Representación Federal en el Estado de Quintana Roo.

I. **Unidad administrativa que clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT.

II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental- modalidad particular, con número de bitácora **23/MP-0026/03/23.**

III. **Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular, correo electrónico y el domicilio particular de persona física en página 1.

IV. **Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la 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_11_2024_SIPOT_1T_2024_ART69 , en la sesión celebrada el 19 de abril del 2024

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_11_2024_SIPOT_1T_2024_ART69.pdf

VI. **Firma de titular:** **Ing. Yolanda Medina Gámez**

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 Y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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. Yolanda Medina Gámez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

***Oficio 00239 de fecha 17 de abril de 2023.**

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
DELEGACIÓN QUINTANA ROO

SP
SECRETARÍA PARTICULAR
RECIBIDO
08 NOV 2023
OFICIALÍA DE PARTES DE LA GOBERNADORA

2023 AÑO DE Francisco VILLA

Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

08 NOV 2023
RECIBIDO
OFICIALIA

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1799/2023

4015

CHETUMAL, QUINTANA ROO A 31 DE OCTUBRE DE 2023

C. JOSE GUILLERMO ROMERO PASOS
REPRESENTANTE LEGAL DE:
HAUNS MARKIET ALLEN Y KRISHA RACHEL PASCAL-ALLEN
[redacted]
CORREO: [redacted]@hotmail.com
TELÈFONO: [redacted]

En acatamiento a la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** (**LGEEPA**) en su artículo 28, primer párrafo, que dispone que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales** (**SEMARNAT**) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento lista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto 5ambiental de la **SEMARNAT**.

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

Que entre otras funciones, en el Artículo **35,** fracción **X,** inciso **C**, del **Reglamento Interior de la SEMARNAT** se establece la atribución de las Oficinas Administrativas para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras y actividades privadas de competencia de la federación y expedir, causar proceda, la autorización para su realización, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos aplicables por las unidades administrativas centrales de la Secretaria.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los **artículos 28** y **30** de la **LGEEPA**, antes invocados, por el **C. JOSE GUILLERMO ROMERO PASOS,** Representante Legal de **HAUNS MARKIET ALLEN Y KRISHA RACHEL PASCAL-ALLEN** (en lo sucesivo la **promovente**) sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado **"CASA HABITACIÓN ALLEN´S VILLAGE"**, (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en el inmueble identificado como Fracción 03, Lote 13-02, ubicado en la carretera Mahahual-Ubero, en el predio denominado "UBERO VI" F-3, Número oficial S/N, Ciudad Costa Maya, Municipio Bacalar, Estado de Quintana Roo.

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

Así mismo y toda vez, que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el **artículo 3**, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** (**LFPA**), en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, de la **Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A**.-Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa, como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Bacalar,** lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **33 primer párrafo** del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022, en relación con los artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: **Artículo 42**. El territorio nacional comprende: ...fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; **Artículo 43**. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de..., Quintana Roo, ...**Artículo 45**. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos. Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; artículo **34** del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022, que establece al frente de cada oficina de representación, habrá una persona Titular, quien para el desahogo de los asuntos de su competencia se auxiliará de: A) Unidades Administrativas y B) Órganos administrativos desconcentrados; **fracción XIX**, que establece suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia; artículo **35**, que establece que las oficinas de representación tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial, artículo **81**, que señala que las personas titulares de las unidades administrativas que los integran serán suplidas en sus ausencias por las personas servidoras públicas del nivel jerárquico inmediato inferior que de ellas dependan, de acuerdo con la competencia del asunto de que se trate; como es el caso de la ausencia del Titular de la Oficina Administrativa de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo, conforme oficio delegatorio número **00291/21** de fecha 12 de abril de 2021; y el artículo **16**, fracción X, **43 y 60** de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo,** esta Oficina Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P**, del proyecto "**CASA HABITACIÒN ALLEN´S VILLAGE**" (en lo sucesivo se denominará el **proyecto**), con pretendida ubicación en Fracción 03, Lote 13-02, Ubicado en la carretera Mahahual-Ubero, en el predio denominado "UBERO VI" F-3, Número oficial S/N, Ciudad Costa Maya, Municipio Bacalar, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. José Guillermo Romero Pasos**, Representante Legal de **Hauns Markiet Allen y Krisha Rachel Pascal Allen.**

R E S U L T A N D O :

I. Que el 07 de marzo de 2023, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano **(ECC)** de esta Unidad Administrativa, el escrito a la fecha de su presentación, a través del cual el **C. JOSE GUILLERMO ROMERO PASOS, Representante Legal de HAUNS MARKIET ALLEN Y KRISHA RACHEL PASCAL-ALLEN** (en lo sucesivo los **promovente**) presentó la **MIA-P** del **proyecto** para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de evaluación del impacto ambiental, asignándole la clave **23QR2023TD020.**

II. Que el 10 de marzo de 2023 se recibió en el espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Unidad Administrativa, el escrito a través del cual la **promovente**, presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico *"Diario de Quintana Roo"* de fecha 10 de marzo de 2023, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 fracción I de la **LGEEPA**.

III. Que el 16 de marzo de 2023 en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, que dispone que la **SEMARNAT** publicará la solicitud de autorización en Materia de Impacto Ambiental, en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la **LGEEPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/13/23**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en el período del **09 al 15 de marzo de 2023 (incluyen extemporáneos)**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó, a la cual se asignó la clave de proyecto **23QR2023TD020**, para que esta Unidad Administrativa, en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 35 fracción X, inciso C) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) del **proyecto**.

IV. Que el 21 de marzo de 2023 esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** (LFPA), emitió el oficio de prevención **04/SGA/0578/2023** a través del cual otorgó al promovente un plazo de 10 (diez) días hábiles para que presentara información faltante derivada del análisis de la **MIA-P** del proyecto para integrar el expediente. Fecha de notificación: 03 de abril de 2023.

V. Que el 17 de abril de 2023, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano **(ECC)** de esta Unidad Administrativa, el escrito de fecha 17 de abril de 2023, mediante el cual la promovente ingresó la solicitud de prórroga para el desahogo de la información solicitada en el oficio 04/SGA/0578/2023 de fecha 21 de marzo de 2023.

VI. Que el 15 de mayo de 2023, se recibió en el espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Unidad Administrativa, el escrito a través del cual la promovente desahogó lo solicitado en el oficio referido en el Resultando IV.

VII. Que el 16 de mayo de 2023, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primer párrafo de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, esta Unidad Administrativa **integró** el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en Av. Insurgentes Núm. 445, colonia Magisterial, C.P. 77039 de la ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo y en Blvd. Kukulcán, kilómetro 4.8 de la Zona Hotelera de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

VIII. Que el 16 de mayo de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0981/2023** a través del cual con fundamento en los **artículos 53** y **54** de la **LFPA** y el **artículo 24** del **REIA**, notificó a la **Secretaria de Ecología y Medio Ambiente del estado de Quintana Roo (SEMA),** el ingresó del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

IX. Que el 16 de mayo de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0982/2023** a través del cual y con fundamento en los **artículos 33** de la **LGEEPA** y **25** del **REIA**, notificó al **Gobierno**

Municipal de Bacalar el ingreso del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

X. Que el 30 de mayo de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0983/2023**, a través del cual con fundamento en los **artículos 53** y **54** de la **LFPA** y el **artículo 24** del **REIA**, solicitó a la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico**, su opinión sobre el **proyecto**, particularmente referida a la congruencia y viabilidad del mismo con el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe** y se da a conocer la parte regional del propio programa publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, para lo cual se les otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

XI. Que el 30 de mayo de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0984/2023**, a través del cual con fundamento en los **artículos 53** y **54** de la **LFPA** y el **artículo 24** del **REIA**, solicitó a la **Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, su opinión respecto a si existen antecedentes administrativos o intervenciones en materia de su competencia para las obras ingresadas a evaluación, para lo cual se les otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

XII. Que el 30 de mayo de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0985/2023**, a través del cual con fundamento en los **artículos 53** y **54** de la **LFPA** y el **artículo 24** del **REIA**, solicitó a la **Dirección General de Vida Silvestre (DGVS),** emitiera su opinión respecto a la congruencia del **proyecto,** otorgándole un plazo de **quince días**, contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

XIII. Que el 30 de mayo de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0986/2023**, a través del cual con fundamento en los **artículos 53** y **54** de la **LFPA** y el **artículo 24** del **REIA**, solicitó a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)**,** emitiera su opinión respecto a la congruencia del **proyecto,** otorgándole un plazo de **quince días**, contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA.**

XIV. Que el 26 de junio de 2023 ingresó a esta Unidad Administrativa el oficio No. **PFPA/29.3/8C.17.5/0725/2023** de fecha 21 de junio de 2023, a través de la cual la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente** (**PROFEPA**) emitió su opinión respecto al proyecto.

XV. Que el 22 de junio de 2023, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1156/2023,** mediante el cual se solicitó a la promovente, con base en lo establecido en los artículos 35-BIS de la LGEEPA y 22 de su REIA, información adicional de la **MIA-P** del proyecto, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo hasta que esta Unidad Administrativa contara con dicha información de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35-BIS de la LGEEPA. Fecha de notificación: 27 de junio de 2023.

XVI. Que el 24 de julio de 2023, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Unidad Administrativa, el oficio No. **SPARN/DGGFSOE/418/2071/2023** de fecha 11 de julio de 2023, mediante el

cual la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (DGGFSOE)** emitió su opinión respecto al proyecto.

XVII. Que el 29 de agosto de 2023, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Unidad Administrativa, el oficio **SPARN/DGVS/08456/23** de fecha 11 de agosto de 2023, mediante el cual la **Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)** emitió su opinión respecto al proyecto.

XVIII. Que el 05 de septiembre de 2023, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Oficina de Representación, el oficio **F00.9. DRPYyCM/UTCMR/384/2023** de fecha 21 de junio de 2023, mediante la cual la **Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas** emitió su opinión respecto al proyecto.

XIX. Que el 05 de septiembre de 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito a través del cual la **promovente** presentó la información adicional solicitada por esta Unidad Administrativa en el oficio **04/SGA/1156/2023** de fecha 22 de junio de 2023, conforme a lo señalado en el **Resultando XVI** del presente oficio.

XX. Que a la fecha de la emisión del presente oficio resolutivo, no se recibió opinión u observaciones por parte del municipio y Gobierno del Estado, a través de la **Secretaria de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo** (**SEMA**), en relación al proyecto.

C O N S I D E R A N D O :

1. GENERALES

I. Que esta Unidad Administrativa es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos **4**, **5**, fracciones **II** y **X**, **28** primer párrafo y fracciones **I, VII, IX** y **X**, **35** párrafos primero, segundo, cuarto **fracción III** y último de la **LGEEPA**; **2**, **3** fracciones **XII**, **XVI** y **XVII**, **4** fracciones **I, III** y **VII**, **5** inciso **A), O), Q) y R)**; **12**, **37**, **38**, **44** y **45**, primer párrafo y **fracción III** del **REIA**; **14**, **26** y **32**-bis, fracciones **I**, **III** y **XI**, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; **33** primer párrafo, **34**, y **35** fracción X inciso C) del **Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el D.O.F. el 27 de julio de 2022.

Esta Oficina de Representación, procedió a evaluar el **proyecto** bajo lo establecido en el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa (Continúa en la Segunda Sección)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 (**POEMyRGMyMC), Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa Maya**, decretado en el periódico oficial del Estado el 31 de octubre de 2006; la **NOM-022-SEMARNAT-2003** que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004 y el **DECRETO por el que se adiciona el artículo 60 TER a la Ley General de Vida Silvestre,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007;la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México 0de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista**

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

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

2. CONSULTA PÚBLICA

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

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

III. Que la fracción II del **artículo 12** del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada en la **MIA-P** e **Información Adicional** ante esta Unidad Administrativa se tiene que:

Dimensiones del Proyecto

"El predio donde se pretende llevar a cabo la construcción del Proyecto tiene una superficie de 1,675.67 m² de la cual la edificación tendrá 584.56 m² que corresponden al 34.88 % con respecto a la superficie total del predio.

CUADRO DE AREAS PROYECTO.

PLANTA BAJA:

CASA PRINCIPAL.

RECAMARA # 1	16.70 M2	
COCINA	20.40 M2	
SALA	23.35 M2	
COMEDOR	23.35 M2	
ALACENA	5.40 M2	
MEDIO BAÑO	2.75 M2	
CUARTO DE LAVADO	19.75 M2	
COCHERA	40.26 M2	
RECIBIDOR	23.80 M2	
ESCALERA	8.10 M2	
BAÑO REC # 1	1.90 M2	
CLOSET REC # 1	2.76 M2	
TERRAZA COCINA	15.50 M2	
TERRAZA REC # 1	11.00 M2	
BODEGA	8.00 M2	
BAÑO TERRAZA	1.15 M2	
		237.90 M2
CASA CUIDADOR		
ESTANCIA	18.00 M2	
RECAMARA	10.14 M2	
COCINA	7.70 M2	
BAÑO	6.40 M2	
		48.24 M2
BATERIAS Y GENERADOR		
CUARTO GENERADOR	28.80 M2	
CUARTO BATERIAS	17.00 M2	
BODEGA	15.45 M2	
CISTERNA	16.00 M2	
		63.15 M2
TOTAL PB.		349.29 M2

PLANTA ALTA:

CASA PRINCIPAL.

