspondientes al municipio de Lázaro Cárdenas, Quintana Roo.

Temperatura:

En general en el estado se presenta un clima uniformemente cálido subhúmedo, con una temperatura media anual de 25 °C, siendo enero el mes menos caluroso y el más cálido puede caer antes o después del solsticio de verano, o sea mayo, junio, julio o incluso agosto, pues se observa una uniformidad en las temperaturas muy marcada en todas las estaciones consultadas; los meses más calientes son de mayo a septiembre con temperaturas medias que van de 26°C a 27 °C los más fríos van de diciembre a febrero fluctuando entre los 21 y 22°C. La época de lluvias comprende los meses de mayo a octubre, aunque a veces se prolonga hasta noviembre. La precipitación anual varía entre los 800 a 1500 mm, con tendencia creciente en sentido norte-sur y oeste-este.

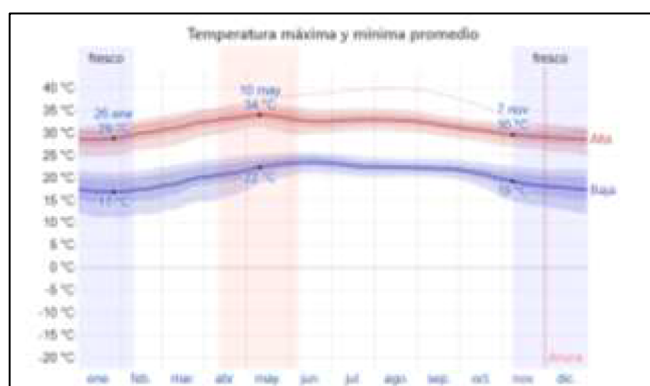


Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

Con base en la oscilación térmica se puede afirmar que en la península de Yucatán existen zonas tanto de influencia marina, como continental; ya que, en las zonas cercanas al litoral, la oscilación térmica es de 5°C o menos.

Para la Isla de Holbox cuyo clima es cálido subhúmedo con régimen de lluvias en verano de tipo Aw0 (x') de acuerdo a la clasificación de Köppen modificado por García (1973) y con base a los registros por parte de la Estación Meteorológica: 00023009 Isla Holbox, del Sistema Meteorológico Nacional, se tienen registros de que la temperatura promedio anual es entre 24.60 °C y 25.23 °C. Las temperaturas máximas oscilan entre los 29.8°C y 31.8°C, siendo la más baja registrada en el mes de febrero, mientras que la más alta se registra de julio a octubre, respectivamente.



Distribución mensual de temperatura. La temperatura máxima (línea roja) y la temperatura mínima (línea azul) promedio diario con las bandas de los percentiles 25° a 75°, y 10° a 90°. Las líneas delgadas punteadas son las temperaturas promedio percibidas correspondientes.

Vientos dominantes:

En el sistema ambiental, los vientos alisios predominan durante todo el año, debido a la influencia de las corrientes descendentes subtropicales que emigran de las zonas de alta presión hacia las zonas de baja presión ecuatorial, manifestando cambios en su dirección y velocidad en el transcurso del año. En los primeros meses del año (enero-mayo), los vientos tienen una dirección Este-Sureste y mantienen velocidad promedio de 3.2 m/seg. Para el lapso de junio a septiembre, los vientos circulan en dirección Este, incrementando su velocidad promedio hasta 3.5 m/seg. Finalizando el año, en noviembre y diciembre, la dirección del viento cambia hacia el Norte y presenta velocidades de 2 m/seg., lo que coincide con el inicio de la temporada de “Nortes”.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Presión atmosférica:

Los valores mínimos ocurren en septiembre y octubre, también de máximas lluvias, mientras que los valores máximos de presión se presentan en enero y febrero. Durante los meses de invierno, el área comprendida dentro del Golfo de México y la parte occidental del Caribe se ve afectada por líneas frontales de baja temperatura que generan vientos del noreste (con intensidades que sobrepasan los 40 nudos y llegan a alcanzar rachas de 60 a 70 nudos), lo que provoca marejadas considerables y alteraciones al patrón de circulación marina. Estos fenómenos tienden a generar erosión de playas.

La brisa terrestre se manifiesta por una disminución en la velocidad de los Alisios durante la noche y en las primeras horas de la mañana. La brisa marina causa una aceleración en la velocidad del viento durante el día. Ocasionalmente se encuentran vientos del oeste después del paso de un frente frío o cuando se aproxima alguna perturbación ciclónica tropical.

Precipitación media anual:

Según la carta de precipitación media anual del INEGI, la microcuenca se ubica en una zona que presenta un rango de precipitación que va desde los 800 a los 1000 mm anuales. Sin embargo, de 1988 al 2013, el promedio anual de precipitación fue de 1,294.3 mm, siendo el 2013 el año más lluvioso con una precipitación total anual de 2,622.6 mm y 1990 el menos con 293.9 mm. Se observa que de 1988 a 1990 existe una disminución en la precipitación; de 1991 al 2004 hay una estabilidad semejante en los valores de precipitación, y a partir de 2005 hasta 2013 se registran valores un poco más variables.

Humedad relativa:

Los registros indican que los valores máximos se presentan durante los meses de julio y octubre, principalmente durante septiembre, coincidiendo con la época de lluvias, mientras que los valores más bajos ocurren en los meses de secas, principalmente marzo, abril y mayo.

Nubosidad:

Durante la mayor parte del año el cielo se encuentra de medio nublado a nublado con formaciones columbiformes (con desarrollo vertical) que ocasionan chubascos frecuentes y algunas tormentas eléctricas, principalmente por las tardes y noches. En invierno, el arribo de líneas frontales boreales (nortes) origina nubes estratiformes



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

(en capas o mantos y sin desarrollo vertical) que dan lugar a lluvias ligeras intermitentes. Las nieblas son escasas en la región y aparecen principalmente entre noviembre y febrero, casi siempre como consecuencia del paso de un frente frío (norte).

Eventos hidrometeorológicos:

Por su ubicación, la Península de Yucatán es afectada de modo directo o indirecto por la mayoría de los huracanes que se forman en el Caribe Occidental. Los huracanes pueden tener fácilmente el largo de la Península como diámetro, de modo que prácticamente cualquier huracán que se forme afecta de un modo u otro la costa oriental de la Península de Yucatán. Históricamente es posible identificar a través de los registros que al menos un huracán o tormenta tropical ha tocado tierra en algún punto de la Península. Cabe hacer notar que la formación de huracanes varía de un año a otro y se encuentra relacionado con fenómenos climáticos globales. Riehl afirma que para el periodo de 1885 a 1975 se han presentado un promedio de 40 huracanes por cada 5 años en el océano Atlántico (PEOT, 2002). Sin embargo, en los primeros 45 años de periodo la actividad registrada se encuentra por debajo de la media (30 por cada 5 años), y se incrementa hasta 50 huracanes por cada 5 años en las siguientes cuatro décadas. A partir de los 70´s se observa un descenso.

Estudios recientes han mostrado que hay una relación entre los vientos que generan la circulación Madden-Julian y la actividad ciclónica del Caribe occidental con un retraso de dos semanas aproximadamente. Algunos estudios muestran un incremento de 400% en la actividad ciclónica del Caribe y Golfo de México cuando la época ciclónica coincide con apariciones del fenómeno de Madden-Julian (PEOT, 2002). Otro factor que influye la actividad ciclónica es la variabilidad en el comportamiento global de la temperatura inducidos por El Niño en el Pacífico y su contraparte atlántica La Niña. De acuerdo a estudios realizados se ha podido observar que durante los años en que se presenta El Niño, se presenta una reducción estadísticamente sensible en el número y fuerza de los ciclones originados en el Caribe, en tanto que se observa igualmente que durante los años en que se manifiesta La Niña, hay una actividad ciclónica mayor en la misma área.

La cuenca del Caribe, en la que se encuentra inserto el Estado de Quintana Roo, puede imaginarse como una región semicerrada con grandes cantidades de agua relativamente cálida que se acumulan en ella. Esta acumulación resulta de:

- Una pequeña variación en salinidad y densidad del agua resultado de la mayor temperatura de la misma.
- Los vientos Alisios que empujan el agua sobre la costa Oriental del continente (efecto atmosférico).



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

- Y de la resistencia inercial que presentan las masas de agua al movimiento de rotación del planeta.

Según varios autores, existe una relación entre el origen del huracán y su comportamiento. En general se distinguen tres tipos de huracanes usando su origen y comportamiento como criterios:

Primero: huracanes de junio a agosto tienden a formarse muy al este de las Antillas Menores, internándose en el Golfo de México. Su recorrido es en forma de curvas abiertas o en forma de S muy estirada.

Segundo: huracanes de septiembre y octubre tienden a formarse en el Caribe, o en las proximidades de las Antillas Mayores. En sus recorridos dominan formas de semicírculos hacia el Atlántico y

Tercero: huracanes de noviembre tienden a formarse muy al sur del mar Caribe, y tienden a girar para buscar el océano Atlántico, cruzando sobre las Antillas Mayores y dejando libre el Golfo de México.

Se distinguen dos áreas principales de formación de huracanes: el Mar Caribe y la zona de aguas costeras de África, particularmente importantes en este sentido son los formados en el exterior del arco de las Antillas y en el interior del Mar Caribe, ya que son los que tienen mayor probabilidad de impactar sobre las costas del Estado de Quintana Roo.

Con base a lo anterior puede observarse que los huracanes de formación africana tienden a mantener una dirección hacia el Oeste hasta que se encuentran con las presiones altas del continente americano y entonces doblan su trayectoria hacia el Norte, en tanto que los que se forman en el Caribe tienden a tomar una dirección más hacia el Noreste.

Más en general podemos clasificar los fenómenos meteorológicos que se presentan en esta zona del mundo de acuerdo con la intensidad de los mismos de acuerdo a la escala Saffir - Simpson como sigue:

Depresión Tropical - Es un sistema organizado de nubes de tormenta con circulación cerrada y vientos máximos sostenidos de 33 nudos o menos.

Tormenta Tropical - Es un sistema organizado de fuertes tormentas con circulación cerrada y vientos máximos sostenidos de entre 34 y 63 nudos. 0

Huracán - Es un sistema meteorológico tropical muy intenso con circulación cerrada bien definida y vientos máximos sostenidos que superan los 64 nudos.



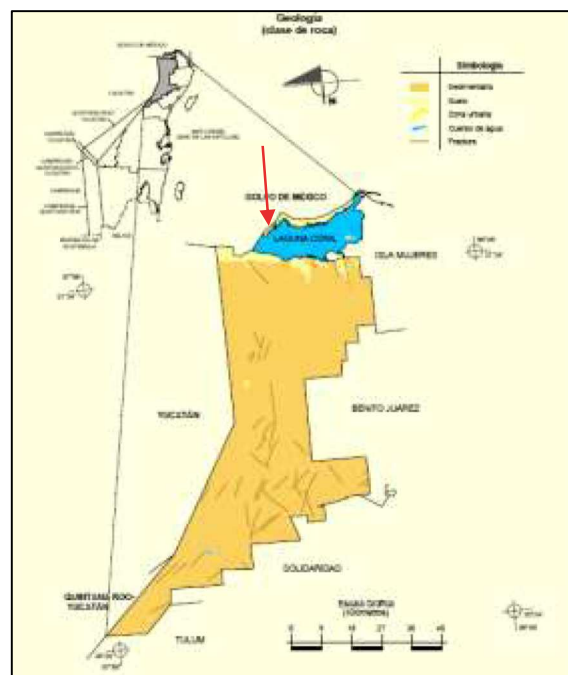
Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

Geología y Geomorfología:

De acuerdo con la Cartas Geológicas del INEGI F-1611 y F16-8 escala 1:250,000, las unidades litológicas superficiales en el Norte del Estado de Quintana Roo, están compuestas por rocas sedimentarias originadas desde el Terciario Superior (TS o sistema Neógeno hasta el Cuaternario (Q). El área donde se ubica el predio SA, está compuesta en su totalidad por rocas de tipo Caliza (cz), Litoral (li) y Lacustre (la) originadas en el periodo Cuaternario (Q) y Terciario Pleistoceno (Tpl); esta clasificación se refiere al tipo de depósito que se puede observar en superficie; sin embargo, las calizas del terciario se pueden encontrar dentro del predio a cierta profundidad, por debajo de las calizas del cuaternario.