TERRAZA REC # 3	15.50 M2	
RECAMARA # 3	18.68 M2	
ESTANCIA REC # 3	17.40 M2	
BAÑO REC # 3	3.28 M2	
CLOSET # 3	1.00 M2	
PASILLO INTERIOR	7.50 M2	
TERRAZA REC # 2	11.00 M2	
RECAMARA # 2	16.70 M2	
CLOSET # 2	2.40 M2	
BAÑO REC # 2	5.90 M2	
ESCALERA	8.10 M2	
TOTAL PA.		141.46 M2
CONSTRUCCION TECHADA.		490.75 M2
AREA TECHADA.		265.40 M2
TERRAZA.ANDADORES Y PISCINA.		111.20 M2
SUPERFICIE CONSTRUCCION		376.60 M2
CAMINO COSTERO		132.50 M2
SUPERFICIE DEL TERRENO		1.675.67 M2

Mediante escrito de Información Adicional la promovente manifestó lo siguiente:

"Tabla 1.- Dimensiones del Proyecto

CUADRO ÁREAS DEL PROYECTO			
PLANTA BAJA		**PLANTA BAJA**	
BLOQUE 1		**BLOQUE 2**	
Baterías y generador		**Casa Principal**	
Cuarto generador	24.18	Recámara	16.70
cuarto escaleras	14.90	Cocina	20.40
bodega	8.00	Sala	23.35
cisterna	16.00	Comedor	23.35
cochera	53.54	Alacena	5.40
escalón	0.50	Medio baño	2.75
***Total Áreas Bloque 1**	**117.12**	Cuarto de lavado	19.75
		Cochera	40.26
Total Bloque 1	**123.29 m²**	Recibidor	23.80
		Escalera	8.10

CUADRO ÁREAS DEL PROYECTO		
PLANTA BAJA	**PLANTA BAJA**	
	Baño rec #1	15.90
	Closet rec # 1	4.49
	Terraza cocina	15.50
	Terraza rec # 1	14.00
	Regadera	0.81
	Baño/bodega terraza	6.33
	Piscina	26.37
	Casa Cuidador	
	Estancia	18.00
	Recamara	16.14
	Cocina	7.70
	Baño	6.40
	Baño	6.40
	***Total Áreas Bloque 2**	**315.49 m²**
	****Pasillos y andadores**	**145.78 m²**
	Total Bloque 2	**461.27 m²**

**** Nota: Todas las áreas fueron consideradas a muros interiores***
***** Nota: al total del bloque 2 se le restó el total de áreas consideradas a muros interiores para tener el área de pasillos y andadores. (pasillos y andadores= total bloque 2 – total de áreas bloque 2).***

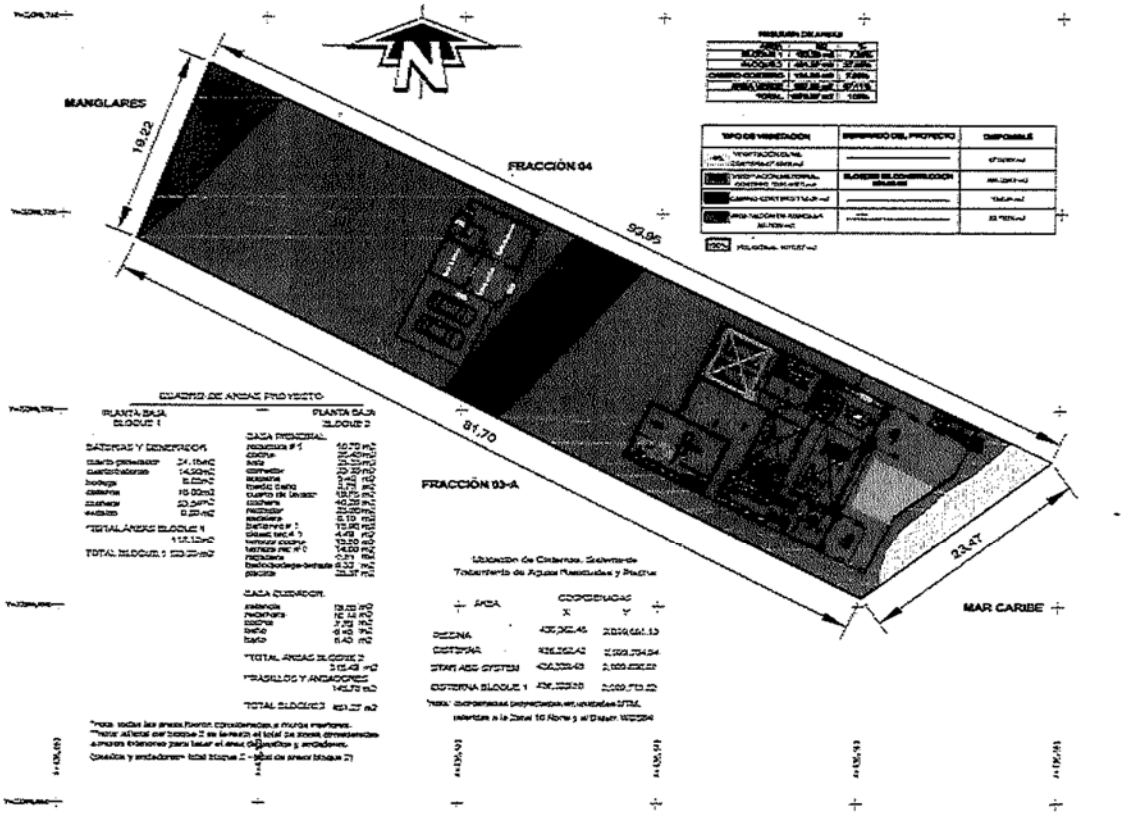
Tabla 1a.- Resúmenes de áreas y porcentajes dentro del proyecto.

Área	M²	%
Bloque 1	123.29 m²	7.35 %
Bloque 2	461.27 m²	27.52 %
Camino Costero	134.05 m²	7.99 %
Área verde	957.06 m²	57.11 %
Total	**1675.67 m²**	**100 %**

Coordenadas del Sitio del Proyecto:

Vértice	X	Y
1	436,294.38	2,099,735.33
2	436,379.17	2,099,694.85
3	436,360.31	2,099,680.89
4	436,287.31	2,099,717.46

"El proyecto habitacional comprende los elementos mencionados en la siguiente En la siguiente Tabla (II.1), se presentan las áreas y superficies que considera la propuesta arquitectónica del proyecto



Después de analizar el sistema de tratamiento propuesto en la MIA-P, el promovente ha optado por el uso de un Sistema que sea viable ambientalmente, es por ello que, se ha tenido a bien considerar el Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales.

Las aguas residuales se tratarán mediante la incorporación del sistema de tratamiento combinando el uso de un sistema de tratamiento de aguas residuales consistentes en fosas sépticas con el sistema ABG, lo que la convierte en una pequeña planta de tratamiento de aguas residuales... la planta de tratamiento tiene un diseño de 2.4 m x 2.0 m x 1.3 m.

Respecto a las actividades en ZOFEMAT, la **promovente** señaló lo siguiente:

"Hasta el momento, no se tiene contemplado la realización de obras y/o actividades en la Zona Federal Marítimo Terrestre, más que las dunas artificiales, compuesta con arena que será obtenida producto de las excavaciones de las cimentaciones y construcción de la piscina, cisternas y sistema de tratamiento de aguas residuales, la cual, será únicamente distribuida al frente de la ZOFEMAT en montículos y posteriormente reforestadas con vegetación propia de la duna costera, por lo cual, se pretende realizar 4 montículos de 1 m de ancho por 0.80 m de alto y una longitud de 4.5 m.

Respecto a lo relacionado al andador del predio hacia la ZOFEMAT, será únicamente a nivel de piso con un ancho máximo de 1 m., por lo que, no será necesario la construcción o instalación de alguna obra"

Lo subrayado es propio de esta Unidad Administrativa.

Al respecto, esta Unidad Administrativa advierte que las áreas del proyecto involucran 2 bloques, un camino costero (existente) y áreas jardinadas en una superficie de 1,675.67 m², así como una planta de tratamiento de aguas residuales. En la huella de los bloques mencionados se prevé desplantar las obras (584.56 m²), consistentes en la casa principal, casa del cuidador y área de servicios, así mismo la promovente señaló que no prevé obras ni actividades en ZOFEMAT, no obstante, se advierte que contempla un andador del predio hacia la ZOFEMAT (o camino de acceso al mar) y actividades de conformación y reforestación de las dunas artificiales, por lo que se incluye en el análisis.

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

"Sistema Ambiental

El Sistema Ambiental ... abarca una superficie total de 3.37 hectáreas, comprende el área de influencia directa e indirecta del Proyecto y corresponde al área donde se prevé la ocurrencia de los impactos ambientales y de las reservas de crecimiento turístico que se encuentran cubiertas de vegetación secundaria de selva y matorral costero.

Medio abiótico

Clima
Según la clasificación de climas de Köppen modificado por García 1998, la zona donde se localiza el polígono de interés contiene en su amplitud territorial un solo tipo de condición climática la cual se encuentran según sus siglas como: Aw2(x'), territorio el cual se caracteriza por un clima cálido subhúmedo, cuya temperatura media anual mayor es de 22°C y la temperatura del mes más frío mayor de 18°C, la precipitación del mes más seco se encuentra entre 0 y 60 mm en lluvias de verano y el porcentaje de lluvia invernal mayor al 10.2% del total anual.

Vientos dominantes.

En el sistema ambiental, los vientos dominantes de febrero a julio son los alisios, provenientes del sureste con velocidades de 10 km/ h en promedio y hasta 30 km/ h durante perturbaciones tropicales. Se presentan vientos del norte durante los meses de invierno, particularmente de noviembre a marzo

Fisiografía

El Sistema Ambiental está comprendido en la provincia fisiográfica XI Península de Yucatán, la cual a su vez se divide en tres subprovincias denominadas: "Llanura con dolinas", "Plataforma de Yucatán" y "Costa Baja"; la zona de estudio está inmersa en esta última. La subprovincia Costa Baja, se extiende a lo largo del borde centro-oriental del estado y se caracteriza por su relieve escalonado, descendente de poniente a oriente, con reducida elevación sobre el nivel medio del mar.

Hidrología

- *Balance Hidrometeorológico.- Debido a la gran capacidad de infiltración y a la poca pendiente topográfica del terreno, alrededor de 80% de la precipitación pluvial se infiltra; el 20% restante se distribuye entre la intercepción de la*

densa cobertura vegetal, el escurrimiento superficial y la captación directa de los cuerpos de agua: áreas de inundación, lagunas y cenotes.

- *Balance del Acuífero.- El acuífero de Quintana Roo recibe un volumen medio anual del orden de 13,350 mm3 de agua, originado por infiltración dentro de la propia Entidad, y descarga un volumen equivalente integrado como sigue: 6,300 mm3 retornan a la atmósfera por evapotranspiración, 850 mm3 afloran en el cauce del río Hondo, 1,350 mm3 pasan subterráneamente a Yucatán, 4,500 mm³ escapan al mar y 350 Mm3 son extraídos por las captaciones.*

- *Vulnerabilidad del Agua Subterránea. - las costas de Quintana Roo se encuentran señaladas con un valor de 7, el cual representa una vulnerabilidad inicial Extrema al ser modificadas o contaminadas, debido a que en estas zonas la mayor descarga parte de las aguas subterráneas que son susceptibles de ser contaminadas en el trayecto hacia las costas. En el resto del Estado la semaforización va de un valor de 5 a 6.5, que corresponde a una vulnerabilidad alta, esto debido principalmente a las características geológicas y de permeabilidad.*

- *Hidrología subterránea.- El predio se encuentra colindando con la zona federal marítimo terrestre del mar Caribe, y en su interior no presenta cuerpos de agua ni corrientes superficiales; hacia el poniente colinda con terrenos nacionales. El predio donde se pretende desarrollar el proyecto, ubicado en el Municipio de Bacalar, se localiza dentro de la Región Hidrológica 33 (Yucatán Este, Quintana Roo), información basada en la Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, escala 1:250,000, Bahía de la Ascensión E16-2-5 (INEGI, 1985). Esta región está dividida en dos cuencas: Bahía de Chetumal RH33A y Cuencas Cerradas RH33B, en la primera, se incluye el área de estudio.*

Geología
La zona del sistema ambiental se ubica dentro de la formación geológica correspondiente a la zona geomorfológica del municipio de Carrillo Puerto que es la más antigua y corresponde a finales del terciario (periodo Mioceno-Plioceno).

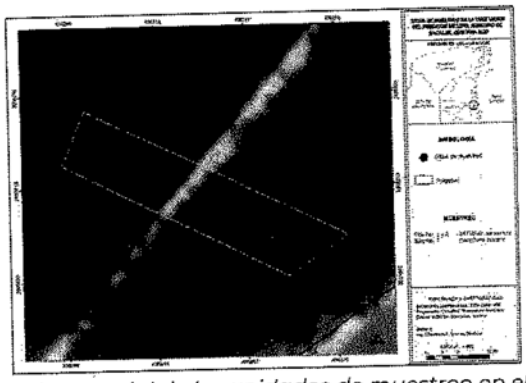
Edafologia
Los suelos de la región y del sitio donde pretenden desarrollar las actividades son de tipos pedregosos, jóvenes, poco evolucionados, fácilmente degradables y con gran potencial forestal. De acuerdo con la clasificación de la FAO (1974) los suelos son constituidos principalmente de litosoles, regosoles y rendzina.

Medio Biótico

Vegetación

Descripción del Método de Muestreo

Se realizaron salidas de trabajo de campo en el mes de febrero - marzo de 2022, en las que se identificó el ensamble florístico de la zona. Como parte de los trabajos de campo, se realizaron muestreos para el análisis dasonómico de la vegetación. Para el muestreo de los datos dasonómicos se estableció una retícula de 2 sitios circulares de 500 m2 con dos subunidades de muestreo cada uno de (25 m² y 4 m²), así mismo, 1 sitio de 25 m2 para el caso de la vegetación de Duna costera, distribuidos en todo el predio, como se puede apreciar en el siguiente plano



Distribución espacial de las unidades de muestreo en el predio.

Levantamiento de datos dasonómicos (...)
Equipo:

- *Clinómetro graduado métricamente a cada 10 cm, para medir alturas.*
- *Cinta diamétrica.*
- *Machete.*
- *Geoposicionador satelital Garmin con una precisión de 4 a 6 m).*
- *Cámara fotográfica digital.*
- *Cinta métrica de 50 metros.*
- *Pintura en aerosol.*
- *Libreta de campo.*
- *Lápices de grafito.*
- *Plumones permanentes.*
- *Cinta naranja (flouwer).*

- *Resultados.*

Con base a la información de acuerdo con el conjunto de datos vectoriales de la capa de Uso de Suelo y Vegetación Serie VII del INEGI (2018), el sistema ambiental en cuestión está conformado en un 47.85% de vegetación de duna costera, seguido de manglar mixto en un 45.20% y de cuerpo de agua en un 6.94%.

- Vegetación del sistema ambiental

El sistema ambiental delimitado para el presente proyecto, cubre una superficie de 33,697.75 m² (3.37 has.) en una mayor superficie del sistema ambiental se desarrolla vegetación de duna costera (matorral costero) donde predomina la vegetación rastrera que cubre casi en su totalidad el suelo y aun se puede observar una importante densidad de palma de chit; este ecosistema se encuentra bordeado al oeste por vegetación de manglar y al este por la vegetación de duna costera; también se encontró vegetación de manglar en el cual únicamente se encentra presente la especie de mangle botoncillo y rojo.