La isla de Holbox, por sus características geológicas, se define como una estructura relativamente joven, de origen sedimentario con formaciones rocosas sobre las cuales se han depositado arenas y estructuras de origen orgánico marino que han dado forma a una losa caliza consolidada con fracciones en proceso de consolidación.



Geología del sitio del proyecto.

Las unidades litológicas están compuestas por rocas sedimentarias originadas desde el Terciario Superior (Ts) o Sistema Neógeno hasta el Cuaternario (Q), encontrándose que las rocas más antiguas son calizas dolomitizadas, silicificadas y recrystalizadas, de coloración clara y con delgadas intercalaciones de margas y yeso. El lecho rocoso calizo es de la Era Terciaria (Plioceno, Mioceno); debido a la estructura calcárea de la



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

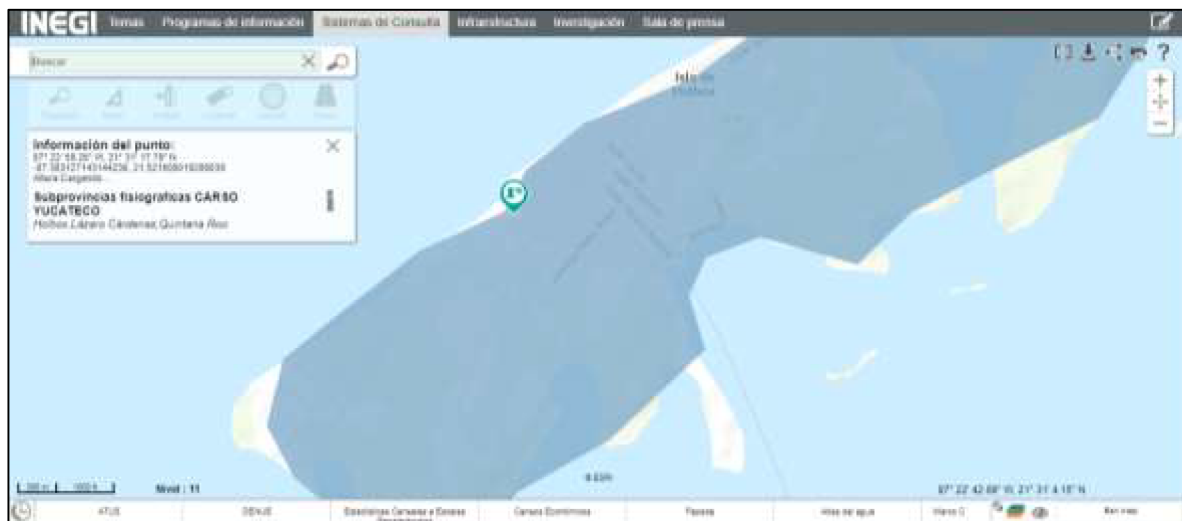
plataforma no existen corrientes acuáticas superficiales, filtrándose el agua formando un manto freático de poca profundidad, lo que provoca un paisaje subterráneo característico del ambiente kárstico, compuesto por grutas, corrientes subterráneas y cenotes (Weidie 1985).

Fisiografía:

El Sistema Ambiental forma parte de la subprovincia fisiográfica Carso Yucateco que está formada por una losa calcárea cuya topografía se caracteriza por la presencia de carsticidad, ligera pendiente descendente hacia el oriente y hacia el norte hasta el nivel del mar; con un relieve ondulado en el que se alternan crestas y depresiones. Dada la solubilidad de las rocas son frecuentes las dolinas y depresiones en donde se acumulan arcillas de descalcificación, muestran en términos generales una superficie rocosa con ligeras ondulaciones y carecen en casi toda su extensión de un sistema de drenaje superficial.

El litoral presenta salientes rocosas, principalmente en la sección sur del Sistema Ambiental. Actualmente este ha sido modificado debido al programa de restauración de playas que rellenó con arena unos 60 m de la franja costera.

La isla de Holbox, se localiza en la subprovincia denominada Carso Yucateco que abarca las porciones Centro y Norte del estado. Dentro de sus características, podemos mencionar que dicha subprovincia está formada en una losa calcárea cuya topografía se caracteriza por la presencia de carsticidad, ligera pendiente descendente hacia el Este y hacia el Norte hasta el nivel del mar; con un relieve ondulado en el que se alternan crestas y depresiones; con elevaciones máximas de 22 m en su parte Suroeste.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Edafología:

Desde el punto de vista edáfico la entidad se distingue por la predominancia de suelos someros y pedregosos, de colores que van del rojo al negro, pasando por diversas tonalidades de café, con abundante contenido de fragmentos de roca de 10 y 15 cm de diámetro, tanto en la superficie como en el interior de su perfil, además que regularmente se ve acompañada de grandes y repetidos afloramientos de la típica coraza calcárea yucateca. El conjunto de suelos presentes en el Estado está conformado por litosoles, rendzinas, gleysoles, luvisoles, vertisoles, solonchaks, regosoles y nitosoles. El sistema ambiental se encuentra inmerso en un tipo de suelo Solonchak y Arenosol.



Suelos dominantes en el sitio del proyecto.

Hidrología:

El Sistema Ambiental se ubica en la Cuenca 32A Quintana Roo. Esta cuenca ocupa 31 % de la superficie estatal e incluye las islas Cozumel, Mujeres y Contoy; recibe una precipitación anual que va desde 800 mm en el Norte a más de 1,500 al Sureste de la cuenca, presentando un rango de escurrimiento de 0 a 5 % que abarca prácticamente toda la porción continental, excepto las franjas costeras que tienen de 5 a 10 % o 10 a 20 % debido a la presencia de arcillas y limos. En esta cuenca no existen corrientes superficiales, así como tampoco cuerpos de agua de gran importancia.

En el Sistema Ambiental no se encuentran escurrimientos superficiales de importancia y tampoco cuerpos de agua superficiales. El coeficiente de escurrimiento es de 0 a 5 % con tendencia a la costa. Posee una laguna llamada Yalahau (Conil). Localización: Entre los paralelos 21° 26' y 21° 36' de latitud y los 87° 08'

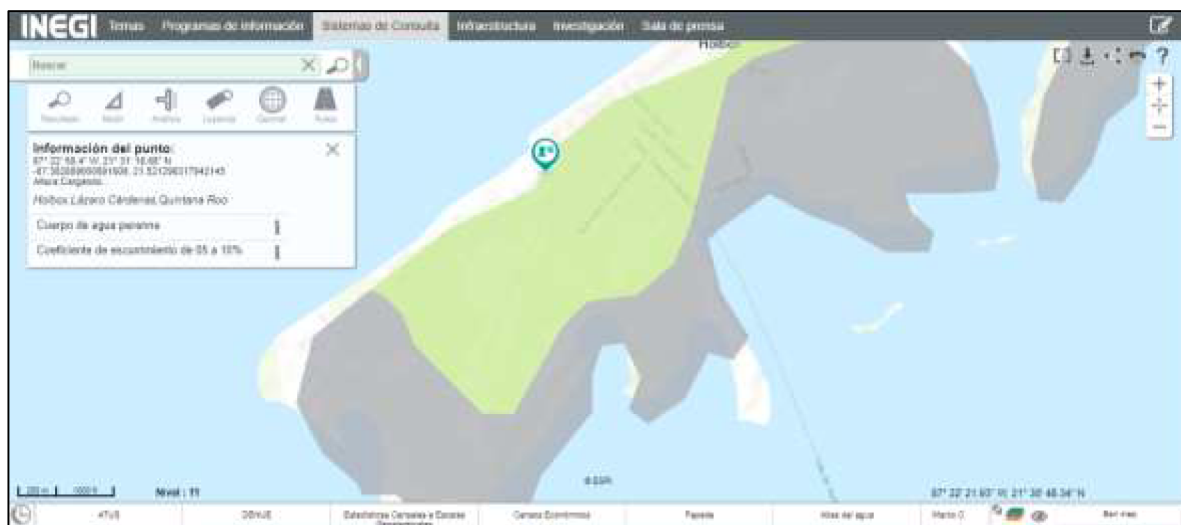


Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

y 87° 29' de longitud oeste. Limita con el Golfo de México a través de la Isla Holbox; en el sistema se conforman varias puntas: Bocontica, Vista Alegre, San Román, Nactunich y Chijaltún. Adicionalmente, la Isla de Holbox está formada realmente por dos islas separadas por un canal de agua.

Hidrología superficial:

El sistema ambiental se encuentra en una zona que presenta un coeficiente de escurrimiento de 0.5% a 10% en casi toda su superficie; sin embargo, algunas pequeñas porciones de terreno se ubican dentro de una zona con coeficiente de escurrimiento de 10 a 20%, ubicadas particularmente en las zonas costeras o cercanas a esta.



Por otra parte, de acuerdo con la carta hidrológica de aguas superficiales de INEGI, la isla de Holbox pertenece a la Región Hidrológica 32, Yucatán Norte, en donde el escurrimiento superficial es mínimo y la infiltración es alta; en la porción continental existen numerosos cenotes y aguadas. Así mismo, se ubica dentro de la Cuenca Quintana Roo, y la subcuenca del mismo nombre; y finalmente se determina su ubicación dentro de la microcuenca Punta Sam.

IV.2.2 Medio Biótico.

En este apartado se describen los aspectos bióticos que interactúan dentro del Sistema Ambiental, así mismo se presentaran los resultados de la caracterización de flora y fauna realizados para el presente proyecto.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

IV.2.2.1 Vegetación.

Descripción de la vegetación del SA.

La descripción de las comunidades vegetales contenidas dentro del Sistema Ambiental se hizo con base en la clasificación de Rzedowski (1981), Miranda y Hernández (1963) y con la carta de uso de suelo y vegetación (serie VI, escala 1:250000), en el Sistema Ambiental es posible observar tres tipos de vegetación: Vegetación secundaria de Manglar, Manglar y Dunas costeras; y entre los usos de suelo identificados observamos Urbano Construido, A continuación se describen los principales usos de suelo y tipos de vegetación identificados en Holbox, de acuerdo con la carta de uso de suelo y vegetación del INEGI.

Manglar.

Es una comunidad densa, dominada principalmente por un grupo de especies arbóreas cuya altura es de 3 a 5 m, pudiendo alcanzar hasta los 30 m. Una característica que presenta los mangles son sus raíces en forma de zancos, cuya adaptación le permite estar en contacto directo con el agua salobre, sin ser necesariamente plantas halófitas. Se desarrolla en zonas bajas y fangosas de las costas, en lagunas, esteros y estuarios de los ríos.

La composición florística que lo forman son el mangle rojo (*Rhizophora mangle*), mangle salado (*Avicennia germinans*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*). El uso principal desde el punto de vista forestal es la obtención de taninos para la curtiduría, la madera para la elaboración de carbón, aperos de labranza y embalses. Una característica importante que presenta la madera de mangle es la resistencia a la putrefacción. Pero quizá el uso más importante que presenta el manglar es el albergue de muchas especies de invertebrados como los moluscos y crustáceos, destacando el camarón y el ostión cuyo valor alimenticio y económico es alto.

Vegetación de matorral costero.

Esta comunidad vegetal se establece a lo largo de las costas, se caracteriza por la presencia de plantas pequeñas y suculentas. Las especies que la forman juegan un papel importante como pioneras y fijadoras de arena, evitando con ello que sean arrastradas por el viento y el oleaje. Algunas de las especies que se pueden encontrar son nopal (*Opuntia dillenii*), riñonina (*Ipomoea pescaprae*), alfombrilla (*Abronia maritima*), (*Croton* sp.), verdolaga (*Sesuvium portulacastrum*), etcétera. También se pueden encontrar algunas leñosas y gramíneas como el uvero (*Coccoloba uvifera*), pepe (*Chrysobalanos icaco*), cruceto (*Randia* sp.), espino blanco (*Acacia* sp.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

haerocephala), mezquite (*Prosopis juliflora*), zacate salado (*Distichlis spicata*), zacate (*Sporobolus* sp.) entre otros.