Aunque el manglar no se encuentra dentro de la superficie del predio, éste si forma parte del sistema ambiental identificado, esta vegetación representada por una sola especie mangle botoncillo y rojo, tiene gran desarrollo hasta alcanzar el estrato arbóreo con alturas de hasta 8 metros, aunque durante el periodo de la visita de campo el suelo estaba sin acumulación de agua, es posible observarse huellas de acumulación de humedad temporal, lo cual condiciona el desarrollo del mangle botoncillo.
(...)

Descripción de la vegetación del predio

Condiciones de la cobertura al interior del predio

Cobertura vegetal del predio			
TIPO	**Superficies (Ha)**	**Superficies (m2)**	**Porcentaje (%)**
Duna Costera	0.0067	67.0268	4.00
Matorral costero	0.1391	1,390.8061	83.00
Camino costero	0.0134	134.050	8.00
Vegetación de manglar	0.0084	83.7835	5.00
TOTAL	**0.1676**	**1,675.67**	**100.00**

Duna costera

Se localiza en la zona paralela a la costa y es el tipo de vegetación que tiene una menor cobertura en el sitio del proyecto con una superficie de 67.027 m² que equivalen al 4.00% del total del predio. La condición más próxima a ZOFEMAT refiere una vegetación aparentemente menos afectada y más típica de un ecosistema costero; conforme se aleja de la costa y se aproxima hacia el camino, se observa un cambio gradual en la estructura y composición de especies, con presencia de aquellas más típicas de matorral costero. Sin duda la afectación llevada a cabo para la antigua vialidad refleja esta condición que ha cambiado la estructura de especies en esta franja. Es en esta zona donde se habrá de aprovechar la superficie del proyecto

Matorral costero.

La franja de matorral costero con presencia de palma de Chit, delimitado por la vialidad existente en el predio, es el tipo de vegetación que tiene una mayor cobertura en el sitio del proyecto, con una superficie de 1,390.80 m², que equivale al 83.00% del total. Se observa afectada por efecto del huracán Dean ocurrido en el año 2007; conforme se aleja del camino, se observa un cambio gradual en la estructura y composición de especies, con presencia de aquellas más típicas de selvas medianas o bajas. Esta zona está separada por la vialidad, por lo que no será aprovechada y se mantendrá como parte de las áreas de conservación del proyecto.

Manglar mixto.

El manglar mixto es de carácter arbóreo, cubre una superficie de apenas 83.78 m2, es decir, un 5.0% del total del SA. Se observa fuertemente afectado y con alta cantidad de arbolado derribado por efecto del huracán Dean ocurrido en el año 2007. El proceso de recuperación es evidente, pero el arbolado derribado permanece en el sitio. Esta zona no será aprovechada y se mantendrá como parte de las áreas de protección y conservación ambiental como ecosistema de conservación prioritaria, siendo todas las especies de mangle protegidas den México por la NOM-022-SEMARNAT-2003; NOM059-SEMARNAT-2010; 60 TER-en materia de humedales.

Vialidad existente.

Esta vialidad divide al predio y divide a dos ecosistemas dentro del predio, el del matorral costero y el de la vegetación de duna costera. Actualmente es una vialidad de libre tránsito conocida comúnmente "camino costero Pulticub-Punta Herrero". El ancho del camino es de 5 metros y la superficie que cubre dentro del sitio del proyecto es de 134.05 m2. Esta vialidad se mantendrá como parte del libre tránsito para el acceso.

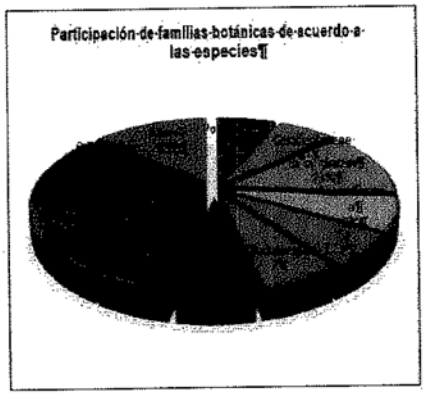
Caracterización de la vegetación existente dentro del predio

Tabla IV.15. Listado de especies y estructura vertical de la vegetación del predio

Familia	**Nombre científico**	**Nombre común**	**Estratos**			
			Herbáceo	**Arbustiv**	**Arbóreo**	**Trepador**
Poligonaceae	Coccoloba uvifera	Uva de mar	X		X	
Goodeniaceae	Scaevola plumieri	Orejona	X	X		

Boraginaceae	*Cordia sebestena*	*Ciricote de playa*		X	X	
	Tournefortia gnaphaloides	*Sikimay (Tabaquillo)*	X			
Anacardiaceae	*Metopium brownei*	*Chechen*	X	X	X	
Sp.	*Himenocartis lotorallis*	*Lirio de playa*	X			
Surianaceae	*Suriana maritima*	*Pat-zil*	X	X		
Compositae	*Ambrosia hispida*	*Margarita de playa*	X			
Fabaceae	*Canavalia rosea*	*Frijol de playa*				X
Verbenaceae	*Lantana involucrata*	*Orégano de mar*	X	X		
Chrysobalanaceae	*Chrysobalanus icaco*	*Icaco*	X			
Cyperaceae	*Cyperus planifolius*	*Zacate de playa*	X			
Convolvulaceae	*Ipomoea pes-caprae*	*Bejuco de playa*				X
Palmae	*Thrinax radiata*	*Palma chit*	X	X		
	Cocus nucifera	*Coco*		X	X	
13	**S=15**		**11**	**7**	**4**	**2**

Familias	Especies	%
Poligonaceae	1	6.67
Goodeniaceae	1	6.67
Boraginaceae	2	13.33
Anacardiaceae	1	6.67
Sp.	1	6.67
Surianaceae	1	6.67
Compositae	1	6.67
Fabaceae	1	6.67
Verbenaceae	1	6.67
Chrysobalanaceae	1	6.67
Cyperaceae	1	6.67
Convolvulaceae	1	6.67
Palmae	2	13.33
Totals	15	100.0



De las 15 especies encontradas en este tipo de vegetación, 4 están identificadas en el estrato arbóreo, 7 en el arbustivo y 11 en el herbáceo. Se registra también que 8 especies están compartidas entre los estratos

En este ecosistema de duna costera terciaria se registró solo una especie listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que es Thrinax radiata. Sin embargo, en la parte de mangle mixto que se encuentra dentro del predio y que dicha zona se quedará como área de protección y conservación, se registraron especies de Conocarpus erectus, Rhizophora mangle y Avicennia garminans.

La palma Chit (Thrinax radiata) se encuentra bajo la categoría de amenazada, no endémica debido al inadecuado aprovechamiento al que se le sometió en el pasado, lo cual provocó que sus poblaciones disminuyeran de forma importante (CICY-PNUD- FMAM-CONABIO, 2004; Pulido y Serralta, 1993). Conocarpus erectus, Rhizophora mangle y Avicennia garminans son especies catalogadas bajo el estatus de protección especial, no endémicas.
(...)

Fauna

Tabla IV.25. Listado de especies de fauna registradas.

Grupo	Nombre común	Especie	Familia
	Pelicano	*Pelecanus*	*Pelecanidae*
	Chachalaca	*Ortalis vetula*	*Cracidae*
	Pajaro Carpintero	*Melanerpes aurifrons*	*Picidae*

Aves	Zopilote	Cathartes aura	Cathartidae
	Cenzontle	Centzontle Tropical	Mimus gilvus
	Luis Bienteveo	Pitangus sulphuratus	Tyrannidae
Mamíferos	Ardilla	Sciurus yucatanensis	Squirrel
Reptiles	Iguana	Ctenosaura similis	Iguanidae

Diversidad.-

Tabla IV.26. Índice de diversidad de Aves.

Comunidad	Valor absoluto	Abundancia	Ln (pi)	(pi) x Ln (pi)
Pelicano	2	0.07	-2.67414865	-0.18442404
Chachalaca	6	0.21	-1.57553636	-0.32597304
Pajaro Carpintero	4	0.14	-1.98100147	-0.27324158
Zopilote	4	0.14	-1.98100147	-0.27324158
Cenzontle	8	0.28	-1.28785429	-0.35527015
Luis Bienteveo	5	0.17	-1.75785792	-0.30307895
Riqueza S =6	**29.00**	**1.00**	Diversidad	**1.71522935**

Los grupos faunísticos de mamíferos y reptiles, únicamente se registró una especie por grupo por lo cual no es posible realizar el análisis de diversidad.

Equidad

Tabla IV.27. Resumen de análisis por grupo de especies

Grupo	Riqueza	índice de Shannon	H Max	Equititividad
Aves	6	1.71522935	1.79175947	0.95728773

(...)

Paisaje

Los aspectos que deben considerarse en la descripción del paisaje son: La visibilidad se entiende como el espacio del territorio que puede apreciarse desde un punto o zona determinada. Esta visibilidad suele estudiarse mediante datos topográficos tales como altitud, orientación, pendiente, etc. Posteriormente puede corregirse en función de otros parámetros como la altura de la vegetación y su densidad, las condiciones de transparencia atmosférica, distancia, etc. La visibilidad puede calcularse con métodos automáticos o manuales.

La calidad paisajística incluye tres aspectos de percepción: las características intrínsecas del sitio, que se definen habitualmente en función de su morfología, vegetación, puntos de agua, etc.; la calidad visual del entorno inmediato, situado a una distancia por ejemplo de 500 y 700 m; en él se aprecian otros valores tales como las formaciones vegetales, litología, grandes masas de agua, etc.; y la calidad del fondo escénico, es decir, el fondo visual del área donde se establecerá el proyecto. Incluye parámetros como intervisibilidad, altitud, formaciones vegetales, su diversidad y geomorfológicos.

La fragilidad del paisaje es la capacidad del mismo para absorber los cambios que se produzcan en él. La fragilidad está conceptualmente unida a los atributos anteriormente descritos. Los elementos que la integran se pueden clasificar en biofísicos (suelos, estructura y diversidad de la vegetación, contraste cromático) y morfológicos (tamaño y forma de la cuenca visual, altura relativa, puntos y zonas singulares).

El sitio del proyecto presenta una buena calidad paisajística siendo que se ha preservado en su mayoría la vegetación original que ahí prevalece, no obstante que en partes de este se hace evidente la actividad coprera que prosperó en el

pasado. No obstante, en la zona de playa se pueden observar dispersos residuos sólidos que claramente recalan del oleaje del mar y que provienen de lugares lejanos."

5. INSTRUMENTOS JURIDICOS APLICABLES

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

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACION
A. Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa (continúa en la Segunda Sección).	Diario Oficial de la Federación	24 noviembre 2012
B. Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa Maya	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	31 de octubre de 2006
C. Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar.	Diario Oficial de la Federación	10 de abril de 2003
Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003.	Diario Oficial de la Federación	07 mayo de 2004
D. DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER y de la Ley General de Vida Silvestre.	Diario Oficial de la Federación	01 de febrero de 2007
E. Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	Diario Oficial de la Federación	30 diciembre 2010
MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo	Diario Oficial de la Federación	14 de noviembre de 2019

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACION
FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019	Diario Oficial de la Federación	04 de marzo de 2020

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

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

De acuerdo con lo manifestado por la promovente, si bien las obras del proyecto se llevarán a cabo en el predio colindante a ZOFEMAT, se advierte que también llevará a cabo actividades de conformación de dunas artificiales y su reforestación en la zona de playa, la cual corresponde a la Zona Federal Marítimo Terrestre y se encuentra dentro del polígono regulado por el ACUERDO por el que se expide la parte marina del **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa (POEMyRGMyMC)**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; incidiendo en la Unidad de Gestión Ambiental (**UGA 182**), denominada Zona Marina de Competencia Federal.

De conformidad con la **MIA-P**, se tiene que la **promovente** realizó la vinculación de las acciones generales y específicas en relación a la UGA 156, sin embargo, las actividades previstas por la promovente en la ZOFEMAT, corresponden a la UGA 182, por lo que esta Unidad Administrativa procede a su análisis:

De acuerdo la **Unidad De Gestión Ambiental 182** motivo del presente análisis, le resultan aplicables las acciones generales, los criterios de Zona Costera Inmediata Mar Caribe y las acciones específicas siguientes:

Acciones específicas							
Acción	**Aplicación**	**Acción**	**Aplicación**	**Acción**	**Aplicación**	**Acción**	**Aplicación**
A-001	NA	A-027	NA	A-053	NA	A-079	NA
A-002	NA	A-028	NA	A-054	NA	A-080	NA
A-003	NA	A-029	NA	A-055	NA	A-081	NA
A-004	NA	A-030	NA	A-056	NA	A-082	NA

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

NA= NO APLICA

Acciones Generales

En relación con las Acciones Generales se advierte que las actividades del **proyecto** en la Zona Federal Marítima Terrestre: no requiere el uso de agua potable para la construcción u operación (G-001), no contempla solicitar el pago por servicios ambientales (G-002), no creará una UMA (G-003), no realizará actividades extractivas de flora o fauna silvestre (G-004), no establecerá bancos de germoplasma (G-005), considera medidas para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (G-006, G-007), no utilizará organismos genéticamente modificados (G-008), no es infraestructura de comunicación terrestre (G-009), no es un área agropecuaria (G-010, G-62), no es un parque industrial (G-012), no presenta ríos o causes (G-014, G-015, G-018, G-020), no presenta montañas, pendientes mayores a 50° o gradientes altitudinales (G016, G-017, G-026), no es un programa de desarrollo urbano (G-019, G-041), no utilizará tecnologías extractivas o productivas intensivas (G-021, G-022), no realizará acciones de forestación con restauración de suelos para incrementar el potencial de sumideros forestales (G-024), no es una actividad productiva (G-025), no requiere energía eléctrica para su operación (G-027, G-028, G-029, G-030, G031, G-032, G-033, G-034, G-035, G-036), no producirá cultivos (G-037), no habrá captura de carbono (G-038), no elaborará programas ecológicos locales o pesqueros (G-039, G-063), no es una industria (G-040, G-042, G-054), no consiste en la creación, impulso y consolidación de una flota pesquera (A043), no realizará actividades pesqueras (G-43, G-044), no prestará transporte público (G-045, G-046), no impulsará actividades productivas (G-047), no creará comités de protección civil (G-049), no construirá casa habitación (G-050), no consiste en campañas de limpieza en asentamientos suburbanos y urbanos (G-052), no reutilizará aguas tratadas (G-053), no realizará el cambio de uso del suelo (G-055), no construirá sitios de disposición final de residuos (G-056), no estudiara los problemas de salud (G-057), no generará residuos peligrosos (G-058), no se establecerá ninguna infraestructura dentro de un ANP (G-059),

no contempla actividades de remoción de vegetación acuática (CG-060), no prevé obras de infraestructura costera (G061), no construirá carreteras, caminos, puentes o vías férreas (G-064), no realizará actividad dentro de un ANP (G-065), por lo que a continuación se presenta la vinculación con las Acciones Generales vinculadas al **proyecto**, en función de sus obras y actividades que lo conforman:

Acciones	Descripción	Vinculación del promovente
G011	Instrumentar medidas de control para minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros por efecto de las actividades humanas.	*Se tomarán todas las medidas necesarias, así como la presentación de esta MIA-P, a fin de minimizar los efectos que se pudiesen causar a los ecosistemas costeros.*
Análisis: De conformidad con la información presentada en el Capítulo VI de la **MIA-P**, la **promovente** no señala medidas de control en la Zona Federal Marítimo Terrestre, sin embargo mediante Información Adicional, señala actividades en la ZOFEMAT. La promovente presentó un *Programa de Recuperación, Estabilización y Reforestación de la Duna Costera*, mediante el cual señaló que pretende la creación de dunas y reforestación en la zona de playa, cuya conformación se realizará con el "*producto de la excavación de la cimentación*". Así mismo señala el manejo de residuos durante los trabajos de reforestación de la duna. De acuerdo a lo anterior, la promovente propone medidas para minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros por efecto de las actividades del proyecto, por lo que atiende lo señalado en la presente acción.		
G013	Evitar la introducción de especies potencialmente invasoras en o cerca de las coberturas vegetales nativas.	*El Proyecto no plantea la introducción de especies potencialmente invasoras dando con ello cumplimiento a este criterio.*
Análisis: De conformidad con la información presentada en la **MIA-P** y anexos se tiene que la **promovente** manifestó que para la reforestación de la duna se emplearán plantas nativas, como palma chit, palmas de arecas, despeinada, palma de coco y propias de duna costera. Aunado a lo anterior, la promovente contempla un Programa de erradicación de especies invasoras. Dado lo anterior, se advierte que las especies contempladas en el proyecto no son invasoras, por lo que se ajusta a lo establecido en la presente acción.		
G023	Implementar campañas de control de especies que puedan convertirse en plagas.	*Se acatarán las disposiciones a efecto de dar cumplimiento a este criterio.*
Análisis: La promovente presentó anexo a la **MIA-P** un Programa de Erradicación de especies Exóticas Invasoras, no obstante, de conformidad con la información presentada en Información Adicional, la promovente aclaró que en el sitio del proyecto no hay presencia de especies invasoras. Dado lo anterior, se tiene que en el sito del proyecto no hay la presencia de especies que se puedan convertir en plagas, por lo que no se contrapone a la acción en comento.		
G048	Instrumentar y apoyar campañas para la prevención ante la eventualidad de desastres naturales.	*De manera previa a un desastre natural se seguirán las medidas que indiquen Protección Civil y el municipio*
Análisis: La promovente manifestó que seguirá las indicaciones emitidas por Protección Civil. De acuerdo a lo anterior, se advierte que la promovente no se contrapone a lo establecido en la acción en comento.		
G051	Realizar campañas de concientización sobre el manejo adecuado de residuos sólidos urbanos.	*Las campañas de concientización son responsabilidad municipal a las cuales se sumará la promovente.*
Análisis: De acuerdo a la información presentada por la **promovente**, manifestó medidas de manejo de residuos, por lo		

Acciones	Descripción	Vinculación del promovente
que no se contrapone a lo establecido en la acción en mención.		

Acciones específicas

En relación con las Acciones Específicas se advierte que el **proyecto**: no construirá áreas destinadas voluntariamente a la conservación (A-007), no introducirá especies potencialmente invasoras por actividades marítimas (A-013), no establecerá corredores biológicos entre ANP (A-016), no presenta aguas contaminadas por hidrocarburos (A-022), no es una industria (A-025), no consiste en infraestructura que modifique el perfil de la costa (A-029), no aprovechará energía eólica o mareomotriz (A-033, A-034), no realizará actividades pesqueras (A-040, A-041, A-042, A-043, A-044, A-045, A-048), no contempla el uso de embarcaciones (A046), no monitoreará las comunidades planctónicas (A-047), no consiste en actividades de ecoturismo, por lo que no prevé acciones de coordinación entre el sector turismo y el sector conservación (A-071), no corresponde a infraestructura portuaria de gran tamaño (A-073), por lo que a continuación se presenta el análisis con las acciones directamente vinculadas al proyecto:

Acciones	Descripción	*Vinculación promovente*
A-018	Promover acciones de 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).	*Se considera el rescate y reubicación de las especies que se encuentran en el sitio de actuación que son la palma chit e iguana rayada.*
Análisis: La promovente contempla la aplicación de Programas para la protección de las especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que no contraviene lo establecido en esta acción.		

Criterios de Zona costera Inmediata Mar Caribe.

En relación con los criterios de Zona Costera Inmediata Mar Caribe se advierte que el **proyecto**: no se realizará en áreas ocupadas por arrecifes coralinos (ZMC-01), no afectará pastos marinos (ZMC-02), no realizará actividades de captura de animales para fines de investigación (ZMC-03), ni recolección o trasplante de de organismos en zonas arrecifales o ecosistemas representativos (ZMC-05), no realizará estructuras promotoras de playas (ZMC-06), no realizará actividades en la zona de influencia de arrecifes (ZMC-09), no realizará actividades náuticas (ZMC-10), ni obras de canalización y dragado (ZMC-11), no colocará puntos de anclaje en zonas coralinas o arrecifales (ZMC-04), no consiste en muelle de gran tamaño para embarcaciones mayores (ZMC-12), no realizará pesca comercial o deportiva (ZMC-13), el proyecto se ubica en la UGA marina 174 y no en una UGA regional (ZMC-14), por lo que a continuación se presenta el análisis del proyecto con los criterios vinculantes:

Criterios	Contenido	Vinculación promovente
ZMC-07	Como una medida preventiva para evitar contaminación marina no debe permitirse el vertimiento de hidrocarburos y productos químicos de ningún tipo en los cuerpos de agua en	*Se cumplirá. Queda prohibido y se evitará el vertimiento de hidrocarburos, químicos y cualquier otro contaminante al mar.*

Criterios	Contenido	Vinculación promovente
	esta zona.	
Análisis: De acuerdo con la información presentada, la promovente contempla el "*Programa de Manejo de Residuos Sólidos y líquidos*, por lo que atiende lo establecido en el criterio en comento.		
ZMC-08	Con el objeto de coadyuvar en la preservación de las especies de tortugas que año con año arriban en esta zona costera, es recomendable que las actividades recreativas marinas eviten llevarse a cabo entre el ocaso y el amanecer, esto en la temporada de anidación, principalmente en aquellos sitios de mayor incidencia de dichas especies.	*En el predio del Proyecto no existe evidencia de presencia de tortugas marinas. Sin embargo, se presenta un programa para su manejo en caso de que llegase a presentarse algún incidente con estas especies.*
Análisis: La promovente señaló mediante información adicional que en caso de llegarse a presentar la anidación de tortugas en la ZOFEMAT, se hará del conocimiento de la autoridad competente, a fin de desarrollar algún programa de protección de tortugas que recomiende la autoridad competente, por lo que se advierte no se contrapone a lo establecido.		

B. **<u>Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa Maya</u>**

Conforme el análisis espacial realizado a través del **Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA)**, se tiene que el predio del proyecto se ubica en dos UGAS: la **UGA Cn-43** y **UGA Tu-04** del **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa Maya**, decretado en el periódico oficial del Estado de Quintana Roo el 31 de octubre de 2006.

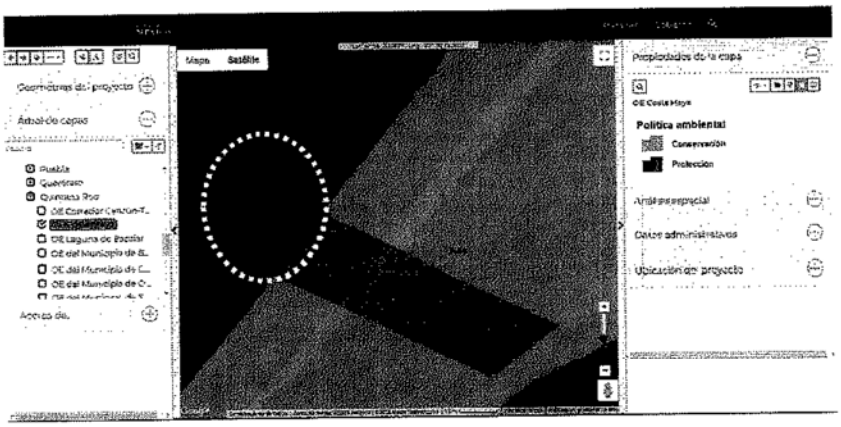
Dado lo anterior, se tiene que el predio se ubica en las UGAS TU-04 y Cn-43, sin embargo, de acuerdo a la información adicional presentada, se advierte que si bien parte del predio se ubica al interior de la UGA Cn-43, no se prevé la realización de obras y actividades en dicha sección del predio, la promovente manifestó que será una zona de conservación, por lo que

<u>UGA Cn-43</u>

Nombre de la UGA:	Política:	Superficie (Ha):	Densidad (Ctos/Ha):
Cn-43	PROTECCIÓN	5232.15	0
Usos			
Predominante:	CORREDOR NATURAL		
Compatible:	MANEJO DE FLORA Y FAUNA		
Condicionado:	ÁREA NATURAL		
Incompatible:	ACUACULTURA; AGRICOLA; ASENTAMIENTO HUMANO; FORESTAL; INDUSTRIA; CENTRO POBLACIÓN; MINERIA; PECUARIO; TURISMO; PESCA		

Análisis de esta Unidad Administrativa:

De acuerdo a las coordenadas del sitio del proyecto, se tiene que el predio se ubica en las UGAS TU-04 y Cn-43, sin embargo, de acuerdo a la información adicional presentada, se tiene que si bien parte del predio se ubica al interior de la **UGA Cn-43**, no se prevé la realización de obras y actividades en dicha sección del predio, la promovente manifestó que será una zona de conservación, por lo que no contraviene a la política de protección y el uso permitido.



UGA Tu-04

Nombre de la UGA:	Política:	Superficie (Ha):	Densidad (Ctos/Ha):
Tu-04	CONSERVACIÓN	28.11	20
Usos			
Predominante:	TURISMO		
Compatible:	MANEJO DE FLORA Y FAUNA		
Condicionado:	ASENTAMIENTO HUMANO; CORREDOR NATURAL		
Incompatible:	ACUACULTURA; AGRICOLA; AREA NATURAL; FORESTAL; INDUSTRIA; CENTRO POBLACION; MINERIA; PECUARIO; PESCA		

Criterios de Aplicación General

De acuerdo a la naturaleza del proyecto, consistente en el desarrollo de una casa habitación, con una planta de tratamiento de aguas residuales y actividades de conformación de duna y su reforestación.

- En virtud de lo anterior, se tiene que el proyecto no contempla el uso de plaguicidas (GE-01), no consiste en obras de prospección, distribución primaria de drenaje sanitario y pluvial (GE-03), no se realizarán pozos de

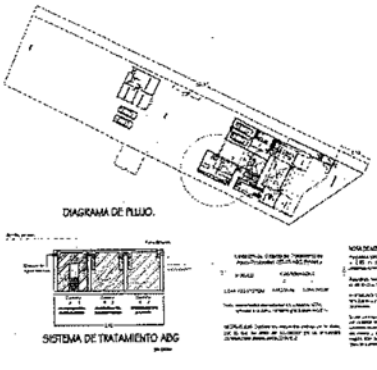
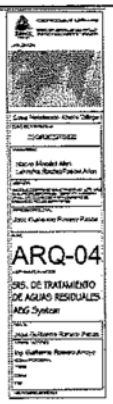
extracción (GE-05), no contempla la construcción o rehabilitación de vialidades (GE-07), no contempla infraestructura petroquímica o manejo de hidrocarburos (GE-09), no contempla uso de explosivos (GE-10), no considera la instalación de plataformas en el mar (GE-15), no existen zonas arqueológicas en el sitio del proyecto (GE-20), no se contempla el aprovechamiento extractivo (GE-22), no consiste en la restauración por fuego o ciclones en el sitio del proyecto (GE-23), no se prevé el aprovechamiento de leña para uso doméstico (GE-24), no se realizarán viveros comerciales (GE-25), no removerá pastos marinos (GE-26), no prevé el uso de embarcaciones (GE-30, GE-31), ni actividades pesqueras y/o náutico recreativas (GE-32, GE-33, GE-34, GE-35, GE-36, GE-37, GE-38), no se manejará residuos peligrosos (GE-44), ni residuos biológico infecciosos (GE-45), no consiste en un sitio de disposición final de residuos sólidos (GE-48), no se considera la transferencia de densidades de cuartos de hotel entre UGAS (GE-53), por lo que a continuación se vincula lo siguiente:

Clave	Criterios Generales	Vinculación promovente
GE-02	Los desarrollos turísticos deberán de presentar un programa de ahorro en el uso del agua. Asimismo, en lasviviendas unifamiliares no urbanas deberán implementarse medidas para el ahorro de agua.	*En toda la vivienda, se hará uso de llaves, conectores y muebles de baño que cumplan con los requisitos de ser amigables con el ambiente, por el ahorro del agua. Aunado a lo anterior, se dispondrá de una cisterna que acopie el agua de lluvia colectada en los techos de la vivienda.*
Análisis: De acuerdo a lo manifestado por la promovente en la **MIA-P** e **Información Adicional**, se advierte que considera el manejo de medidas para el ahorro de agua por lo que se ajusta a lo establecido en el presente criterio.		
GE-04	Los proyectos y obras de carácter público y privado habrán de contar con sistemas que aseguren el tratamiento de aguas residuales antes de retornarlas al acuífero, conforme a las normas oficiales mexicanas.	*Se ha propuesto el uso de un sistema de tratamiento de aguas residuales, el cual podrá verter el agua al subsuelo o para riego, previa autorización de la CONAGUA y cumplimiento de la normatividad aplicable*
GE-39	Toda emisión de aguas residuales deberá cumplir con la normatividad incluida en: NOM- 001-SEMARNAT-1996, NOM-002- SEMARNAT-1996 y NOM-003-SEMARNAT-1996.	*Se ha propuesto el uso de un sistema de tratamiento de aguas residuales, el cual podrá verter el agua al subsuelo o para riego, previa autorización de la CONAGUA y cumplimiento de la normatividad aplicable.*
GE-40	Todas las construcciones que generen descargas de aguas residuales ubicadas donde no existan servicios públicos de tratamiento, deberán contar con un sistema individual de tratamiento de aguas residuales.	Se ha propuesto el uso de un sistema de tratamiento de aguas residuales, el cual podrá verter el agua al subsuelo o para riego, previa autorización de la CONAGUA.

Análisis: De conformidad con la **Información Adicional** presentada, la promovente señaló o siguiente:

- *Las aguas provenientes del proyecto serán conducidas a un sistema de tratamiento propuesto, que permitirá a las aguas ser vertidas al subsuelo, o en su defecto, para uso de riego, manteniéndose dentro de los límites establecidos dentro de la norma,*
- *"Las aguas provenientes del proyecto serán conducidas a un sistema de tratamiento propuesto y estas aguas tratadas serán infiltradas al manto freático o se usarán para riego, aunado a que no existe en la zona una red de drenaje y alcantarillado.*
- *No obstante, las descargas serán de carácter domésticas ya que el proyecto corresponde a una vivienda por lo que, las especificaciones indicadas en la columna de la izquierda que se estima son las aplicables, se mantendrán por debajo de los límites permisibles fijados por esta norma.*

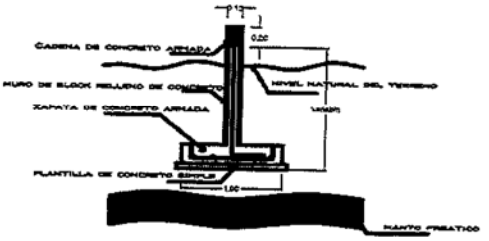
Aunado a lo anterior, la **promovente** presentó la ubicación del Sistema de Tratamiento de aguas residuales:

Clave	Criterios Generales	Vinculación promovente
		 
		De acuerdo a lo anterior, la promovente señaló que las aguas tratadas serán infiltradas al manto freático o se usarán para riego, cumpliendo con los límites permisibles, por lo que se advierte que se ajusta a los criterios en comento.
GE-41	Todas las construcciones que se encuentren en lugares donde existan o se instalen servicios públicos de tratamiento de aguas residuales, deberán estar conectadas a ese sistema.	No aplica al proyecto, ya que no existe red de drenaje o disposición de aguas residuales en la zona del proyecto, sin embargo, el día que llegase a presentarse estas instalaciones, el promovente de conectará al sistema.
Análisis: La promovente manifestó a ausencia de servicios públicos, por lo que prevé un sistema de tratamiento de aguas residuales, así mismo manifiesto conectarse al sistema cuando haya este servicio en el sitio del proyecto. Dado lo anterior se advierte que no se contrapone a lo establecido en el criterio en comento.		
GE-42	La disposición final de efluentes con tratamiento, en manglares y humedales, será posible únicamente previa autorización en materia de Impacto Ambiental tomando como límites máximos permisibles los establecidos para la protección de vida acuática (NOM-001-SEMARNAT-1996).	Se ha propuesto el uso de un sistema de tratamiento de aguas residuales, el cual podrá verter el agua al subsuelo o para riego, previa autorización de la CONAGUA. Cabe señalar, que no se realizarán vertimiento de manera directa a los manglares o humedales.
GE-43	Se prohíbe la disposición final de aguas residuales con o sin tratamiento en cuerpos de agua naturales, tales como lagunas, cenotes o afloramientos.	Se ha propuesto el uso de un sistema de tratamiento de aguas residuales, el cual podrá verter el agua al subsuelo o para riego, previa autorización de la CONAGUA.
Análisis: de acuerdo con la información presentada por la promovente, se tiene que no realizará actividades en la zona de manglar ubicada en el límite oeste del predio, si bien no contempla el riego o vertimiento en subsuelo de las aguas tratadas se advierte que la planta de tratamiento se ubica en la zona central del predio, por lo que no contraviene lo establecido en los criterios.		
GE-06	En las vialidades que atraviesan Unidades de Gestión Ambiental con política de conservación o protección, deberán existir reductores de velocidad, pasos subterráneos y señalamientos de protección a la fauna.	En el predio, propiedad del promovente, se pondrá una cuerda que simule un tope, a fin de disminuir la velocidad de los vehículos y se pondrá un señalamiento para la reducción de velocidad y como paso de fauna.
Análisis: La UGA Tu-04 tiene una política de conservación, así mismo en el sitio del proyecto existe un camino costero que atraviesa el predio. Al respecto la promovente no contempla nuevas vialidades, sin embargo prevé como reductor de velocidad una cuerda y señalamientos, por lo que se ajusta a lo establecido en el presente criterio.		
	La cimentación de las construcciones deberá	*Se tiene contemplado construir por arriba del nivel del*

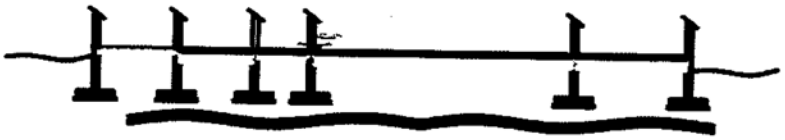
Clave	Criterios Generales	Vinculación promovente
GE-08	minimizar la obstrucción de la circulación del agua subterránea entre el humedal y el mar.	*suelo, por lo que, no se pretende obstruir la circulación del agua subterránea entre el mar y el humedal, ya que la cimentación no será muy profunda, aunado al área mínima de construcción del proyecto en comparación con la región Costa Maya.*

Análisis: Esta Unidad Administrativa solicitó mediante Información Adicional, la aclaración del tipo de cimentación y señalara la profundidad a la que se ubica el nivel de aguas freáticas, al respecto la promovente manifestó lo siguiente:

***"Cimentación**: Por las características de terreno se propone cimentar el edificio a base de zapatas aisladas de concreto armado con acero de refuerzo, será a base de columnas de concreto armado con acero de refuerzo, debidamente repartidas para soportar la losa de vigueta y bovedilla reforzada con concreto armado para soportar la planta baja y toda la edificación, con esta solución no se interrumpen las dinámicas hidráulicas del sitio. A su vez esta solución permitirá elevar los cuerpos por encima del nivel natural del terreno con el objetivo de impactar lo menos posible el suelo del predio.*
(...)



CIMENTACION
SIN ESCALA



CIMENTACION CASA PRINCIPAL
CORTE A - A'

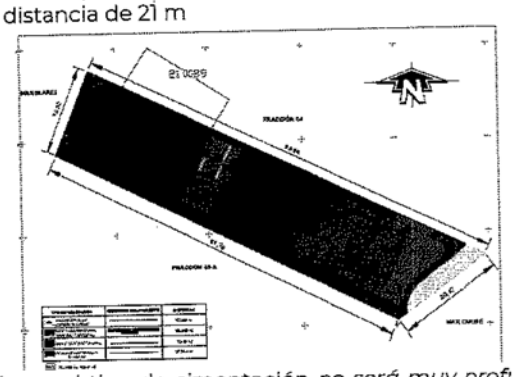
***Imagen 4.** Cimentación tipo zapatas aisladas y corridas de carga que se empleará en el proyecto*

La elevación de los niveles de la cimentación se desplantará a una altura máxima de 1.5 m con respecto al terreno natural, en las áreas de las diferentes secciones de los edificios no se utilizará relleno para alcanzar dichos niveles, se alcanzará mediante una losa de cimentación a base de vigueta y bovedilla anclada en las trabes perimetrales de liga y en algunos casos sobre la mampostería de piedra con el fin de no obstruir fuentes de humedales y escurrimientos pluviales naturales

No se pretende obstruir la circulación del agua subterránea entre el mar y el humedal, ya que, está contemplado construir por arriba del nivel del suelo, aunado a que la cimentación no será muy profunda, tomando en cuenta el área mínima de construcción del proyecto en comparación con la región Costa Maya. La profundidad a la que se ubica el nivel de aguas freáticas no será afectada por la cimentación, ni las corrientes verticales u horizontales"

Dado lo anterior, esta Unidad Administrativa tiene a bien puntualizar lo siguiente:

- En la zona Oeste del sitio del proyecto se ubica una zona de humedal, así mismo al interior del predio se

Clave	Criterios Generales	Vinculación promovente
	advierte un área de vegetación de manglar en una superficie de 83.7 m². • La promovente presentó esquema de la cimentación sin escala, sin señalar la profundidad a la que se ubica el nivel de aguas freáticas. • De acuerdo a los planos presentados por la promovente se advierte que entre la zona de manglar al interior del predio y las obras hay una distancia de 21 m  • Si bien la promovente señaló que el tipo de cimentación *no será muy profunda*, y que la profundidad de aguas freáticas no será afectada, no presentó información sobre la profundidad de las aguas freáticas en el sitio del proyecto o estudios que justifiquen que las obras de cimentación, incluyendo el desplante de las cisternas y planta de tratamiento minimizan la obstrucción de la circulación subterránea entre el humedal y el mar. **En virtud de lo anterior, no se garantiza el cumplimiento al presente criterio toda vez que no se tiene la certeza respecto a la profundidad del nivel de aguas freáticas en el sitio del proyecto, el cual prevé obras a una distancia de 21 m desde la zona de manglar.**	
GE-11	En áreas sujetas a inundaciones, la infraestructura deberá construirse garantizando el flujo laminar del agua.	*Se tiene contemplado construir por arriba del nivel del suelo, por lo que, no se pretende obstruir el flujo laminar, ya que la infiltración del agua en los suelos de la región es muy rápida ya que, son demasiado permeables, aunado al área mínima de construcción del proyecto en comparación con la región Costa Maya.*
Análisis: De acuerdo con la información presentada en la **MIA-P** e Información Adicional se tiene que el sitio del proyecto se ubica en un área sujeta a inundaciones, sin embargo, se contempla la construcción de la cimentación sobre zapatas aisladas y a una altura máxima de 1.5 m respecto al nivel natural.		
GE-12	Cualquier cese de actividad, obra o desarrollo, deberá presentar un programa de abandono, que contemple la rehabilitación del sitio.	*No se tiene contemplado una etapa de abandono, puesto que, la idea es la construcción de una vivienda para el uso y goce familiar.*
Análisis: El presente criterio es de carácter obligatorio, por lo que en caso de cese de obra o abandono, la promovente deberá acatar lo establecido.		
GE-13	La construcción de viviendas unifamiliares no urbanas y servicios vinculados al turismo, no estará sujeta a los criterios de densidad de cuartos hoteleros de la UGA en la que se ubiquen.	*Aplica este proyecto, por lo que la propuesta es la construcción de una vivienda unifamiliar, tal como ha sido descrito.*
Análisis: El proyecto contempla una vivienda en área no urbana, por lo que se ajusta al criterio en comento.		
GE-14	Se deberán mantener los drenes naturales de escurrimientos pluviales.	*En la zona del proyecto, no se tiene contemplado el bloqueo de drenes naturales, aunado a que no existen de manera visual en la zona (ríos o desembocaduras, etc.), sin embargo, se pondrá especial interés en su*

Clave	Criterios Generales	Vinculación promovente
		aplicación de manera estricta.
Análisis: De acuerdo con la naturaleza del proyecto se mantendrán los drenes naturales de escurrimientos pluviales toda vez que la cimentación se realizará a 1.5 m del suelo natural.		
GE-16	Se prohíbe la extracción de arena en las playas y arenales de toda la Región de Costa Maya.	*Para el caso de este criterio, únicamente se realizará el aprovechamiento de la arena para la creación y conservación de dunas costeras, de acuerdo a lo señalado en el programa anexo.*
Análisis: De acuerdo con información presentada en la **MIA-P** e **Información Adicional**, se tiene que, en la zona de playa, se contempla la conformación de dunas con arena proveniente del predio colindante, sin embargo, no realizará la extracción de arena en la playa, por lo que no contraviene lo establecido en el presente criterio.		
GE-17	No se permite la cacería de fauna silvestre con fines comerciales y deportivos, excepto dentro de unidades de conservación, manejo y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre (UMAS) o en los casos en que por manejo de las Áreas Naturales Protegidas se requiera el control de las poblaciones de algunas especies, bajo las consideraciones del Programa de Manejo.	Estará estrictamente prohibida la caza de fauna, por lo que se pondrá especial interés en la aplicación de este criterio.
GE-18	Los desarrollos turísticos y habitacionales deberán monitorear los impactos a las poblaciones de fauna, de acuerdo a lo que señale el resolutivo en materia de impacto ambiental.	*Se realizará todo lo descrito en este criterio, por lo que se llevará a cabo una bitácora a fin de tener datos exactos y a la mano para el manejo de las poblaciones e individuos de fauna en la zona del proyecto.*
Análisis: De acuerdo con información presentada en la **MIA-P** e **Información Adicional**, se tiene que la promovente acatará lo indicado en los presentes criterios.		
GE-19	Para la captura y colecta de flora y fauna silvestre con fines de rescate, manejo de especies, mejoramiento del hábitat e investigación, así como su comercialización, se requiere autorización expresa de la SEMARNAT.	*Se realizarán los trámites correspondientes para dar validez a este criterio, aunado a que se presentan los Anexos y la MIA-P, por lo que se solicita en este acto, la autorización para la aplicación de los programas descritos.*
GE-21	Previo al desmonte para la construcción de obras, se deberá llevar a cabo el rescate de ejemplares de flora y fauna silvestre susceptibles de ser reubicados.	*Se pretende llevar a cabo un rescate de flora, tal como viene descrito en los anexos y el capítulo pertinente.*
Análisis: De acuerdo con información presentada en la **MIA-P** y anexos se tiene que la provente presentó el Programa de Ahuyentamiento rescate y reubicación de fauna y Programa de rescate de flora, por lo que atiende las actividades señaladas en los criterios.		
GE-27	Queda prohibida la introducción, uso, reproducción o comercialización de flora exótica tales como el pino de mar (*Casuarina equisetifolia*), framboyán (*Delonix regia*), tulipán africano (*Spathodea campanulata*) y almendro (*Terminalia cattapa*). Consultar el anexo 4: Lista de flora nativa y cultivada recomendadas para uso ornamental y lista de flora exótica no recomendada para su uso en la Región de Costa Maya	*Este criterio se aplicará de manera estricta, por lo que se evitará en todo momento el establecimiento de flora exótica*
Análisis: De acuerdo con información presentada en la **MIA-P** y anexos, se tiene que de las especies contempladas para reforestación no se prevé en la introducción de flora exótica, por lo que se atiende lo establecido en el presente criterio.		