De acuerdo con un análisis espacial realizado con el software Arcgis 10.2, se determinan las superficies totales por cada tipo de vegetación, donde se observa que la vegetación con mejor representatividad en el Sistema Ambiental es la Vegetación de Duna Costera.

IV.2.2.2 Fauna.

El estado de Quintana Roo presenta una gran diversidad de vertebrados endémicos, ocupando el lugar 19. Las aves son el grupo de vertebrados más abundantes para el estado, con reportes de 72 especies aproximadamente, seguido de los reptiles con 53 especies, posteriormente los peces y anfibios con 13 y 11 especies, respectivamente. Desafortunadamente, sus poblaciones y su diversidad se han visto disminuidas los últimos años por la reducción de su hábitat derivado de los impactos y modificaciones sufridas por actividades antropogénicas.

La fauna es uno de los elementos bióticos más atractivos para el ser humano, probablemente porque ésta es dinámica, está compuesta de organismos con patrones de color y sonidos bien definidos. Además de que las historias de vida de estos organismos (en particular la de los vertebrados) son similares al del humano. Una característica trascendente de la fauna es su impacto directo en su entorno.

Muchas de las especies faunísticas llevan a cabo funciones biológicas importantes como polinizadores, dispersores de semillas, depredadores de insectos considerados plagas y fuentes importantes de compuestos nitrogenados que enriquecen los suelos de donde se nutren las plantas. México, considerado como un país mega diverso, tiene en sus selvas tropicales una riqueza faunística inigualable. Por ejemplo, el territorio mexicano cuenta con el primer lugar de reptiles con 804 especies, el cuarto lugar en anfibios con 361 especies, y el segundo lugar en mamíferos con 491 especies.

Al calcular la riqueza de especies por ecosistema se ha observado que los biomas con más especies son las selvas perennifolias y subperennifolias (poco más de dos mil especies de vertebrados). Es por lo anterior que la fauna es un elemento importante en la descripción ambiental de un sitio, ya que a través de ésta se puede determinar no sólo el tipo de ecosistema, sino el grado de perturbación o conservación de un ambiente.

La fauna dominante en la zona de la isla de Holbox, corresponde directamente con el grupo de las aves, las cuales se han adaptado a las condiciones ambientales propiciadas por los pescadores de la localidad. La Isla de Holbox es un lugar



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

sumamente tranquilo, sus enormes playas se encuentran prácticamente vacías, hacia la porción sur de la isla los manglares y zonas de marisma, son el refugio perfecto para este tipo de organismos.

En la tabla siguiente, se presentan las especies representadas por grupo, así como su nombre común.

Familia	Especie	Nombre común
Chelonidae	<i>Caretta caretta</i>	Tortuga cahuama
	<i>Chelonia mydas</i>	Tortuga blanca
	<i>Eretmochelys imbricata</i>	Tortuga carey
Iguanidae	<i>Ctenosaura similis</i>	Iguana rayada
Alcedinidae	<i>Ceryle alcyon</i>	Martín pescador
Ardeidae	<i>Ardea herodias santilucae</i>	Garza morena
	<i>Bubulcus ibis</i>	Garcita vaquera
	<i>Butoroides striatus</i>	Garcita verde
	<i>Casmerodius albus</i>	Garza blanca
	<i>Covhlearius cochlearius</i>	Kuka
	<i>Egretta caerulea</i>	Garza azul
	<i>E. rufescens</i>	Garza melenuda
	<i>E. thula</i>	Garza dedos dorados
	<i>E. tricolor</i>	Garza vientre blanco
Cardinalinae	<i>Guiraca caerulea</i>	Pico grueso azul
	<i>Passerina cyanea</i>	Azulejo
Cathartidae	<i>Cathartes aura</i>	Aura común
	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común
Charadriidae	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Chorlito nevado
	<i>Ch. Semipalmatus</i>	Chorlito frailecito
	<i>Ch. wilsoni</i>	Chorlito pico grueso
	<i>Pluvialis squatarola</i>	Chorlito axila negra
Ciconidae	<i>Mycteria Americana</i>	Gaytán
Columbidae	<i>Columba livia</i>	Paloma doméstica
	<i>Columbina talpacoti</i>	Paloma
Emberizidae	<i>Dendroica coronata</i>	Chipe coronado
	<i>D. Palmarum</i>	Chipe playero
	<i>D. petechia</i>	Chipe amarillo
	<i>D. petechia enthachorides</i>	Chipe manglero
Fregatidae	<i>Fregata magnificens</i>	Fregata común
Haematopodidae	<i>Haematopus palliatus</i>	Ostero americano
Hirundinidae	<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta
	<i>Tachycineta albilinea</i>	Golondrina manglera
Icterinae	<i>Agelaius phoeniceus</i>	Tordo sargento
	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate
Laridae	<i>Larus atricilla</i>	Gaviota gritona
	<i>Sterna irundo</i>	Golondrina marina común
	<i>S. maxima</i>	Golondrina marina real
	<i>S. sandvicensis</i>	Golondrina marina
Mimidae	<i>Mimus gilvus</i>	Cenzontle
Pandionidae	<i>Pandion haliaetus</i>	Águila opescadora
Phalacrocoracidae	<i>Phalacrocorax auritus</i>	Cormorán doble cresta



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

Familia	Especie	Nombre común
	<i>P. brasilianus</i>	Cormorán neotropical
Pelecanidae	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café
	<i>P. erythrorhynchus</i>	Pelicano blanco
Recurvirostridae	<i>Himantopus mexicanus</i>	Candeleró
Scolopacidae	<i>Arenaria interpres</i>	Vuelvepiedras común
	<i>Catoptrophorus semipalmatus</i>	Playero pihuihui
	<i>Calidris alba</i>	Playerito correlón
	<i>C. mauri</i>	Playerito occidental
	<i>C. minutilla</i>	Playerito mínimo
	<i>Limnodromus griseus</i>	Agachona gris
	<i>Limosa fedoa</i>	Picopando real
	<i>Numenius americanus</i>	Pico largo
Threskiornithidae	<i>Ajaia ajaia</i>	Chocolatera
	<i>Eudocimus albus</i>	Ibis blanco
Tyrannidae	<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano tropical
Vireonidae	<i>Vireo pallens</i>	Vireo manglero
Didelphidae	<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache
Erethizontidae	<i>Coendu mexicanus</i>	Puerco espín
Muridae	<i>Mus musculus</i>	Ratón casero
	<i>Rattus rattus</i>	Rata
Procyonidae	<i>Nasua narica</i>	Tejón
	<i>Procyon lotor</i>	Mapache
Rodentia	<i>Sciurus yucatanensis</i>	Ardilla

En el caso particular del sitio del proyecto, durante las visitas al mismo, solamente fue observada avifauna marina y eventualmente la terrestre, posiblemente por la ubicación del predio y la influencia de las diferentes actividades de servicios que se ofertan en la zona. Para ello, no fue necesario desarrollar ningún método de observación, toda vez que los ejemplares observados siempre fueron de manera ocasional, por lo que se determinó que su abundancia es común, de acuerdo a la literatura respectiva.

Mamíferos:

Según la literatura consultada, la fauna de mamíferos de Quintana Roo comprende 11 órdenes, 31 familias y 88 géneros con 126 especies (Navarro 1990, 1994). De las especies de mamíferos de Quintana Roo se han reportado 22 como endémicas a Mesoamérica (Flores y Gerez 1988).

En el caso de algunas especies consideradas como raras, amenazadas, vulnerables o en peligro de extinción, se han encontrado evidencias físicas o avistamientos de grupos numerosos de jabalí de labios blancos (*Tayassu pecari*), monos araña (*Atelles geofroyii*) y aulladores (*Allouata pigra*), venado cola blanca (*Odocoileus virginianus*), numerosas cuevas y senderos de tepezcuintle (*Agouti paca*) y sereque (*Dasiprocta punctata*), avistamientos ocasionales de viejos de monte (*Eirabarbara*), grisón (*Galictis vittata*), martuchas (*Potos flavus*) y venado temazate (*Mazama americana*). El



Promoviente: Alberto Saab Saab
 RFC: [REDACTED]

tlacuachillo dorado (*Coloromys derbianus*), el oso hormiguero (*Tamandua mexicana*), el cocomixtle tropical (*Bassariscus sumichrasti*), el tapir (*Tapirella bairdii*), el jaguar (*Panthera onca*), el puma (*Felis concolor*), el ocelote (*Felis pardalis*), el yaguarundi (*Felis jaguarundi*) y el tigrillo o margay (*Felis wiedii*) están considerados como amenazados o en peligro de extinción.

Anfibios y Reptiles:

La más importante revisión bibliográfica de los anfibios y reptiles de la península de Yucatán la constituyen los trabajos de Lee (1980 y 1996), en los cuales discute el origen y la distribución de estos vertebrados.

En la parte noreste de la Península, se han reportado 93 especies, siendo el 70% del total de la herpetofauna mexicana y el 82% para el estado de Quintana Roo. De las 114 especies reportadas para Quintana Roo, 21 son anfibios y 93 reptiles. De acuerdo con Lee (1996) 72 especies han sido reportadas para la parte norte y sus áreas vecinas.

Se ha mencionado que la porción norte de la península de Yucatán tiene el mayor número de especies endémicas. De las 12 especies endémicas, tres han sido reportadas para el área de estudio: lagartija espinosa (*Sceloropus cozumelae*), el Huico de Cancún (*Cnemidophorus rodecki*) y la culebra labios blancos (*Symphimus mayae*). La primera tiene una distribución a lo largo de todo el norte de la Península, la segunda sólo se ha encontrado en el área, teniendo las demás una distribución desde el centro al norte de Quintana Roo (Lee 1996).

Entre las especies amenazadas o en peligro de extinción que se encuentran en el norte de Quintana Roo se encuentran, entre los reptiles a *Eretmochelys imbricata* (tortuga carey), *Carettacaretta* (tortuga caguama), *Chelonia mydas* (tortuga verde), *Lepidochelys kempii* (tortuga lora), *Dermochelys coriacea* (tortuga laúd) y los cocodrilos *Crocodylus moreletii* y *Crocodylus acutus*.

En las playas de la Isla de Holbox, así como en las de Punta Caracol, anidan las tortugas marinas de carey (*Eretmochelys imbricata*) y caguama (*Caretta caretta*). Además, existen evidencias de uso del hábitat marino por algunas otras especies como la tortuga lora (*Lepidochelys kempii*), laúd (*Dermochelys coriacea*) y la verde (*Chelonia mydas*) (Emma Miranda, com. pers. Existen poblaciones aparentemente saludables de las dos especies de cocodrilo (*Crocodylus moreletii* y *Crocodylus acutus*), la primera en todos los cuerpos de agua interiores y las sabanas y la segunda en las entradas de agua salada como Yalikín, Chipepté y Xuxub (Remolina, Fco. com.pers.).



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

El predio tiene una superficie pequeña para que la fauna silvestre realice sus procesos biológicos, esta condición, al igual que la presencia y desarrollo de actividades antropogénicas pudieron haber influido para que en el predio no se registre la presencia de ninguna especie, ya sea de reptil, ave o mamífero silvestre, ya que el predio no le brinda las condiciones necesarias para llevar a cabo sus procesos biológicos.

El grupo faunístico más presente en la zona es el de aves, sin embargo, en el sitio del proyecto no se observó la presencia de ninguna especie, toda vez que la vegetación existente no les brinda refugio y/o alimento para seguir con sus actividades biológicas además que se ubica en una zona donde prevalece la prestación de servicios de recreación y por ende el constante movimiento de personas y vehículos.

Por todo lo anterior, hay que considerar que la operación del proyecto no afectara directamente a la fauna existente.

IV.3. Paisaje.

El paisaje puede identificarse como el conjunto de interrelaciones derivadas de la interacción entre geomorfología, clima, vegetación, fauna, agua y modificaciones antrópicas. Por lo tanto, para estudiarlo, se deben investigar sus elementos constituyentes. El paisaje, como un complejo de interrelaciones tiene diferentes formas de percepción (auditiva, visual, olfativa). De este modo, las restricciones técnicas y de escalas sólo permiten considerar (por ahora) sus valores visuales. Por lo tanto, se buscan métodos para establecer la calidad visual de un paisaje. Podemos, entonces, considerar al paisaje como la expresión espacial y visual del medio y entenderlo como un recurso natural, escaso y valioso.

En cuanto a la vegetación de duna, ésta se distribuye en la zona a lo largo del litoral, el medio es muy extremo por lo que la vegetación está adaptada a estos ambientes, y por tanto son muy susceptibles a las perturbaciones. Esta área es en la que se encuentra el predio. Y respecto al manglar, éste cubre amplias zonas pantanosas y no se verá afectado por el desarrollo del mismo. Se encuentra separado del predio, sin variantes en el relieve que puedan ser apreciados desde el ángulo visual de un caminante.

Visibilidad: No se afectará la visibilidad del paisaje, ya que debido al tipo de construcción los observadores podrán disfrutar y percibir en el paisaje una combinación natural y un buen servicio.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Calidad paisajística: La Isla de Holbox es el lugar con grandes atractivos turísticos, el proyecto motivo del presente documento, es un proyecto que no afecta de manera significativa la calidad del paisaje de la isla, por el contrario, ofrece la oportunidad de prestar atención a los turistas y contribuir al desarrollo económico local.

Fragilidad: El proyecto no afectará la fragilidad del paisaje ya que no representa cambios o construcción de estructuras que no estén acorde a la región.

IV.4. Medio socioeconómico.

Demografía:

En la isla Holbox se reportaron 1,276 habitantes para el censo poblacional del 2000, para el 2009, debido al acelerado crecimiento demográfico seguido principalmente por procesos migratorios, datos no oficiales estiman el tamaño de la población por encima de los 2,000 habitantes. Es durante las temporadas turísticas que mucha gente se mueve a la isla donde las ofertas de trabajo se multiplican, mientras que, durante las temporadas bajas, la actividad humana se refleja en la escasa presencia de personas. Tasa de crecimiento de población en 20 años:

- En 1981 había en Holbox menos de 800 habitantes con residencia en el sitio.
- En 1995 el número de pobladores fue de un total de 947 habitantes, lo que mostró un crecimiento mínimo durante dicho periodo.
- De 1995 al 2000 la población aumentó en un 64%.

Educación:

Los niveles educativos son más bajos que los promedios para el estado. Las características de la población y de su distribución determinan el tipo de programas educativos que deben ser aplicados, es decir, programas propios para una población dispersa y de habla maya.

Sistema escolarizado tradicional, se aplica en las localidades más pobladas. Sistema bilingüe o de castellanización, está dirigido a la población escolar que únicamente habla maya y con el anterior se encuentra principalmente en las Localidades del sur de Lázaro Cárdenas. Sistema escolarizado en albergues de la Comisión de Desarrollo de Pueblos Indígenas.



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

Salud:

La atención a las zonas rurales es cubierta por una unidad de salud móvil, se cuenta además con un centro de salud con hospitalización denominado de atención intermedia localizada en Kantunilkín así como de centros de salud distribuidos en las principales localidades del municipio. Aquellos pacientes que requieren de atención de segundo nivel, son trasladados a las ciudades de Cancún o Mérida. El personal médico actual del municipio es de 14 doctores y 32 enfermeras en contacto con el enfermo, para una población de 20,411, teniéndose un médico por cada 1,400 habitantes (directorio de unidades médicas del sector salud, Programa de Salud).

Servicios públicos:

En ninguna de las localidades del área existen redes de drenaje y las fosas sépticas que se construyen consisten en meros pozos de absorción. A excepción de San Eusebio el resto de las comunidades cuenta con alumbrado público y electrificación, aunque no abarca a todas las casas. Kantunilkín, Chiquilá, Solferino, San Ángel y Solferino cuentan con línea telefónica, servicios de Internet, correo, servicio de transporte público y colectivos.

Comunicaciones y transportes:

El APFF Yum Balam tiene una carretera estatal que va de Chiquilá a Kantunilkín, pasando por las comunidades de San Eusebio, Solferino y San Ángel. La conexión entre Chiquilá y la Isla Holbox es a través de transporte marítimo; existe servicio de ferry, barcos que hacen el cruce varias veces al día y lanchas privadas que llevan carga y pasaje, así como las lanchas de los pescadores, que mantienen comunicadas permanentemente a las 2 localidades.

La Capitanía de puerto, con sede en Holbox, establecida en 1974, está adscrita a Cancún y es la responsable del sistema portuario que consta de los muelles de Chiquilá y el de Holbox; adicionalmente existe otro muelle en la playa norte utilizado para actividades turísticas acuáticas. El sistema de faros se distribuye en Cabo Catoche, Holbox (dos faros automáticos) y Chiquilá (dos faros automáticos). Resalta en la isla Holbox una aeropista para pequeñas aeronaves. Solo esta nivelada y es de tierra.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Actividades productivas:

Cada grupo posee diferentes intereses y expectativas respecto a la utilidad y aprovechamiento de los recursos naturales y todo ello redundando en que al interior de la región haya varios proyectos y visiones de futuro. Estas diferencias de índole étnica propician una marcada diferenciación territorial que propicia la existencia de dos subregiones económico-culturales. Mientras en el norte, es decir, en Holbox y Chiquilá la población mestiza tiene una evidente superioridad numérica que propicia la dominación de las relaciones económicas y sociales, con una actividad preponderantemente pesquera y turística, en San Ángel, Solferino y Kantunilkín la población maya domina las principales expresiones culturales e impone una racionalidad agrícola al manejo de los ecosistemas y a la vida cultural en general y reproduce, al menos en cierta medida, las estrategias de subsistencia y rituales heredadas de sus antepasados, pero que debido a presiones demográficas han propiciado que la fertilidad de los suelos disminuya y que en muchos casos la producción agrícola resulte apenas suficiente para su autoconsumo.

Holbox se desarrolla como un pueblo de pescadores, labor fundamental dentro de la estructura económica de este poblado. Con el comercio de pescado y langosta comenzó una nueva era, la pesca moderna, una etapa que hasta hoy sigue vigente y con un crecimiento constante que hace de este pueblo sea el más importante generador de ingresos del municipio.

En Kantunilkín por ejemplo, al ser la cabecera municipal, gran parte de la población se dedica a las funciones administrativas y a los servicios. Los pobladores a pesar de vivir con las comodidades del ambiente urbano, tienen, en cada familia, un soporte económico basado en la agricultura.

Otra actividad que ha prevalecido a lo largo de decenios e incluso de siglos, es la apicultura, actividad que en la península ha tenido gran relevancia. Además de las abejas europeas (*Apis mellifera*) se crían abejas llamadas mayas, xunan cab o cole cab (*Melipona* sp.) que produce una miel de excelente calidad y que es muy bien cotizada en el mercado internacional.

Agricultura:

En las comunidades de San Eusebio, San Ángel, Solferino y aún en Kantunilkín se practica una agricultura de subsistencia con tecnología tradicional, dependiente del temporal de la región y de la poca calidad de los suelos, con el uso de los métodos de



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC [REDACTED]

roza, tumba y quema para el desmonte y de siembra a espeque, teniendo que cambiar cada cuatro o cinco años de parcela. El maíz y el frijol son los cultivos más frecuentes.

Se utiliza también la milpa maya para maíz, frijol, calabaza, camotes, etc., y el solar maya constituido principalmente por frutales cítricos, mamey, caimito, anona, ramones e incluso cedros; otro estrato arbustivo con plantas tales como la chaya, plátanos y algunas palmáceas y finalmente un estrato herbáceo de hortalizas tales como rábanos, chile, cilantro, hierbas aromáticas como epazote y zacate limón.

También es común que en el solar se cultiven hortalizas en sistemas intensivos como almácigos, kanché (huerto elevado hecho con ramas) y macetas, al igual que espacios para la cría de animales de corral, gallinas y pavos principalmente y que se cuente con chiqueros para la engorda de cerdos de traspatio.

Producción de bovinos:

La población bovina es la más importante, el sistema de explotación predominante es el extensivo y la mayoría de los ejidos incluye en sus planes la expansión ganadera con la adquisición de bovinos y ovinos y el desmonte para siembra de forraje y la rehabilitación de instalaciones.

Actividades forestales:

La actividad forestal presenta un buen potencial de manejo y aprovechamiento de maderas corrientes o tropicales; con más de 30 especies, destacando siricote, yaxche, sacchacah, katalox y chechem. Por el contrario, maderas preciosas, principalmente de cedro, está casi agotado. Adicionalmente se aprovecha huano, chit, piedra, leña, carbón, chicle y plantas medicinales.

Acuicultura:

Con la localidad de Chiquilá, se ha venido implementando un proceso de capacitación con los pescadores y las mujeres con el objetivo de proporcionarles herramientas conceptuales y prácticas que les permitan definir opciones productivas en un marco de manejo integral de los recursos costeros y dentro de las áreas protegidas. En el proceso se ha buscado desarrollar alternativas de producción acuícola de bajo impacto ambiental, adecuando las tecnologías a las condiciones y posibilidades locales y utilizando especies nativas como el camarón rojo del Caribe (*Penaeus brasiliensis*), el pargo (*Lutjanus griseus*), la corvina (*Cynoscion* sp.), el robalo



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

(Centropomus, sp.), el maxkil (Lybina dubia), la mojarra (Eugerres sp.) y el tambor (Micropogonias sp.).

Producción pesquera:

La pesca es principalmente ribereña, predomina un conocimiento empírico de las tecnologías aplicadas, las áreas y temporadas de pesca. Los pescadores que se encuentran asentados en las comunidades ribereñas, están integrados a las cooperativas como socios o en la categoría de aspirantes. Temporalmente, se agregan pescadores de otros estados para la captura de langosta.

La pesca representa la actividad económica con mayores rendimientos para las comunidades de Holbox y Chiquilá. La zona de pesca abarca desde los límites con Yucatán hasta Cabo Catoche y es reforzado por la existencia de campamentos desde el noroeste de Holbox hasta Cabo Catoche y Boca Iglesias (Marín, Ibíd.).

Artesanía tradicional:

Una alternativa importante para hombres y mujeres han sido actividades que les permiten estar en sus comunidades como el fomento de cultivo de hortalizas, la cría de cerdos y gallinas y la elaboración de productos artesanales entre los que destacan el urdido de hamacas y el bordado de ropa tradicional y típica.

Turismo:

La actividad turística en el área se centra principalmente en la observación y nado con tiburón ballena y de esta se desprenden actividades secundarias como el turismo de playa, observación de aves, senderismo y recientemente pesca deportiva. El principal núcleo es la localidad de Holbox, y Chiquilá como zona de paso. Este fenómeno genera tal derrama económica que parte de la población originalmente pesquera ha cambiado su actividad; así como la atracción de los inversionistas para el desarrollo de infraestructura de servicios turísticos.

Infraestructura y Servicios:

La isla Holbox cuenta con los servicios municipales básicos en la mayor parte de la población, si no es que en la totalidad. La generación de la energía eléctrica se realiza localmente a través de motores alimentados con diésel y en el presente la disponibilidad de energía eléctrica se presenta durante todo el día y toda la noche, salvo cuando la maquinaria enfrenta problemas de descomposturas. De las 253



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

viviendas particulares con registro hasta el 5 de noviembre de 1995, se registraron 243 (96%) que contaban con energía eléctrica (INEGI, 1998).

El abastecimiento de agua potable se da a través de una línea submarina de 11.2 kilómetros del Puerto de Chiquilá hasta Holbox. Los pozos están situados en el interior continental y el agua es tratada con cloro y distribuida desde un tanque elevado hacia la mayoría de las casas y predios del sitio. El agua se almacena en una cisterna para posteriormente ser llevada hasta un tanque elevado, que se encuentra situado cerca de la entrada del poblado, desde donde es distribuida a la población a través de tuberías.

IV.5 Diagnóstico ambiental.

El sitio del Proyecto donde se pretende llevar a cabo la Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox, ha sufrido impactos derivados de actividades antropogénicas, provocando que el estado de conservación de la zona sea bajo. Tomando en cuenta que el proyecto no pretende afectar áreas distintas a las establecidas en el Expediente: PFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Delegación Quintana Roo, no generará impactos que pudieran incrementarlas o deteriorar en mayor medida la calidad paisajística del sitio.