Clave	Criterios Generales	Vinculación promovente
GE-28	Queda prohibida la introducción, uso, reproducción o comercialización de fauna exótica.	*NO APLICA.*
Análisis: De acuerdo con información presentada en la **MIA-P** y anexos, se tiene que no se contempla la introducción, uso , reproducción o comercialización de fauna exótica, por lo que se se advierte el promovente atiende lo establecido en el presente criterio.		
GE-29	El uso extractivo, obras y actividades en el manglar y los humedales estará sujeto a las disposiciones de las NOM-059- SEMARNAT-2001, NOM-022-SEMARNAT-2003, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambienta, la Ley General de Vida Silvestre y la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y sus Reglamentos.	*No aplica, ya que no se hará ningún uso en la zona de humedales o mangares, más que el de protección.*
Análisis: De acuerdo a las obras del proyecto, se tiene que estas se ubican a 21 m de distancia del área de manglar al interior del predio, por lo que no se prevé el uso extractivo, obras y actividades en el manglar. En los apartados C) y D) se presenta el análisis de la vinculación con la NOM-22-SEMARNAT-2003 y NOM-059-SEMARNAT-2010.		
GE-46	Los desarrollos turísticos en la región, deberán contar con un programa integral de reducción, separación y disposición final de residuos sólidos. Las viviendas unifamiliares no urbanas deberán implementar medidas para el manejo de los residuos sólidos que permitan minimizar el impacto ambiental.	*Se pondrá especial interés en la reducción de residuos, así como en su manejo, acopio temporal y disposición final, a fin de minimizar los posibles impactos que se llegasen a presentar, es por ello, que se presenta un programa para el manejo de los residuos sólidos en los anexos.*
GE-47	Se prohíbe la disposición de cualquier tipo de residuos sólidos, incluidos los derivados de los procesos de construcción y demolición. excavaciones y rellenos (envases, empaques, cemento, cal, pintura, aceites, aguas industriales, bloques, losetas, ventanería, etc.), fuera de los sitios establecidos por el H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco.	*Se tendrá especial atención a este criterio, ya que, todos los productos derivados del proyecto, serán dispuestos en los sitios autorizados para tal fin.*
Análisis: De conformidad con el Programa de manejo de residuos sólidos anexo a la MIA-, se tiene que la promovente prevé actividades de compostaje y separación de residuos, asi mismo como disposición final el relleno sanitario. Dado lo anterior, se advierte que atiende lo establecido en los criterios en comento.		
GE-49	Se prohíbe la quema a cielo abierto de residuos sólidos.	*Estará estrictamente prohibido realizar esta actividad, en cualquiera de las etapas del proyecto.*
Análisis: De conformidad con el programa de erradicación de especies exóticas invasoras anexo a la MIA-P, se tiene que la promovente manifestó el destino final de las especies erradicadas será por incineración en el sitio del proyecto, por lo que mediante oficio 04/SGA/1156/2023 se le solicitó la aclaración sobre las actividades de incineración y el cumplimiento al proyecto, al respecto, la promovente manifestó lo siguiente: "cabe resaltar que dentro el predio, en la actualidad, NO SE CUENTA con ninguna especie exótica invasora, por lo que, no se considera necesario aclarar "el destino final de las especies exóticas, proporcionar número de ejemplares o cuáles son las especies presentes (..)"		

Clave	Criterios Generales	Vinculación promovente
"Se cumplirá con este criterio debido a que NO se realizará quema de residuos sólidos en cualquiera de las etapas del proyecto, tal como fue señalado en la MIA-P; por otro lado, se contratará a una empresa autorizada para la correcta disposición de los residuos sólidos generados o en su defecto, el promovente realizará la disposición final adecuada, de acuerdo a lo señalado por la autoridad correspondiente. Respecto a las posibles especies invasoras o introducidas, en dicho programa señalado, se manejó la quema de sus residuos, producto de la erradicación de las mismas, puesto que es un tratamiento que la misma CONAFOR (perteneciente a la SEMARNAT), realiza en sus programas de sanidad forestal. Sin embargo, para el caso de que llegasen a observarse especies invasoras o exóticas, se procederá a llevar los residuos (previo picado y triturado de ramas y, hojas, raíces y fustes) al sitio de disposición final señalado por la autoridad correspondiente" De acuerdo a lo anterior, se advierte que la promovente no realizará la quema de residuos, atendiendo la prohibición establecida en el criterio.		
GE-50	No se permite la disposición temporal de materiales derivados de obras, **excavaciones** o rellenos sobre la vegetación nativa, cuerpos de agua o **ZOFEMAT**.	*Se tendrá especial atención a este criterio, ya que, todos los productos derivados del proyecto, serán dispuestos en los sitios autorizados para tal fin.*
Análisis: De acuerdo con la Información Adicional, la promovente manifestó lo siguiente: *"Hasta el momento, no se tiene contemplado la realización de obras y/o actividades en la Zona Federal Marítimo Terrestre, más que las dunas artificiales, compuesta con arena que será obtenida producto de las excavaciones de las cimentaciones y construcción de la piscina, cisternas y sistema de tratamiento de aguas residuales, la cual, será únicamente distribuida al frente de la ZOFEMAT en montículos y posteriormente reforestadas con vegetación propia de la duna costera, por lo cual, se pretende realizar 4 montículos de 1 m de ancho por 0.80 m de alto y una longitud de 4.5 m."* En virtud de lo anterior se tiene que de las actividades del proyecto, se contempla el uso de la arena proveniente de las excavaciones para sea dispuesta de manera fija en el área de ZOFEMAT con la finalidad de conformar 4 montículos para dunas artificiales, **por lo que se advierte que dicha disposición contraviene con lo señalado en el criterio GE-50.**		
GE-51	En la Zona Federal Marítima Terrestre sólo se permite la construcción de estructuras temporales, como palapas de madera o asoleaderos, previa autorización emitida por la SEMARNAT.	*No aplica al proyecto, ya que no se tiene contemplado establecer o construir algún tipo de infraestructura en el sitio.*
Análisis: De acuerdo a la información de la MIA-P e Información Adicional, si bien la promovente prevé la conformación de dunas artificiales en la ZOFEMAT, con material proveniente de las excavaciones en el predio, no contempla la construcción de estructuras temporales, tales como palapas o asoleaderos ni otro tipo de construcción de estructura, por lo que no contraviene lo establecido en el presente criterio.		
GE-52	Las diferentes actividades humanas que se desarrollen en el área sujeta a ordenamiento deberán atender las Normas Oficiales Mexicanas que les correspondan de acuerdo al anexo 4.	*Se pondrá especial interés en este criterio y para tal caso, en este capítulo, se hace una vinculación del proyecto con las NOM aplicables.*
Análisis: En el apartado C) y D) de este considerando se realiza el análisis con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.		
GE-54	Se recomienda que las viviendas unifamiliares no urbanas deberán estar construidas sobre pilotes, que tendrán una altura mínima de un metro contada a partir del nivel natural del terreno.	*Se tendrá en consideración este criterio, por lo que el proyecto, se encuentra por arriba del nivel del suelo.*
Análisis: De conformidad con la Información Adicional, se tiene que el proyecto se prevé a 1.5 m del nivel del suelo, por lo que se ajusta a lo establecido en el criterio.		

Criterios Ecológicos de Aplicación Específica

De acuerdo a la naturaleza del proyecto se tiene que no contempla el aprovechamiento extractivo de aguas subterráneas (AA-01), no se modificará el trazo de la vialidad existente (CAM-05), no se contempla la instalación para servicios turísticos (CON-09, CON-10, CON-11), no se construirá un desarrollo inmobiliario habitacional (DEN-06, DEN-13, MFF-12, MFF-14, MFF-15), no es un desarrollo turístico hotelero (DEN-14), no se realizará la subdivisión de predios para servicios de hotelería o turismo (CON-15, DEN-15), no se realizará un desarrollo inmobiliario habitacional ni centro d población (CON-18. DEN-12), no consiste en un desarrollo hotelero (DEN-06), no se realizarán campos de Golf (GLF-02, RL-02), no contempla la construcción de muelles y/o marinas (MYM-05, MYM-06 y MYM-12), no se prevé un banco de extracción de material (PET-06), no consiste en un relleno sanitario (RS-03), no contempla obras de infraestructura para drenaje pluvial (RL-03)
no contempla dragados ni canales (ZFM-02), por lo que a continuación se presenta el análisis con los criterios vinculables:

Criterio Específico		Vinculación del promovente
Caminos		
CAM-02	El ancho de cada andador al mar en cada predio no debe ser mayor de 5 m.	*Se pretende tener un andador hacia el mar de 2 m, a fin de respetar las dunas costeras que se pretenden realizar.*
Análisis: De conformidad con la MIA-P e Información Adicional se tiene que la promovente señaló que el camino hacia el mar (andador) que contempla será de 2m por lo que no contraviene con lo establecido en el criterio.		
CAM-03	No deberán realizarse nuevos caminos sobre dunas.	*Sólo se tiene contemplado realizar un camino hacia el mar.*
CAM-04	Sólo se permite la construcción de andadores elevados de madera, angostos y en zigzag cuando se requiera acceso directo sobre las dunas.	*Se pretende realizar un camino hacia el mar con un ancho no mayor a 2 m.*

Análisis: De conformidad con el capítulo IV de la MIA-P, la promovente señaló que

"El área del predio comprende una franja de aproximadamente 25 metros con vegetación dominada por la palma chit, esta vegetación cuenta con tal dominancia que la acumulación de sus hojas secas en el suelo y la cobertura del dosel, no permiten que se desarrolle de manera efectiva alguna otra especie, ..., esta vegetación es caracterizada como vegetación de duna costera, aunque no cuente con vegetación rastrera como se observa en la zona colindante con la zona federal marítimo terrestre, en esta condición con dominancia de palma chit se observó la presencia de especies de selva como Bursera simaruba y el Coccoloba spicata."

En virtud de lo anterior, la promovente señaló la presencia de vegetación de duna, así como la contemplación de un camino hacia el mar, no obstante, este no fue señalado en la descripción del Proyecto, por lo que mediante oficio 04/SGA/1156/2023 se le solicitó lo siguiente:

- *"Presentar un plano de la distribución de la vegetación de duna costera en la zona federal y colindante al predio*
- *Una vez aclarado el punto 1 sobre las dimensiones del proyecto y la incidencia de obras y/o actividades en la Zona Federal Marítimo Terrestre, deberá justificar de qué manera cumplirá con lo establecido en los criterios CM-03 y CM-04."*

Al respecto la promovente presentó lo siguiente:

Criterio Específico	Vinculación del promovente

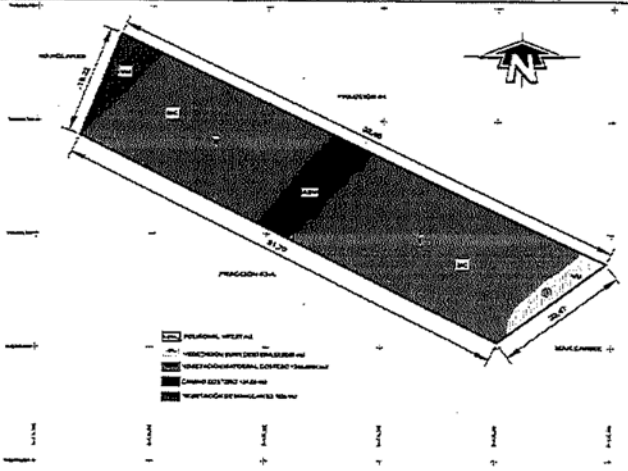


Imagen 6. Tipos de vegetación en el sitio del proyecto

– Respecto al criterio CAM-03.-
"Se cumplirá con el presente criterio ya que no se realizará ningún camino sobre duna costera, solo un acceso hacia el mar, de acuerdo a lo señalado en la sección 1) iii.

– Respecto al criterio CAM-04.-
"Se cumplirá con el criterio ya que se pretende dejar un acceso hacia el mar con un ancho no mayor a 1 m, de acuerdo a lo señalado en la sección 1) iii. Dicho acceso, será a nivel de piso, ya que se pretende construir unas dudas artificiales con el producto de las excavaciones a los costados del acceso.

Lo subrayado es propio de esta Unidad Administrativa.