Sin embargo, el promovente se compromete a llevar a cabo las medidas de mitigación, prevención y compensación que sean necesarias, entre las que se encuentran principalmente las actividades de conservación, mantenimiento y limpieza del área, lo cual mejorará la calidad de paisaje y el estado de conservación de la vegetación, en general.

Es importante tomar en cuenta que las actividades derivadas de la regularización del proyecto se realizarán de acuerdo a lo establecido en la LGEEPA y demás instrumentos jurídicos aplicables, con la finalidad de propiciar el desarrollo sustentable. Considerando lo anterior, se tiene presente que la operación del proyecto en la localidad de Holbox, dentro del Municipio de Lázaro Cárdenas, cumplirá con lo establecido en los instrumentos jurídicos que le aplican, además de que, por el tipo y magnitud del proyecto, no generará impactos que pudieran causar desequilibrios ecológicos, deterioros graves a los recursos naturales, con repercusiones peligrosas para los ecosistemas, sus componentes o la salud pública dentro del Sistema Ambiental definido, dentro de sus zonas de influencia directa e indirecta.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

CAPÍTULO V.- IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

Por la situación que guardan las condiciones ambientales donde se encuentra el sitio del proyecto y las adyacentes así como los cambios que han sufrido algunos factores ambientales al igual que el resto de la zona, es necesario llevar a cabo un análisis integrado de los impactos ambientales que habrán de generarse por la operación del proyecto; la evaluación de interacciones entre el proyecto-ambiente es una actividad primordial para el buen funcionamiento y durante todas las fases de desarrollo, ya que permite prever los cambios potenciales de manera directa o indirecta hacia los factores ambientales y, de esta manera proponer y desarrollar las medidas de mitigación que minimizaran los impactos que pudieran surgir por la operación del proyecto.

V.1. Metodología para evaluar los impactos ambientales.

Para la identificación de los impactos ambientales generados por la operación del proyecto que causara al ambiente, se seleccionó la metodología conocida como matriz de Leopold (1971), modificada por las características particulares; se tomaron en consideración las diferentes actividades que se contemplan en la operación del proyecto, así como los factores ambientales de la zona y del área de influencia. Las actividades del proyecto al igual que los factores ambientales, constituyen la base para la elaboración de la matriz de interacción proyecto-ambiente, con la cual se identifican, evalúan e interpretan los impactos al medio.

Durante la operación de las actividades proyectadas los impactos son **adversos significativos**, ya que los factores suelo, flora y fauna, no poseen un grado de deterioro, sin embargo ya fueron impactadas con anticipación por la entrada de turistas a la zona y por el establecimiento de empresas que se han asentado en los alrededores; los elementos como suelo, flora y fauna silvestres han sido impactadas y constituyen la base para la elaboración de la matriz de interacción proyecto-ambiente, y determinar los impactos ambientales que se generen por la operación del proyecto.

Las acciones de un proyecto que puede ocasionar sobre los elementos del medio a ser susceptibles de recibir impactos, se reflejan en las relaciones causa-efecto, de manera particular, y de la situación sobre los elementos flora y fauna silvestre, suelo, agua, aire, paisaje, aspectos socioeconómicos de manera directa e indirecta. La metodología utilizada permitirá evaluar los impactos ambientales y tener las



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

herramientas para la toma de decisión en determinar si el proyecto causa efectos nocivos al ambiente o si la metodología es la correcta para la identificación de los impactos que ejercerá la operación del mismo hacia los factores ambientales asociados a él

V.2. identificación y caracterización del impacto.

Por las condiciones ambientales del área, las actividades que se realizarán en el proyecto, los impactos a generarse serán significativos, ya que los factores suelo, flora y fauna, están impactadas por diversas actividades de desarrollo de la zona; sin embargo, por las características particulares se tomaron en consideración las acciones que se contemplan dentro de la operación del proyecto, así como los factores ambientales de la zona y del área de influencia.

La evaluación.

Los criterios de evaluación del impacto ambiental a considerar son los siguientes:

Por su naturaleza del impacto puede ser positivo o negativo:

4. Benéfico. Cuando la acción o actividad ayuda o mejora la situación actual de un medio.
5. Adverso. Cuando la acción o actividad disminuye, restringe o elimina, independientemente del tiempo requerido.
6. No se anticipa. Si el impacto no produce efecto significativo en el componente.

Por su efecto:

Se refiere al tiempo transcurrido entre la acción y la aparición del impacto. El efecto se valora de la siguiente manera:

4. Largo plazo. Cuando el efecto es a más de 10 años.
5. Mediano plazo. Cuando el efecto es entre 1 y 10 años.
6. Inmediato. Como su nombre lo indica, cuando el efecto ocurre al momento.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Por su magnitud:

Se refiere al grado de incidencia de la acción sobre el factor, la valoración comprende la duración del impacto sobre el medio físico o biológico, mismo que puede ser permanente o temporal.

4. Muy significativo. Se utiliza para calificar los impactos de mayor repercusión para el sistema.
5. Significativo. Se utiliza para calificar los impactos medios.
6. Poco significativo. Se utiliza en la calificación de impactos pequeños (insignificante).

Por su temporalidad:

Se refiere al grado de incidencia del impacto sobre el medio físico y biológico o socioeconómico, mismo que puede ser:

3. Temporal. Cuando es reversible por el propio sistema en un plazo corto a cinco años o a mediano plazo menor a quince años.
4. Permanente. Cuando su efecto dura más de quince años.

Por su reversibilidad:

Este atributo está referido a la posibilidad de recuperación del componente del medio o factor afectado por una determinada acción, se clasifica en:

3. Reversible. Aquel cuyos efectos pueden ser asimilados y depurados naturalmente por el medio.
4. Irreversible. Aquel cuyos efectos suponen la imposibilidad de volver a la condición original por medios naturales.

Por su capacidad de mitigación:

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción total o parcial, del elemento afectado como consecuencia de la actividad del proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones de factor afectado, con medidas correctoras de mitigación.

3. No mitigable. Cuando no es posible realizar actividades que disminuyan o eliminen los impactos.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

4. Mitigable. Cuando al realizarse acciones preventivas o correctivas, el efecto en el sistema es menor al esperado.

V.3. Indicadores de Impacto.

Las condiciones ambientales del sitio donde se pretende desarrollar el proyecto, permitieron identificar los impactos; sin embargo, la flora, fauna y suelo, al igual que las áreas circundantes se encuentran impactadas; ya que se han desarrollado proyectos turísticos, construcción de obras de servicios y otros inmuebles relacionados con el sector turismo que son indicativos en el cambio en las condiciones ambientales del área y su zona de influencia.

La valoración de los impactos identificados para el proyecto sobre los elementos naturales son; agua, atmósfera, suelo, flora y fauna silvestre, su identificación depende de los cambios potenciales, por lo que se hace necesario conocer los atributos ambientales que se asocian al proyecto y en este caso los impactos adversos significativos, mismos que pueden actuar directa o indirectamente hacia el factor natural; el factor ambiental que va ser afectado de manera adversa es el **suelo** ya que este ha sido impactado por la nivelación, compactación y construcción de las obras que abarca el proyecto, por lo que es un impacto adverso directo.

En lo particular se consideraron las siguientes características ambientales sobre las cuales se puede causar algún impacto ambiental con el proyecto.

Factores abióticos.

Atmósfera
Agua
Suelo
Paisaje

Factores bióticos.

Flora
Fauna silvestre

Factores socio económicos.

Población
Economía



Promoviente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

V.4. Lista de indicativa de indicadores de impacto.

Los impactos que se identifican por las condiciones actuales y favorables para el desarrollo del proyecto, serán de bajo impacto por las condiciones que se presentan en el sitio al no encontrarse vegetación que pudiese verse afectada por la operación del proyecto, no hay presencia de fauna silvestre en el sitio del proyecto; sin embargo, se debe considerar que la zona de influencia se encuentra dentro de un Área Natural Protegida. Las acciones que se desarrollarán durante la operación del proyecto comparadas contra las características ambientales nos dan los resultados con los cuales podemos formar un criterio con respecto a los impactos esperados, siendo los más significativos los siguientes:

Factores abióticos.

- **Atmósfera:** durante la operación del proyecto es muy probable que se emitan partículas suspendidas a la atmósfera causadas por la combustión de motores a gasolina por los equipos empleados en el mantenimiento de las áreas verdes.
- **Agua:** durante la operación del proyecto se generarán aguas residuales procedentes de los sanitarios, regaderas, lavamanos o del restaurant-bar, mismas que serán canalizadas hacia la planta de tratamiento que dispondrá el proyecto y de esta manera minimizar la contaminación de las aguas de nivel freático.
- **Suelo:** durante la operación del proyecto este factor podría verse afectado en caso de no realizar un manejo adecuado de las áreas verdes, así como también podría verse contaminado por la generación y mal manejo de residuos.
- **Paisaje:** durante la operación del proyecto este factor podría verse afectado por la disminución en la visibilidad, riqueza biológica y seguridad. sin embargo, algunas zonas permanecen con los factores ambientales en un estado de conservación, por lo que el proyecto no deberá excederse de los límites del área planteada.

Factores bióticos.

- **Flora:** durante la operación del proyecto, éste factor al igual que el elemento suelo ha sido modificado por la actividad antropogénica. En la zona adyacente al sitio del proyecto se puede encontrar vegetación de manglar que no se verá afectado por la operación del proyecto debido a la aplicación de las medidas de mitigación y a los programas de conservación y protección para ayudar a



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

esta vegetación a mantener sus condiciones como hasta hoy día se ha mantenido.

- Fauna silvestre: durante la etapa de operación del proyecto no existe fauna silvestre que pudiese verse afectada ya que han emigrado hacia otros sitios en donde podrán desarrollarse; sin embargo, de encontrarse algún organismo estos serán ahuyentados a sitios en donde exista vegetación para su subsistencia.

Factores socio económicos.

- Población: con la operación del proyecto, se proveerá de mejor calidad de vida a la población local al proponer espacios que conservan en la máxima expresión las características naturales de la isla.
- Economía: durante la operación del proyecto, se requerirá personal calificado y no calificado, el cual deberá ser local, por lo que se va beneficiar al sector social con la generación de empleos temporales y permanentes.

V.5. Metodologías de evaluación y justificación de la metodología seleccionada.

Por las condiciones ambientales que existen en el área y las contiguas al proyecto en donde se pudo observar que los factores ambientales ya fueron modificados años atrás por diversas actividades incidiendo por lo general en el suelo, flora, fauna silvestre y tomando como base las variables ambientales indicadoras de los impactos, así como la información generada sobre la Atmósfera, Agua, Suelo, Paisaje, Flora, Fauna silvestre, Población y Economía, se implementó una matriz de interacción entre las actividades previstas por el proyecto y los impactos ambientales identificados por componente ambiental que potencialmente pudieran verse afectados por la operación del proyecto de acuerdo a su efecto (adverso o benéfico) y duración (temporal o permanente); en la Matriz de identificación de Impactos Ambientales se ponderaron la etapa de operación del proyecto con los factores ambientales que serán afectados por su desarrollo, en donde se identifican los impactos y se calificarán de acuerdo a su intensidad o efecto que puede generar el proyecto hacia cierto factor ambiental.

Para la calificación de los impactos que generara el proyecto se aplicó la matriz de Leopold, por ser un proyecto en donde las condiciones ambientales que existen en el área y sus alrededores han sido modificadas, lo que permitió ponderar y cuantificar los componentes del sistema ambiental que van a generarse por la implementación del proyecto; al utilizar la matriz de Leopold se consideró cada acción y su potencial de impacto sobre cada elemento ambiental cuando se identificó un impacto, la



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

matriz aparece marcada en la correspondiente casilla de esa interacción o ponderación y se muestran las acciones del proyecto con los factores ambientales en donde interactúan. Para identificar los impactos ambientales que se generen durante el desarrollo del proyecto en sus diversas etapas tanto positivo o negativo, directos e indirectos sobre el sistema ambiental, aspectos bióticos y abióticos, el suelo, agua y aire; para ello, se consideró aplicar la Matriz y la lista de chequeo que incorpora información cualitativa sobre la relación causa - efecto, pero también es de gran utilidad para la presentación ordenada de los resultados de la evaluación.