Dado lo anterior, esta Unidad Administrativa tiene a bien puntualizar lo siguiente:

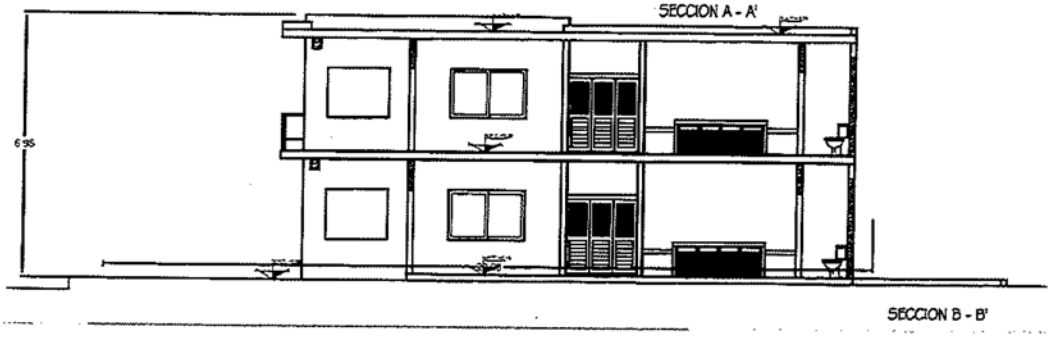
- De acuerdo a la Información Adicional presentada por la promovente, manifestó la presencia de un primer cordón de dunas en la Zona Federal Marítimo Terrestre y anexó la siguiente imagen:



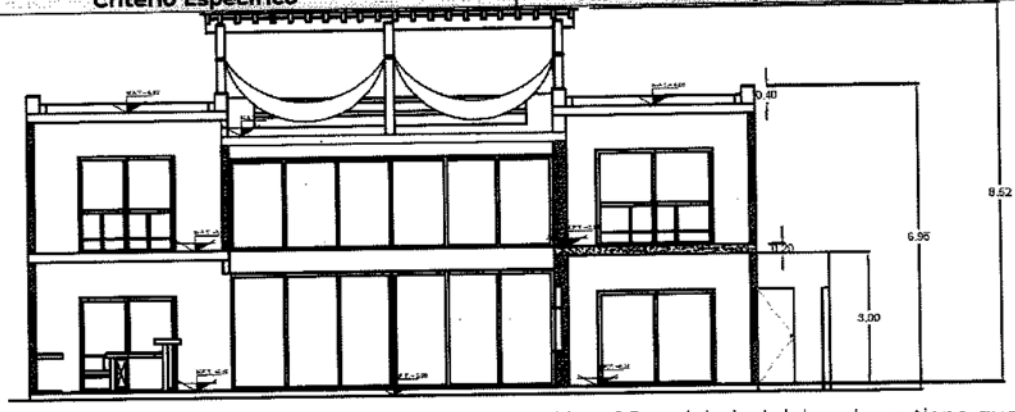
Foto 2. *Vista desde la playa existente entre la ZOFEMAT y el predio, donde se puede apreciar el primer cordón de dunas en la zona Federal Marítimo Terrestre y el segundo cordón de dunas en el límite Este del predio, las cuales se encuentran con vegetación propia de duna costera.*

- Si bien la promovente señala que no se realizará el camino sobre la duna costera, no justificó la ubicación exacta de este camino hacia el mar (o andador), ni señaló si requerirá de retiro de vegetación, considerando

Criterio Específico		Vinculación del promovente
que reportó vegetación de duna en franja en el límite este del predio. • Aunado a lo anterior, la promovente no presentó el plano de la distribución de la vegetación de duna costera en la zona federal. **Bajo este contexto, esta Unidad Administrativa tiene que la promovente no desahogó la información que proporcione certeza sobre la distribución de la duna costera en la ZOFEMAT ni la ubicación exacta del "*camino de acceso al mar* o andador" de 1 m, así como si requerirá o no del retiro de vegetación, por lo que no es posible garantizar el cumplimiento a los criterios CAM-03 y CAM-04.**		
Construcción		
CON-02	Los proyectos sólo podrán desmontar las áreas destinadas a la construcción y vías de acceso en forma gradual de conformidad al avance del mismo, toda vez que cuente con la autorización de Cambio de Uso de Suelo Forestal.	*Se realizará lo que aquí se menciona y únicamente se hará sobre la superficie de construcción del proyecto.*
Análisis: La presente resolución se emite en materia de impacto ambiental.		
CON-03	A excepción de los faros, las edificaciones no deberán rebasar los doce metros de altura, contados a partir del nivel natural del terreno.	*La casa habitación no sobrepasará los 12 m señalados.*
Análisis: De acuerdo a la información de la MIA-P e Información Adicional se tiene que la vivienda contempla una altura de 8.62m, y considerando el desplante a 1.5 del suelo, se tiene que tendrá una altura máxima de 10.12 m por lo que no contraviene al presente criterio toda vez que no sobrepasa la altura máxima de 12 m.		
CON-04	Los campamentos temporales para la construcción deberán ubicarse en áreas con vegetación perturbada o que serán utilizadas posteriormente en el proyecto. Nunca sobre humedales o Zona Federal Marítimo Terrestre.	*El campamento propuesto para el proyecto, estará a un lado del camino costero, a fin de no afectar los humedales y la ZOFEMAT.*
Análisis: De acuerdo con lo manifestado por la promovente, se tiene que atiende lo establecido en el criterio.		
CON-05	El almacenamiento, transporte y manejo de materiales de construcción deberá evitar la dispersión de polvos o partículas en suspensión.	*Se tiene contemplado medidas de mitigación para estos impactos.*
Análisis: De acuerdo con las medidas señaladas en el Capítulo VI de la MIA-P, se advierte que la promovente atiende lo establecido en el criterio.		
CON-06	La instalación o construcción de estructuras fijas o permanentes, deberán llevarse a cabo detrás del primer cordón de dunas	*No se tiene contemplado realizar alguna construcción sobre la duna, aunado a ello, se tiene contemplado realizar dunas artificiales a fin de provocar el mejoramiento del perfil de playa.*
Análisis: De conformidad con la MIA-P, anexos e Información Adicional se tiene que la promovente no presentó un plano topográfico que permita ubicar el cordón de dunas, sin embargo, presentó el plano de vegetación del predio, mediante el cual señala una franja de vegetación de duna, así mismo se advierte que las obras de la vivienda se ubican por detrás de este. Dado lo anterior, se advierte que el proyecto no se contrapone a lo establecido en el criterio en comento.		
CON-08	En todas las edificaciones, la iluminación externa en las vialidades, fachadas, pasillos y balcones, debe ser de baja altura y orientada siempre al piso, con pantallas protectoras que eviten difusión o reflejo de la iluminación en	*Se tiene contemplado que la iluminación no interfiera con la fauna local, por lo que se aplicarán todas las recomendaciones aquí plasmadas.*

Criterio Específico		Vinculación del promovente
	forma horizontal o hacia arriba, que sobrepase la altura del dosel de los árboles. Evitando que llegue a las playas, duna y manglar. Sobre todo en playas de anidación de tortugas marinas.	
Análisis: De acuerdo a lo manifestado por la promovente se tiene que atiende lo establecido respecto a la iluminación, por lo que se ajusta al criterio.		
CON-13	Se prohíbe el uso de explosivos.	*No aplica al proyecto, en virtud de que se construirá una casa habitación.*
Análisis: De acuerdo a la información presentada por la promovente, se advierte que no usará explosivos por lo que acata el presente criterio.		
CON-14	Se permite la construcción de vivienda unifamiliar no urbana que no esté asociada a fraccionamientos o regímenes condominales en aquellas regiones localizadas fuera de los centros de población, cuya dotación de servicios, tales como agua potable, drenaje, energía eléctrica y recolección de desechos está cubierto por sus propios habitantes.	*Aplica al proyecto en virtud de que se pretende construir una casa habitación.*
Análisis: De acuerdo a la información presentada en la **MIA-P** e **Información Adicional**, se tiene que prevé la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales, y para abastecimiento de agua contará con una cisterna de 25,600 litros. Dado lo anterior, atiende lo señalado en el presente criterio.		
CON-16	La altura máxima de las viviendas unifamiliar no urbana en la línea de costa no deberá ser mayor a 8 metros, contados a partir del nivel natural del terreno.	*La casa habitación no contendrá una altura mayor a los 8 m, motivo por el cual, la parte del techo que se utilizará como zona de descanso, se podrá adecuar a lo aquí señalado, en caso de sobrepasar dicha altura.*
Análisis: De conformidad con la información adicional y planos anexos, esta Unidad Administrativa tiene a bien puntualizar lo siguiente: • De acuerdo al plano de clave ARQ-02, se tiene que la altura de la vivienda es de 6.95 m al techo y 8.62 m hasta la pérgola en tejado.  		

Criterio Específico	Vinculación del promovente



- Considerando que la promovente prevé la cimentación a 1.5 m del nivel del suelo, se tiene que el proyecto alcanzará una altura de 8.45 m (1.5 m +6.95), lo que sobrepasa el límite establecido.

Dado lo anterior se advierte que el proyecto no se ajusta al límite de altura, toda vez que sobrepasa dicho límite de 8 m,

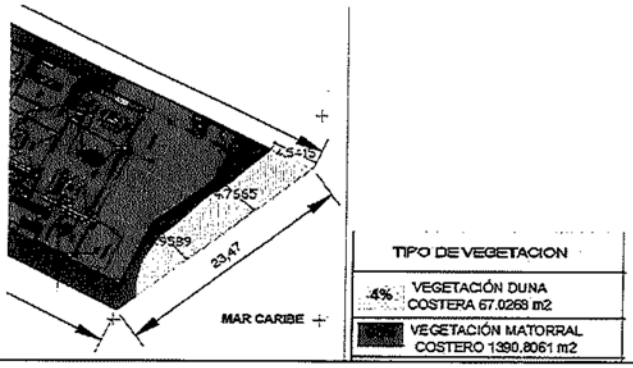
CON-17	En los predios en los cuales se desee instalar servicios de hotelería, servicios vinculados al turismo o vivienda unifamiliar no urbana, en cualquier combinación de dos o más de ellos, la superficie de desmonte para todo el proyecto, no deberá exceder el 50% de la superficie del predio.	*No aplica al proyecto, en virtud de que se construirá una casa habitación.*
Análisis: El proyecto si bien consiste en una vivienda no urbana, no se pretende la combinación con otro servicio como la hotelería o turismo que exceda el 50 % de la superficie del predio, por lo que no contraviene lo establecido.		
DUNAS Y PLAYAS		
DUN-01	Se prohíben modificar las características físicas y químicas de las dunas y playas.	*No aplica al proyecto, en virtud de que se construirá una casa habitación.*
DUN-03	Las acciones para establecer medidas para el control de la erosión en la zona costera estarán sujetas a autorización en materia de impacto ambiental.	*No aplica al proyecto, en virtud de que se construirá una casa habitación.*

Análisis: Esta Unidad Administrativa solicitó mediante oficio 04/1156/2023 la aclaración respecto a las obras y actividades del proyecto, así como la justificación respecto al presente criterio considerando las actividades manifestadas en la MIA-P de conformación de dunas con producto material de excavación de la cimentación del proyecto.

Al respecto, la **promovente** manifestó lo siguiente:

DUN-01.- *"No aplica el criterio debido a que la naturaleza del proyecto es la construcción de casa habitación, no modificación de dunas o playas, aunado a que no se llevarán a cabo actividades y/o construcciones que puedan modificar las condiciones actuales de las características físicas o químicas de las dunas y playas.*

DUN-03.- *"Respecto a este punto, en este acto se solicita la autorización para la creación de "dunas artificiales" y sembrado de vegetación propia de dunas y matorral costero, de acuerdo a lo señalado en el numeral 1) iii, con la finalidad de evitar la erosión de las playas y zona costera colindante al predio."*

Criterio Específico		Vinculación del promovente
En virtud de lo anterior esta Unidad Administrativa tiene a bien puntualizar lo siguiente: • Mediante Información adicional, la promovente reiteró las actividades de "creación de dunas artificiales" y sembrado de vegetación de dunas y matorral costero, así mismo solicitó su autorización en cumplimiento al criterio DUN-03. • Respecto al cumplimiento del criterio DUN-01, existe una inconsistencia, toda vez que si bien la promovente señala que la naturaleza del proyecto es la construcción de una casa, también solicita la autorización para la creación de "dunas artificiales". • Considerando que las dunas artificiales se pretenden realizar con el producto de la excavación en el predio del proyecto, se advierte que esto afectaría las características de la arena en la playa colindante al predio, toda vez que se pretende la conformación de cuatro (4) montículos como *"duna artificial"* al frente de la playa con material proveniente del predio. Dado lo anterior, se tiene que el proyecto atiende lo señalado en el criterio **DUN-03**, no obstante, en relación al criterio **DUN-01 se advierte que contraviene a lo establecido en dicho criterio**, toda vez el material para la conformación de las dunas, tiene origen distinto a la playa, por lo que modifica las características físicas de la playa.		
DUN-02	No se permite el acceso de vehículos al frente de playa, salvo en caso de inspección, vigilancia y emergencia	*No aplica al proyecto, en virtud de que se construirá una casa habitación.*
Análisis: De acuerdo a la información adicional presentada la promovente no considera el uso de vehículos al frente de la playa, por lo que no contraviene lo establecido en el presente criterio.		
Flora y fauna		
MFF-02	Se deberá conservar una barrera vegetal cuyas hojas, ramas y tronco cubran el 60% del frente de playa, considerando como altura base para el diseño de la barrera vegetal, el promedio de la altura de la vegetación original del predio. El ancho de la barrera vegetal no podrá ser menor a 5 metros y deberá conservar una densidad igual a la proporcionada por la vegetación original.	*Se tiene contemplado realizar barreras vegetales alrededor del predio, así como la construcción de dunas artificiales al frente del predio.*
Análisis: De conformidad con el Plano de sembrado del proyecto y vegetación se advierte que si bien la vegetación de duna y de matorral costero abarca mas del 60 % del frente del predio, dicha franja es menor a 5 m. En relación a la vegetación de la playa, la promovente no presentó el plano solicitado que señale la vegetación, por lo que no se tiene la certeza respecto a la vegetación presente en la ZOFEMAT, por lo tanto no es posible garantizar el cumplimiento al presente criterio. 		