El método de Leopold está basado en una matriz de 100 acciones que pueden causar impacto al ambiente y representado por columnas y 88 características y condiciones ambientales representadas por filas. Para desarrollar la Matriz, se considera un cuadro de filas, donde aparecen las acciones del proyecto y, por otro lado, un cuadro de columnas, donde se ubican los factores ambientales.

Para la identificación se confrontan ambos cuadros se revisan las filas de las variables ambientales y se seleccionan aquellas que pueden ser influenciadas por las acciones del proyecto. En la matriz de Leopold que se presenta se ponderan los factores ambientales con la etapa que conforma el proyecto, calificando y valorando cada impacto que inciden en cada factor ambiental que interceden en el proyecto en su desarrollo.

Los criterios que serán utilizados para la elaboración de la Matriz de interacción de impactos y de acuerdo a la evaluación de los posibles impactos ambientales del proyecto y considerando la ubicación dentro de una zona turística y las actividades relativas a la operación del proyecto, que no afectarán severamente los factores ambientales.

Carácter (Naturaleza y magnitud)	
A = Adverso significativo	
a = Adverso poco significativo	
b = Benéfico poco significativo	
B = Benéfico Significativo	
NI= No se anticipa impacto	

Tipo de acción	Temporalidad	Mitigación
D = Directo	P = Permanente	Con medida de Mitigación = C/M
I = Indirecto	T = Temporal	Sin medidas de Mitigación = S/M



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: XXXXXXXXXX

MATRIZ CAUSA - EFECTO								
ETAPA DE OPERACIÓN								
	FACTORES ABIÓTICOS				FACTORES BIÓTICOS		FACTOR SOCIOECONÓMICO	
ACCIONES A REALIZAR	ATMOS- FERA	AGUA	SUELO	PAISAJE	FLORA	FAUNA	POBLACIÓN	ECONOMÍA
Limpieza y sanitización de instalaciones	aDTC/M	aDTC/M	aDTC/M	aDTC/M	aDTC/M	aDTC/M	NI	NI
Atención y servicio a huéspedes y visitantes	aDTC/M	aDTC/M	aDTC/M	aDTC/M	aDTC/M	aDTC/M	BDT	BDT
Mantenimiento de alberca	aDTC/M	aDTC/M	NI	NI	aDTC/M	NI	NI	NI
Mantenimiento de áreas verdes	aDTC/M	NI	ADTC/M	ADTC/M	aDTC/M	aDTC/M	NI	NI
Revisión y mantenimiento de extintores y equipo de emergencia contra incendios	aDTC/M	NI	aDTC/M	NI	NI	NI	NI	NI
Revisión y mantenimiento de sistema hidráulico y eléctrico	aDTC/M	NI	aDTC/M	NI	NI	NI	NI	NI
Mantenimiento del sistema de tratamiento de aguas residuales	aDTC/M	ADTC/M	aDTC/M	NI	aDTC/M	aDTC/M	BDT	b/I/T
Manejo integral de residuos	aDTC/M	aDTC/M	ADTC/M	aDTC/M	aDTC/M	aDTC/M	BDT	b/I/T

Analizadas las actividades que se desarrollaran durante el proyecto y ponderada en la Matriz, se identificaron 64 impactos; de los cuales 23 no se anticipan impactos ambientales y principalmente son hacia los factores agua, paisaje, flora, fauna y socioeconómico. Con relación a los impactos ambientales se esperan 31 impactos adversos pocos significativos, directo, temporal, con medidas de mitigación (aDTC/M) de los cuales los factores afectados, serian atmosfera, agua, suelo, paisaje, flora y fauna. Cabe recalcar que estos impactos que se prevén poseen medidas de mitigación, prevención y compensación. Se identificaron 4 impactos adversos significativos, directos, temporales con medida de mitigación (ADTC/M) que incidirán hacia los factores agua, suelo y paisaje.

Los impactos benéficos se verán reflejados en los factores socioeconómicos a través de la generación de empleos lo que mejorara la calidad de la vida de la población en general. Los impactos benéficos poco significativos se verán reflejados en la economía de la población lo que sin lugar a dudas redundará en beneficio de la calidad de vida de las personas.



Promovente: Alberto Saab Saab
 RFC: [REDACTED]

Conclusión

Con el desarrollo de la Matriz, se definieron los impactos ambientales, incluyendo la valoración con los criterios, la correlación entre las actividades con los componentes ambientales como el factor abiótico, biótico y socioeconómico; el impacto al medio biótico será poco significativo por sus condiciones actuales de flora y fauna para compensar todos estos impactos que fueron identificados en la matriz de evaluación, se presentarán las medidas de mitigación o en su caso de compensación para todas aquellas adversidades al entorno si el impacto fuera considerable. Hacia los factores abióticos y bióticos el impacto esperado será adverso significativo derivado de la operación del proyecto; hacia la población será en la generación de empleos, lo cual redundará en beneficio de la mejora en la calidad de vida de la población local.

Las aguas residuales producto de la operación del proyecto serán conducidas a la planta de tratamiento con el fin de cumplir con lo establecido en la NOM-001-SEMARNAT-1996, una vez tratadas serán reutilizadas para el riego de las áreas verdes-



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

CAPÍTULO VI. - MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

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

El presente capítulo expone los diferentes tipos de medidas de prevención y mitigación que permitirán reducir la incidencia de los impactos ambientales derivados del desarrollo del proyecto, esto en referencia al cumplimiento del artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual en su Inciso VI, menciona que la manifestación de impacto ambiental deberá contener las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales.

Así mismo, con relación a lo anterior y con base en lo establecido en el artículo 3, fracciones XIII y XIV del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se detallan las medidas preventivas y de mitigación que se han contemplado para el proyecto, lo anterior con el fin de no infringir a lo que establece la Ley y su Reglamento, Normas Oficiales mexicanas y demás disposiciones en protección al ambiente.

El área donde se ubica el proyecto se encuentra dentro de una zona turística en donde se ha perdido parte de la vegetación natural y por ende la emigración de la fauna silvestre, por la situación que guardan los elementos naturales, mismo que indican que han sido impactadas por las actividades antropogénicas que se han realizado en el pasado y se realizan en el presente; sin embargo, con los impactos ambientales identificados derivados de la operación del proyecto, no se pone en conflicto la estabilidad ambiental de la zona y del propio ecosistema.

Las medidas de mitigación que se presentan para la operación del proyecto es con el propósito de amortiguar aquellos impactos adversos ocasionados por el mismo hacia los factores ambientales; estas medidas se encaminan hacia un buen equilibrio entre medio ambiente y proyecto. Estas medidas de mitigación se enfocan a mantener las condiciones ambientales de la zona en el entendido que el proyecto no causara desequilibrio ecológico, ni rebasara las condiciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas; con su aplicación se minimizara cualquier efecto negativo hacia los recursos naturales.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

VI.1.1. Medidas de mitigación.

Componentes	Medidas
Atmósfera	Mantener los equipos empleados en el mantenimiento de las áreas verdes en buen estado para minimizar la emisión de contaminantes a la atmosfera y cumplir con la normativa vigente.
	Por ubicarse el proyecto en una zona con mucha carga de personas que visitan las áreas circundantes y con el propósito de no ser afectada por la emisión del ruido productos de los trabajos de mantenimiento de las instalaciones correspondientes al Hotel Puerto Holbox, la emisión de ruido deberá estar por debajo de los límites máximos que indica la normativa vigente.
Agua	Por las características ambientales donde se ubica el proyecto, las aguas residuales producto de la operación de los sanitarios, regaderas, lavamanos y restaurant-bar, serán inducidas a la planta de tratamiento para evitar la contaminación del suelo y agua subterránea.
	Se deberá dar el mantenimiento continuo al sistema de tratamiento de agua residual, de esta manera se reducirá el riesgo de contaminación del suelo, subsuelo y aguas subterráneas por la fuga de aguas negras o jabonosas, producto de la operación del proyecto.
Suelo	Durante la operación del proyecto, no deberán ejecutarse trabajos fuera de la superficie autorizada, con el propósito de prevenir un impacto ambiental que no se encuentre contemplado y causar efectos nocivos al ambiente.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Paisaje	Los residuos peligrosos generados por el mantenimiento de las instalaciones, serán separados debidamente y almacenados temporalmente en un área de resguardo habilitada como almacén, en contenedores que estarán debidamente etiquetados para su mejor control. La disposición final se realizará a través de empresas autorizadas por la SEMARNAT. Los residuos peligrosos serán pinturas y estopas usadas impregnadas de residuos.
	Queda prohibido la quema y la disposición final al cielo abierto en el área y las zonas contiguas, evitando con esto una contaminación visual y ambiental.
Flora	De ninguna manera se realizará la quema de restos vegetales dentro del sitio del proyecto.
	Para la protección y cuidado de la Flora y Fauna, se realizará un Programa de Protección y conservación de Flora y Fauna, que contendrá acciones a favor de la flora y fauna adyacente al sitio.
	Para el caso de los visitantes, queda prohibido extraer cualquier recurso natural del ecosistema adyacente al sitio
	Se colocarán letreros alusivos al cuidado de las especies de manglar y fauna del Área de Protección Flora y Fauna Yum Balam.
Fauna	Se propone la implementación de un Programa de Reforestación como medida de compensación ambiental del área en que se localiza el sitio del proyecto, contemplando que dicho programa se llevará a cabo donde la autoridad disponga.
	Previo al inicio de la preparación del sitio y construcción se hará un recorrido visual con el propósito de observar la presencia de fauna silvestre, en caso de encontrarse algún organismo, estos serán reubicados en otro sitio que tengan



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

	las mismas características e informar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos naturales.
	En caso de encontrarse en el sitio del proyecto un organismo de la vida silvestre que se encuentra o no, enlistado en la Norma-059-SEMARNAT-2010, se realizará la captura y rescate para reincorporarlo de nuevo al ecosistema.
Socioeconómico	La generación de empleos provocará un impacto positivo aportando a la dinámica económica de la isla al promover mejor calidad de vida con la creación de más fuentes de empleos, en este caso no se requiere de medidas de mitigación.
	En el caso de establecer el abandono de la actividad y del proyecto, se notificará a las autoridades competentes para dar lugar a lo que proceda de acuerdo a la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

VI.2 Impactos residuales.

Por la ubicación del proyecto y por las características ambientales que se presentan en la zona y por estar inmersa en un ecosistema con actividades turísticas y a la expansión del mismo en donde ha incidido en la afectación del suelo, flora y fauna silvestre, los impactos ambientales identificados derivado por la operación del proyecto, se tiene que el impacto residual más visible es el impacto directo al suelo, con la aplicación de las medidas de mitigación, se minimizará los efectos negativos hacia los factores ambientales que inciden en el proyecto permitiendo que permanezca el escenario ambiental presente en la zona.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

CAPÍTULO VII.- PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

Para predecir un pronóstico es necesario conocer y describir los eventos y tendencias que pueden ocurrir y las incertidumbres y desafíos del ambiente externo, situaciones que no han sucedido todavía pero que tienen una cierta probabilidad de ocurrencia, conocer los impactos y el sistema ambiental donde se encuentra inmerso el proyecto y como actuaría el proyecto con las medidas de mitigación para minimizar los impactos ambientales identificados hacia los factores ambientales y, sin su aplicación hacia los factores ambientales que tienen una relación de manera directa o indirecta con la operación del proyecto.

VII.1.-Descripción y análisis del escenario sin proyecto.

En cuanto al componente físico, el sitio es una propiedad privada que cuenta con infraestructura turística y que con motivo de la Regularización en Materia Ambiental por la Operación del Hotel Puerto Holbox con base a lo establecido en el Expediente: PFPA/29.3/2C.27.5/0171-18; Resolución: 0071/2019; Materia: Impacto Ambiental, emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), Delegación Quintana Roo, se presenta este documento, por consiguiente no se concibe un escenario sin proyecto.

Tentativamente, el escenario que prevalecerá en el supuesto de que no se desarrolle el proyecto, consiste en un predio en el cual se acumularán desechos y desperdicios producto del tránsito peatonal lo que provocaría consecuencias relevantes hacia el suelo, aire, agua y probablemente hacia la seguridad y salud humana. Desde el punto de vista económico, de no concretarse la operación del proyecto, considerando los gastos como el pago del impuesto predial y otras aportaciones fiscales y siendo una propiedad que no genera una ganancia económica, el supuesto escenario sin el proyecto compromete la estabilidad económica del Promovente.

En el caso de no darse el desarrollo del proyecto, el componente social se verá afectado porque no se generará una derrama económica que permita al menos mantener la calidad de vida actual del personal que participe durante la operación del proyecto. No se generarían empleos temporales, ni permanentes, así como tampoco se generaría una derrama económica por la demanda de los servicios que daría el proyecto.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

En cuanto al componente ambiental en el supuesto de un escenario sin el desarrollo del proyecto, solo se reduciría la generación de aguas negras residuales y de residuos sólidos urbanos. Dentro del Sistema Ambiental y del sitio del proyecto todos los componentes ambientales han sido modificados, incluido el suelo y la vegetación original. El escenario sin el desarrollo del proyecto, no representa un beneficio relevante para el componente ambiental.

Se realizará un análisis para visualizar los posibles escenarios futuros del área del proyecto, considerando en primer término al escenario con proyecto y sin medida de mitigación y por otra parte con proyecto y con medida de mitigación. A partir del diagnóstico y del análisis del sistema ambiental del área del proyecto, por un lado, definir aquellos cambios derivados de las tendencias o bien del cambio del escenario actual o su modificación y, por otro lado, de la suposición de eventos nuevos que pudiesen llevar a plantear situaciones futuras diferentes en cuanto a los elementos ambientales local y sus interacciones con los elementos naturales que inciden en el proyecto y los impactos ambientales hacia los mismos derivados de la operación del proyecto.

Para el desarrollo de los escenarios se deberán considerar tanto las medidas de mitigación propuestas como las correspondientes medidas de compensación por los impactos residuales, destacando las mejoras que pudiera presentar la región con la implementación del proyecto.

Para la descripción de la región de estudio y su zona de influencia, la ubicación del área del proyecto y sus características, así como la identificación de impactos, nos permitió identificar los escenarios esperados en caso de no desarrollarse el proyecto, de no ser autorizado por la SEMARNAT, no podrá desarrollarse, permaneciendo el escenario actual, pudiéndose convertir la infraestructura existente en un sitio que genere grandes cantidades de residuos generados por actividades recreativas de las áreas circundantes, derivando un problema social para la administración presente de la isla de Holbox, al no estar en uso, se convertiría en un sitio para el refugio de fauna nociva por el crecimiento de malezas que a la larga afectara a la población cercana al proyecto.

Otro de los escenarios esperados, es la no generación de empleos y la contribución de pagos al H. Ayuntamiento por impuestos derivado de la operación del proyecto, que dichos impuestos se traducirían en no realizar obras de beneficio social para la sociedad del municipio de Lázaro Cárdenas, por último, la venta del predio para el establecimiento de otro proyecto.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Para la construcción de los escenarios esperados con el desarrollo del proyecto aplicando las medidas de mitigación, es un indicador para pronosticar el escenario y su condición dentro del sistema ambiental, y mostrar cómo está funcionando ese sistema. Los impactos ambientales y la situación que guardan los elementos ambientales son indicadores que debe ayudar a determinar la dirección del escenario esperado y en su caso corregir o atender un factor adverso que ponga en riesgo el escenario esperado para mantener la calidad ambiental que aún existe en la zona.

El área donde se pretende desarrollar el proyecto, se encuentra dentro de la zona turística que contiene actividades recreativas que atrae a la gente y visitantes; se buscará ayudar a la conservación de la flora circundante, así como del área adyacente por lo tanto no habrá afectación de especies de flora y fauna silvestre incluidas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010; indicadores que reflejan los atributos biológicos de la condición ambiental de la zona.

El proyecto se ubica en un área donde se puede representar un peligro para las especies de flora y fauna silvestre o en peligro de extinción, en ese sentido el impacto es adverso; poco significativo para ambos factores y se implementara la realización de un programa de protección y conservación de la flora y fauna adyacente al sitio en donde se contemplarán las acciones necesarias para no afectar significativamente a estos factores, lo que pudiese causar un deterioro ambiental.

Se promoverá la conservación de las áreas verdes con vegetación nativa así como el mantenimiento del hábitat para aquellas especies que se han adaptado a la presencia humana y que transitan en la zona. La operación del proyecto no generará impactos ambientales significativos relevantes por las emisiones de contaminantes a la atmosfera.

Cabe señalar que en el sitio del proyecto no se hace uso productivo de los recursos naturales, por las condiciones que guarda no hay presencia de flora que sea refugio para la fauna silvestre que sea parte de un paisaje natural; por lo que no se anticipa impacto para este factor. Además, en la zona no se encuentra ningún grupo étnico, que puedan ser afectados su cultura o tradición por la implementación del proyecto.

Uno de los escenarios a futuros esperados, por los aspectos mencionados parecen indicar que no habrá restricciones mayores para llevar a cabo el proyecto; sin embargo, una reflexión más amplia y contextual indica que a medida que los paisajes naturales de Holbox no se transforman en infraestructura urbana, otras actividades humanas ponen en riesgo lo natural que cada vez es más reducido.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Por otra parte, de no aplicarse las medidas de mitigación los factores ambientales que aún persisten serían afectados negativamente, por lo tanto, la tendencia de desarrollo del sistema ambiental se vería deteriorada convirtiéndose el proyecto en un factor negativo hacia los elementos naturales de la zona. La incertidumbre sobre las tendencias del sistema ambiental y el entorno de los escenarios encontrados con el desarrollo del proyecto y de no aplicarse a tiempo las medidas de mitigación y tomando la situación en que se encuentran los factores físicos y biológicos acompañados con presiones antropogénicas que es uno de los principales retos que actualmente afrontan los recursos naturales el análisis de su entorno y de los impactos identificados se intenta predecir con los posibles escenarios futuros, no se verá sorprendida por los cambios del mismo y podrá establecer con anticipación planes de acción que le garanticen ser eficientes sin importar cuál de ellos se materialice, lo importante es velar que el escenario actual continúe funcional.

Así mismo, se tiene que velar por la conservación de escenarios presentes permitiendo un ambiente sano, esto no significa que tienen que permanecer intactos; si no que se debe buscar un equilibrio en el aprovechamiento de los recursos naturales con los que se cuenta, esto es aprovecharlos de manera adecuada, no transformarlos en paisajes citadinos, sino de mantener su calidad donde se pueda convivir, esto implica un cambio de visión de aquellos inversionistas en mantener la calidad ambiental.

VII.2.-Pronósticos del Escenario con Proyecto y Sin Medidas de Mitigación.

La operación del proyecto sin las medidas de mitigación propuestas presentará impactos sinérgicos, acumulativos y permanentes, con el riesgo de afectar su zona de influencia directa, si no se lleva a cabo un seguimiento correcto a través de un programa de vigilancia ambiental, además los impactos directos durante todas las etapas del proyecto pueden incurrir en todos los componentes ambientales identificados como, por ejemplo:



Promovente: **Alberto Saab Saab**
RFC: [REDACTED]

Factor	Con el proyecto y sin medida de mitigación.
Atmósfera	Si el proyecto se aprobara y no se aplicarán las medidas de mitigación, se acrecentarían las emisiones de bióxido de carbono a la atmosfera y otros contaminantes induciendo efectos adversos. Se incrementará la dispersión de polvos, humos y partículas contaminantes a la atmosfera durante la operación del proyecto. Al no contar con un mantenimiento preventivo de los equipos y tener buena combustión, la emisión de ruido rebasarían los límites máximos permisibles que establecen las normas oficiales probablemente afectaran a la poca fauna silvestre que transitan en la zona, ya que por las condiciones ambientales del sitio este factor es casi nulo. El escenario esperado hacia el Sistema Ambiental sin la aplicación de las medidas de mitigación seria desfavorable hacia la atmosfera y fauna silvestre; pero no atentaría hacia la flora y suelo. La emisión de ruido al ambiente causará un impacto local y de corta duración, se espera una resiliencia que no será definitiva.
Agua	El riesgo que significaría no implementar las medidas de mitigación propuestas o adecuadas propiciará un impacto significativo a la calidad del agua de los mantos acuíferos por los escurrimientos del agua pluvial, además los usos excesivos de agua para la operación del proyecto podrían generar acumulamiento de la misma y generar efectos nocivos a la salud. Por otra parte dentro la delimitación del Sistema Ambiental existen cuerpos de agua como lo es la zona de playa de Punta Mosquito, de no aplicarse las medidas de mitigación para minimizar una contaminación a los cuerpos de agua, se esperaría un escenario negativo hacia este elemento, el proyecto se convertiría en un factor negativo ya que afectaría a los humedales y a ecosistemas asociados desde la zona de influencia y demás sistemas biológicos y físicos del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Suelo	Los afectos adversos significativos, sinérgicos y temporales se presentarán por un ineducado manejo de los residuos sólidos urbanos, la falta de medidas de prevención puede ocasionar un impacto por la generación de material contaminado producto de la aplicación de pinturas así como la generación de basura, la mala disposición de estos residuos podría generar focos de infección, mala imagen y una posible contaminación al manto acuífero del subsuelo por los cambios en los escurrimientos de las aguas pluviales que serán canalizadas hacia zonas o suelo permeables. El escenario esperado del Sistema Ambiental hacia el factor suelo y agua, sería adverso desfavorable con un impacto local y de duración permanente hasta la vida útil del proyecto, se espera una resiliencia que no será definitiva que pudiera poner en riesgo a los factores señalados. Incumplimiento a la NOM-001-SEMARNAT-1996.
Flora	La falta de vigilancia ambiental o medidas de prevención provocaría un impacto no significativo, puntual, permanente y sinérgico, por el retiro de vegetación en áreas fuera de las especificadas por el proyecto, acumulando este material orgánico en predios adjuntos, durante la etapa de preparación del sitio, además las medidas de compensación y de rehabilitación que favorecen a la minimización de impactos generados no se implementarían como el correcto mantenimiento de áreas verdes en la etapa de operación ni la generación de más áreas verdes como programas de reforestación y de protección y conservación, que podrían beneficiar a los habitantes de Holbox. De no aplicarse las medidas preventivas y de mitigación o compensación como la reforestación, no respetar los remanentes de vegetación adyacentes al área del proyecto que funcionan como corredores biológicos para la fauna local, al colocar residuos sólidos derivados de las actividades, mantenimiento de los equipos estos generarían residuos peligrosos; se esperaría un escenario ambiental más deteriorado al que existe, provocando impactos adversos convirtiéndose el proyecto en un factor negativo hacia el



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

	ambiente, es decir los impactos serian perjudiciales hacia al sistema ambiental.
Fauna Silvestre	Este se considera un impacto no significativo y puntual, sin medidas de mitigación se corre el riesgo de que las actividades que se llevan a cabo sobrepasen los límites de las instalaciones que provoquen algún impacto en la zona del sitio y adyacente a este, el mal uso, aprovechamiento o afectación a la vegetación propiciará la disminución en la fauna existente y provocará la presencia de fauna nociva dañando considerablemente las especies que se puedan encontrar en el sitio. La fauna silvestre registrada en el sistema ambiental son especies tolerantes y adaptables a la perturbación ambiental y presentan rangos de distribución amplios, las actividades que se realizan no permiten que se establezcan, por lo que tienen que desplazarse a otros sitios. Sin embargo, la poca vegetación que existe adyacente al proyecto brindan distintos servicios ambientales como sitios de descanso, alimentación, anidación y alimentación.
Socioeconómico	De autorizarse el proyecto y no generar empleos a la población local cercana, no se creará una derrama económica que contribuya socialmente hacia las familias y; en este sentido el proyecto inducirá un impacto negativo no benéfico directo hacia la población local.



VII.3.-Pronósticos del Escenario con Medidas de Mitigación.

Factor	Con el proyecto y sin medida de mitigación.
Atmósfera	Se pondrán en marcha las medidas preventivas y de mitigación para mantener la calidad del aire/atmósfera y mantener un escenario estable, para lo cual se observará que se cumpla con la normativa vigente. Las condiciones actuales no serían modificadas de forma significativa por el proyecto. El escenario esperado con las medidas preventivas y de mitigación sería estable, sin cambios desfavorables, el ruido será mínimo, los equipos en general tendrán un mantenimiento preventivo con lo que se espera reducir las emisiones de la maquinaria y equipo a utilizar. Las emisiones no perturbarán a la fauna silvestre, ya que no existe en el sitio del proyecto, debido al desplazamiento de fauna silvestre a otros lugares con anterioridad por las actividades turísticas, además de ser un impacto local, poco significativo y de corta duración.
Agua	La operación del proyecto causará poco impacto ya que aplicando las medidas de mitigación se evitará la contaminación al manto freático, y se evitará que las aguas residuales lleguen al subsuelo y así pudieran llegar a través de corrientes de agua subterránea a la zona costera o Golfo de México. El único impacto al agua podría darse al manto freático por la poca profundidad que este tiene en la Isla de Holbox; sin embargo, no se afectará, ya que se aplicarán las medidas necesarias para no contaminar el agua; con relación a las aguas residuales de los baños, operará una planta de tratamiento que dará cumplimiento a la NOM-001-SEMARNAT-1996.



Promoviente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

Suelo	Durante la operación del proyecto no se permitirá que se realice ningún tipo de mantenimiento de la maquinaria y/o equipos y no generarse ningún tipo de residuo peligroso que pudiera afectar el suelo; estos tendrán un mantenimiento en los talleres adecuados fuera del área y las contiguas. El escenario esperado, no prevé alteración a este factor ambiental ni contaminación o disminución del nivel por causa del proyecto al suelo y cuerpos de agua presentes en el Sistema Ambiental, tampoco al Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam. Se cumplirá con lo que establece la NOM-001-SEMARNAT-1996
Flora	El escenario esperado por la ejecución del proyecto, es mantener las condiciones ambientales que aún persisten, con la aplicación de las medidas de mitigación, se disminuirá cualquier factor negativo hacia los factores físicos y biológicos, manteniendo de esta manera la funcionalidad del subsistema urbano-natural y del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, cumplir con lo establece el Programa de Manejo y la Normas Oficiales Mexicanas que aplican para el proyecto y que están citadas en la manifestación de impacto ambiental para el presente proyecto. Por la condición que guarda el área y su entorno, los factores ambientales existentes permanecerán, ya que no se contempla ningún desmonte que implique la afectación de la fauna silvestre, por lo que no existe especies de flora y fauna que estén bajo un estatus de protección por la NOM-059-SEMARNAT-2010, que puedan ser afectada por el desarrollo del proyecto. Sin embargo, si durante la operación del proyecto no se aplicaran las medidas de mitigación señaladas en la manifestación, se afectaría negativamente al suelo, agua, aire, y atmosfera principalmente, así como vegetación y fauna adyacente que posee un estado de conservación bueno. Una disposición inadecuada de los residuos sólidos afectaría la calidad ambiental y visual por la emisión de malos olores y proliferación de insectos; la descarga de aguas residuales de los baños hacia las aguas subterráneas causaría una contaminación y que en dado momento afectaría a la zona costera de la Isla de Holbox..



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

Fauna Silvestre	El área donde se pretende desarrollar el proyecto, se encuentra dentro de una zona donde se realizan diferentes actividades turísticos - recreativas; por lo tanto no existe flora y fauna silvestre que pudiera ser afectada, por lo que, no implica derribo de vegetación arbórea o afectación de fauna silvestre, no habrá afectación de especies de flora y fauna silvestre incluidas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010; indicadores que reflejan en los atributos biológicos de la condición ambiental de la zona; por ubicarse el proyecto en área en donde no represente un peligro para las especies de flora y fauna silvestre o en peligro de extinción, en el impacto es adverso poco significativo para ambos factores, se espera un escenario sin cambio para estos elementos, se establecerá áreas verdes con vegetación nativa y mantener hábitat para aquellas especies que se han adaptado a la presencia humana y que transitan en la zona. Es necesario implementar un programa de conservación y protección de la flora y fauna en las zonas adyacentes.
Socioeconómico	De autorizarse el proyecto se generarían empleos temporales y permanentes a la población local, se creará una derrama económica que contribuya socialmente hacia las familias y; en este sentido el proyecto inducirá un impacto positivo, benéfico directo hacia la población local de la isla de Holbox y del municipio de Lázaro Cárdenas

VII.4.-Programa de vigilancia ambiental.

Se estará atento a que se ejecuten las medidas de mitigación propuestas se vigilara que estén dando los resultados esperados para minimizar cualquier afectación negativa al medio ambiente; se verificara a diario que se apliquen las medidas de mitigación en la etapa de operación del proyecto y verificar el cumplimiento que señalan las Normas Oficiales Mexicanas. Se verificará habitualmente que no se realicen ningún tipo de actividad que no estén autorizadas y que los vehículos no tengan ningún tipo de mantenimiento dentro del área no autorizada.

Se verificará diariamente que se recolecte los desechos sólidos y se depositen en tambores para su depósito en el basurero municipal, mientras los no biodegradables



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

como plásticos, vidrios deberán ser recolectados y entregarlos a empresas para su reciclaje.

Se supervisará que opere correctamente la planta de tratamiento para las aguas residuales y que cumpla con la NOM-001-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. Con el propósito de que las medidas de mitigación propuestas sean aplicadas para minimizar cualquier afectación al ambiente por una incorrecta atención, se deberá apegar al programa de vigilancia, mismo que permita el desarrollo del proyecto bajo la vigilancia de la aplicación de las medidas de mitigación; con el seguimiento continuo permitirá observar su efectividad. Las medidas de mitigación propuestas serán supervisadas y se informara a la autoridad correspondiente, además se le comunicara los trabajadores y operadores que sus unidades deberán tener un mantenimiento correctivo para evitar que la emisión de ruido, polvo y partículas rebasen lo que señalan las Normas Oficiales. Las acciones a seguir son las mencionadas a continuación.

Se vigilará que:

- Se manejen de manera responsable las aguas residuales.
- Los residuos sólidos urbanos se recolecten en contenedores que estén previamente rotulados y que los reciclables se envíen a centros de reutilización y los no reciclables a centros de disposición final.
- Que se coloquen letreros alusivos a la protección de la flora y fauna.
- Que se apoyen a las campañas que las autoridades federales, estatales municipales realicen a favor del medio ambiente.
- Que se mantenga el cuidado de los recursos naturales
- Que se respeten a la flora y fauna local
- Que se implemente un programa de conservación y protección de la flora y fauna que contemple, las afectaciones posibles hacia la vegetación de manglar.

VII.5 Conclusiones.

Tomando en cuenta que el sitio del proyecto se encuentra dentro de un Programa de Manejo del Área de Protección Flora y Fauna Yum Balam, y las condiciones actuales del sistema, así como las características de la flora, fauna, usos de suelo en el área y características predominantes del paisaje, el proyecto es considerado como viable.



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

1.- Desde el punto de vista ambiental la ejecución del proyecto no se contrapone al desarrollo actual que se pretende en la zona. El grado de afectación que se producirá se considera intrínseco, mitigable y compensable mediante la implementación adecuada de las medidas descritas en el presente documento y con base a la normatividad ambiental aplicable. Además, el beneficio que tendrá en la comunidad con la implementación del proyecto será una mejoraría en su calidad de vida, brindándole más oportunidades de empleo.

2.- El proyecto se ajustará a las leyes y normas oficiales mexicanas existentes. Así mismo, se realizarán todas las medidas de mantenimiento, inspección y vigilancia necesarias para el buen funcionamiento del proyecto.

3.- El presente estudio se realizó integrando las mejores técnicas, métodos e información especializada disponibles para lograr una valoración adecuada de los impactos que se producirán sobre los componentes físicoquímicos, ecológicos y socioeconómicos del sistema.

4.- Los impactos que se generarán en la etapa de operación del proyecto serán en su mayoría negativos, tanto temporales como permanentes; sin embargo, realizadas las medidas preventivas, mitigatorias y las condicionantes impuestas en este documento, se esperan minimizarlas en aproximadamente un 90%; esto debido a la conservación de áreas verdes y/o jardines, el manejo adecuado de residuos sólidos y residuos peligrosos, programas de conservación y protección de flora y fauna, sistema de tratamiento de aguas residuales y medidas preventivas de riesgo. Por todo esto el proyecto se considera viable.



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

CAPÍTULO VIII.- IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LA INFORMACIÓN SEÑALADA EN LAS FRACCIONES ANTERIORES.

VIII.1 FORMATOS DE PRESENTACIÓN.

Con base al artículo 9 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría proporcionará a los promoventes guías para facilitar la presentación y entrega de la manifestación de impacto ambiental de acuerdo al tipo de obra o actividad que se pretenda llevar a cabo. La Secretaría publicará dichas guías en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Ecológica.

Con base a lo anterior, la MIA-P motivo del presente estudio se presenta con base a lo establecido en la Guía para la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del Sector Turístico.

VIII.1.1 Otros anexos.

1. Copia de la Identificación del promovente y Clave Única del Registro de Población del Promovente
2. Copia de la Cédula de Identificación Fiscal del Promovente
3. Copia de la Escritura Pública No. 3,143
4. Copia de la Resolución PROFEPA 0071/2019
5. Copia del recibo por concepto de pago de multa
6. Acuerdo de No ejercicio de la acción penal (Fiscalía General de la República)

VIII.2 BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA.

- Arriaga Cabrera, L., V. Aguilar Sierra, J. Alcocer Durand, R. Jiménez Rosenberg, E. Muñoz López, E. Vázquez Domínguez (coords.). 1998. Regiones hidrológicas prioritarias. Escala de trabajo 1:4 000 000. 2ª. edición. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. México.
- 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.
- Arriaga, L., J.M. Espinoza, C. Aguilar, E. Martínez, L. Gómez y E. Loa (coordinadores). 2000. Regiones terrestres prioritarias de México. Escala de



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]

trabajo 1:1 000 000. Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad. México.

- Arellano Rodríguez, J. Alberto, J. Salvador Flores Guido, J. Tun Garrido y Ma. Mercedes Cruz Bojórquez. 2003. Nomenclatura, forma de vida, uso, manejo y distribución de las especies vegetales de la Península de Yucatán. Universidad Autónoma de Yucatán, Mérida.
- Diario Oficial de la Federación. 1988. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- Diario Oficial de la Federación. 1994. Decreto por el que se declara como Área Natural Protegida con carácter de área de protección de flora y fauna, la región conocida como Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo.
- Diario Oficial de la Federación. 2000. Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- Diario Oficial de la Federación. 2003. Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003.
- Diario Oficial de la Federación. 2007. 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.
- Diario Oficial de la Federación. 2010. Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Diario Oficial de la Federación. 2012. 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.
- Gómez Orea, D. 2002. Evaluación de Impacto Ambiental. 2ª Edición. Editorial Mundi-Prensa libros, S.A. 750 pp.
- Juan M. Torres, R. y Alejandro Guevara, S. 2002. El potencial de México para la producción de servicios ambientales: captura de carbono y desempeño hidráulico. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales-Instituto Nacional de Ecología.
- Moreno, C. E. 2001. Métodos para medir la biodiversidad. M&T-Manuales y Tesis SEA, Vol. 1. Zaragoza, 84 pp.
- Navarro S., A. AICA: C-26, Omiltemi. En: Benítez, H., C. Arizmendi y L. Marquez. 1999. Base de Datos de las AICAS. CIPAMEX, CONABIO, FMCN, y CCA. (<http://www.conabio.gob.mx.México>).
- Proyecto de Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-011-CNA-2000. “Conservación del Recurso Agua – Que establece las especificaciones y el



Promovente: Alberto Saab Saab

RFC: [REDACTED]

método para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales”.

- Rodríguez, P. y E. Vázquez-Domínguez. 2003. Escala y diversidad de especies. In: Monrroe, J.J. y J. Llorente B. (eds.). Una perspectiva Latinoamericana de la biogeografía. Comisión Nacional Para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. Universidad Nacional Autónoma de México. México, D.F. 109-114 pp.

VIII.2.1. Páginas electrónicas consultadas.

- <http://www.conabio.gob.mx>
- <http://www.conanp.gob.mx>
- <http://www.conafor.gob.mx>
- <http://www.cronchoil.com>
- <http://www.ine.gob.mx>
- <http://www.inegi.gob.mx>
- <http://www.semarnat.gob.mx>



Promovente: Alberto Saab Saab
RFC: [REDACTED]