Criterio Específico		Vinculación del promovente
Sección del plano Sembrado del proyecto.		
MFF-11	Durante los meses de agosto y septiembre se deberán restringir las actividades en las zonas de manglar.	*No aplica al proyecto, en virtud de que se construirá una casa habitación.*
Análisis: De acuerdo a la información presentada, la promovente manifestó que no realizará actividades en la zona de manglar (83.78 m²) al interior del predio, por lo que no contraviene lo establecido en el criterio en comento.		
MFF-13	No se permite la remoción de la vegetación de duna costera.	*Se tiene contemplado la realización de dunas costeras artificiales, así como su posterior siembra de vegetación propia de la duna y matorral costero (Ver programa en anexos)-*
Análisis: De conformidad con la información adicional, la promovente manifestó que al interior del predio existe una franja de vegetación de duna costera, en una superficie de 67.02 m², la cual se conservará, sin embargo, la promovente también señalo la habilitación de un *camino de acceso al mar o andador de 1 m de ancho*, del cual no señaló ubicación, o descripción que señale si realizará retiro de vegetación. Dado lo anterior no se tiene la certeza si el promovente prevé la remoción de vegetación para el camino de acceso al mar o andador, **por lo que no se garantiza el cumplimiento al presente criterio.**		
Residuos líquidos		
RL-01	Toda obra urbana, suburbana y turística deberá contar con drenaje pluvial y sanitario separados.	*No aplica al proyecto. Sin embargo en virtud de que es una casa habitación, se empleará la división de estos drenajes,*
Análisis: De conformidad con la **MIA-P** e **Información Adicional** se advierte que prevé drenaje pluvial y sanitario por separado, por lo que se ajusta al presente criterio.		
RL-05	Las plantas de tratamiento de aguas servidas deberán contar con un sistema para la estabilización, desinfección y disposición final del 100% de los lodos de acuerdo con las disposiciones de la NOM-004SEMARNAT-2002.	*Se tiene contemplado la construcción de un sistema de tratamiento de aguas residuales, el cual contempla el uso de los lodos dentro del mismo sistema.*
RL-07	El agua proveniente del drenaje pluvial deberá estar libre de sedimentos, grasas y aceites antes de su descarga final.	*Se tiene contemplado la construcción del drenaje pluvial para descargarse en una cisterna y hacer uso del agua de lluvia en las instalaciones del proyecto.*
Residuos sólidos		
RS-01	Toda obra, en su etapa de construcción deberá contar con un sistema de manejo de desechos sanitarios que evite su infiltración al manto acuífero.	*Se tiene contemplado la aplicación de un programa de manejo de residuos, así como la aplicación de medidas de mitigación, de acuerdo a lo señalado en este criterio..*
RS-02	Se deberá contar con un sistema de almacenamiento temporal de residuos sólidos, para posteriormente trasladarlos al sitio de disposición final	*Se tiene contemplado la aplicación de un programa de manejo de residuos, así como la aplicación de medidas de mitigación, de acuerdo a lo señalado en este criterio.*
RS-05	Toda obra, en su etapa de construcción deberá contar con un sistema de manejo de residuos sólidos.	*Se tiene contemplado la aplicación de un programa de manejo de residuos, así como la aplicación de medidas de mitigación, de acuerdo a lo señalado en este criterio..*
RP-01	En toda obra, durante las etapas de preparación de sitio, construcción y operación se deberán aplicar medidas preventivas para el manejo adecuado de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos y ruido provenientes de la maquinaria en uso.	*Se tiene contemplado la aplicación de un programa de manejo de residuos, así como la aplicación de medidas de mitigación, de acuerdo a lo señalado en este criterio..*

Criterio Específico		Vinculación del promovente
Análisis: De conformidad con el Programa de manejo de residuos, se tiene que la promovente prevé que durante la etapa de construcción se empleará sanitarios portátiles, cuyo mantenimiento estará a cargo de una empresa autorizada, así mismo de los residuos sólidos se prevé su separación, minimización, almacenamiento temporal al interior del predio y su traslado al relleno sanitario para su disposición final, por lo que atiende lo señalado en los presentes criterios.		
Residuos peligrosos		
ZOFEMATAC		
ZFM-01	Toda subdivisión en la zona costera, deberá contar con accesos públicos a la zona federal marítimo terrestre, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.	*Se tiene contemplado darle acceso a la ZOFEMAT, a toda persona que así lo requiera.*
Análisis: EL proyecto no consiste en la subdivisión de la zona costera, sin embargo, la promovente señala que no restringirá el acceso a la ZOFEMAT, por lo que no contraviene al presente criterio.		
ZFM-02	No se permiten los dragados, la apertura de canales y cualquier obra o acción que modifique el contorno del litoral o las formaciones arrecifales.	*No aplica al proyecto*
Análisis: De acuerdo a la información presentada en la **MIA-P** e **Información Adicional**, se tiene que el proyecto no involucra actividades de dragados, canales o modificación del contorno litoral o formaciones arrecifales, por lo que se acata lo establecido en el presente criterio.		

C. NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003 y el Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, publicado en Diario Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004.

De acuerdo a lo indicado por la **promovente** en la **Información Adicional**, se tiene lo siguiente:

"Dentro del área del proyecto se encontró una zona de mangle (parte Oeste del predio), cuya especie se encuentra en estatus de protección especial por esta Norma.

El predio se encuentra colindante a un ecosistema de manglar, duna costera y humedal costero, los escasos ejemplares de mangle botoncillo se encuentran cercanos al predio, pero no corresponden a un ecosistema o comunidad de manglar, ni se consideran manglares propiamente aun cuando la especie está catalogada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, como especie protegida."

Dado lo anterior, se advierte la existencia de mangle botoncillo al interior del predio y a menos de 100 m de las obras del proyecto, por lo que se procede a realizar el análisis del **proyecto** a fin de demostrar el cumplimiento de las observaciones y restricciones contenidas en la Normatividad de referencia.

Dado lo anterior, y considerando que el **proyecto** no pretende llevar a cabo la construcción de canales, bordos colindantes a la zona de manglar, tampoco se pretende realizar algún tipo de aprovechamiento hídrico ni de cuerpos de agua provenientes de la cuenca, ni obras de infraestructura marina fija, nuevas vías de comunicación, ni implica llevar a cabo actividades turísticas, acuícolas, de extracción de sal o granjas de camarón y por otro lado, no se contempla introducir ejemplares de flora y fauna que puedan tornarse perjudiciales, tampoco contempla servicios que utilice postes, ductos, torres y líneas, el material que se utilice se obtendrá de sitios autorizados, ni la compactación de sedimento en marismas, se resaltan las siguientes especificaciones:

Especificación	Vinculación del promovente en Información Adicional.
4.0 El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integralidad 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 estatus, entre otros).**	No presentó vinculación.
4.42. Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros.	*Este criterio se considera restrictivo de observancia obligatoria, para ello, en la parte correspondiente al MIA-P, se ha demostrado, que la ejecución de este proyecto, por ningún motivo modificará las condiciones de la región, y que, de acuerdo a lo proyectado, traerá beneficios para la zona como más áreas con cobertura vegetal, etc.*

Análisis: De acuerdo con la información incluida en la **MIA-P** e Información Adicional, se tiene que:

- En la **MIA-P**, la promovente manifestó que: "el *mangle mixto que se encuentra dentro del predio y que dicha zona se quedará como área de protección y conservación, se registraron especies de* ***Conocarpus erectus y Rhizophora mangle.***
  El ***manglar mixto*** *es de carácter arbóreo, cubre una superficie de apenas 83.78 m², es decir, un 5.0% del total del SA. Se observa fuertemente afectado y con alta cantidad de arbolado derribado por efecto del huracán Dean ocurrido en el año 2007. El proceso de recuperación es evidente, pero el arbolado derribado permanece en el sitio. Esta zona no será aprovechada y se mantendrá como parte de las áreas de protección y conservación ambiental como ecosistema de conservación prioritaria,*

- En la **Información Adicional** la **promovente** señaló que al interior del predio únicamente hay la presencia de mangle botoncillo, sin embargo, no justificó mediante estudios que este sea la única especie de manglar presente.

- De acuerdo al Capítulo IV de la **MIA-P**, se tiene que si bien la promovente señaló la presencia de manglar, no presento alguna metodología, procedimientos y resultados en relación a la caracterización del manglar en el sitio del proyecto o un estudios integral que refiera la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros.

De acuerdo a lo anterior, se advierte que toda vez que la **promovente** no aportó información de la caracterización que permita analizar si el proyecto afectará las condiciones actuales de la zona de manglar , ni justificó el cumplimiento a las especificaciones presentes, por lo que **esta Unidad Administrativa no garantiza el cumplimiento a las presentes especificaciones.**

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.	*Este criterio se considera restrictivo de observancia obligatoria, por lo cual aplica a todos los proyectos establecidos en la zona, sin embargo, el área cercana al proyecto que se puede considerar como humedal, se encuentra a una distancia no mayor de 100 metros en la parte Oeste del predio, cabe mencionar que no se realizará ninguna actividad de este tipo por lo que únicamente se tendrá bajo observación esta sección. Por otro lado, si se aplica estrictamente este criterio, ningún proyecto o desarrollo se pudiese realizar dentro del área de influencia, es por ello, que se solicita la aplicación de lo establecido por la especificación 4.43, con el propósito de exceptuar dichos límites y prohibiciones, a fin de dar cumplimiento a la normatividad.*

Análisis:
Con base a lo indicado por la **promovente** en la **Información Adicional**, se tiene que en el predio del **proyecto** se desarrolla vegetación de manglar, de la especie de *Conocarpus erectus* (mangle botoncillo). De acuerdo a los planos se advierte que dicha zona al interior del predio se ubica a 21 m de las obras.

Conforme a lo anterior se advierte que el desplante del **proyecto** **no cumple con el límite establecido en la especificación 4.16 de la norma;** por lo que la **promovente** se apega a lo establecido en la **especificación 4.43.**

Acuerdo el por el que se adiciona la especificación 4.43, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de mayo de 2004. La adición de la especificación a la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003,** establece lo siguiente:

Especificación	Vinculación del Promovente en Información Adicional.
4.43 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.	*Es compromiso del promovente, dar a conocer la normatividad aplicable en materia de humedales y manglares, a los trabajadores que laboren en el proyecto, mediante capacitación en temas de educación ambiental. Cabe señalar que, como medidas de compensación, se están incluyendo en el MIA programas de vigilancia ambiental, el cual pondrá especial interés en su aplicación, en virtud de que se evite en lo posible la generación de algún posible impacto ambiental.* *El proyecto pretende la construcción y operación de una casa habitación de bajo impacto la cual se ubicará en una zona que ha sido impactada por los interperismos severos como el paso de huracanes y mareas de tormentas lo cual, ha modificado la zona, presentando evidencias de alteraciones naturales y antropogénicas; el sitio cuenta con*

	algunas áreas que están desprovistas de vegetación natural, y aledaño a esta se cuenta con una zona de humedales, por lo cual son de aplicarse la prohibición establecida en la especificación 4.16, es por ello que se solicita la aplicación de lo establecido por la especificación 4.43, con el propósito de exceptuar dichos límites y prohibiciones de la siguiente manera: *Estableciendo medidas de compensación: dado que en las obras y actividades del proyecto no se pretende afectar la vegetación de manglar en ninguna superficie, el establecimiento de un programa de reforestación, en las zonas que serán destinadas como área verde del proyecto, así como la conservación y mejoramiento del sitio, mediante la siembra y reforestación de especies que fomenten la conservación y mantenimiento de los procesos naturales. Estas acciones compensan los impactos generados por las obras y actividades del proyecto, ya que no se pretende realizar ninguna actividad de desmonte, poda o remoción de ningún individuo de manglar, además de que, por el tipo de obras, no se modificarán los patrones de circulación que permiten el mantenimiento de los procesos ecológicos del sitio ni causará desequilibrios ecológicos o daños ambientales a los ecosistemas presentes.* *Además de lo anterior se contempla aplicar las siguientes medidas compensatorias:* • *Limpieza de residuos sólidos orgánicos de una superficie igual a la del proyecto en las zonas aledañas al predio sobre el camino costero (1675.67 m²).* • *Limpieza de 50 m lineales aledaños al predio (HACIA AMBOS LADOS) sobre la línea de costa en la ZOFEMAT colindante al predio.* • *Señalización promoviendo la disposición adecuada de residuos y de protección a la flora y fauna tanto de la duna como del manglar en el sitio del proyecto a los trabajadores que realicen la obra.* • *Reforestación de 50 individuos de especies forestales a lo largo del camino costero, aledaño al predio.*

Análisis: De conformidad con el análisis de la información presentada en la **Información Adicional**, esta Unidad Administrativa tiene a bien puntualizar lo siguiente:

- El Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 indica que "*la compensación permitirá aumentar, la superficie de manglar en beneficio de los recursos naturales y las personas por los servicios ambientales que dichos ecosistemas proveen*", entendiendo que las medidas de compensación se refieren: "*al conjunto de acciones a través de las cuales se pretende recuperar la funcionalidad ecológica de ambientes dañados por impactos residuales o garantizar la continuidad de aquellos otros que presentan algún grado de conservación, cuando ambos están ubicados en espacios geográficamente distintos al afectado directamente por una obra o actividad*".

- De las medidas señaladas por la promovente: Programa de vigilancia ambiental, limpieza de residuos sólidos, señalizaciones, y reforestación de 50 individuos de especies forestales a lo largo del camino costero, se advierte que si bien son medidas de mitigación del proyecto, ninguna corresponde a medidas de

compensación de manglar que permita aumentar la superficie de manglar en beneficio de los recursos naturales.

Dado lo anterior, no es posible exceptuar los límites establecidos en la especificación 4.16, tal y como lo señala la especificación 4.43 de la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003.

D. **DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007.**

60 TER	Vinculación en Información Adicional
Queda prohibida la remoción, relleno, trasplante, 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. **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 superficies en metros cuadrados de manglar.**	***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;*** *En este caso, en el área del proyecto, no se realizará ninguna actividad en la zona que pudiese ocasionar alguna afectación de lo aquí señalado, por lo que únicamente se tendrá bajo observación esta sección.* *Por otro lado, respecto a los individuos de mangle existentes en la parte Oeste del predio, estos no serán "tocados" bajo ninguna circunstancia, y mucho menos serán ocupados por alguna obra en esta área del proyecto, puesto que se ha incluido dentro de las áreas de conservación o verdes dentro del mismo, como una medida de compensación.*

De su productividad natural;
En este caso, en el área del proyecto, no se realizará ninguna actividad en la zona que pudiese ocasionar alguna afectación de lo aquí señalado, por lo que únicamente se tendrá bajo observación esta sección. Aunado a que no existirá un aprovechamiento, no se verá afectada la productividad natural.
De la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos
En este caso, en el área del proyecto, no se realizará ninguna actividad en la zona que pudiese ocasionar alguna afectación de lo aquí señalado, por lo que únicamente se tendrá bajo observación esta sección. Cabe señalar, que la carga natural del ecosistema no se verá afectado, puesto que el terreno del promovente, es un área mínima de todo el territorio que se encuentra aledaño a la zona del proyecto.
De las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje
En este caso, en el área del proyecto, no se realizará ninguna actividad en la zona que pudiese ocasionar alguna afectación de lo aquí señalado, por lo que únicamente se tendrá bajo observación esta sección. En caso de llegarse a presentar la anidación de tortugas en la ZOFEMAT, se hará del conocimiento de la autoridad competente, a fin de desarrollar algún programa de protección de tortugas que recomiende la autoridad competente.
O bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales.
En este caso, en el área del proyecto, no se realizará ninguna actividad en la zona que pudiese ocasionar alguna afectación de lo aquí señalado, por lo que únicamente se tendrá bajo observación esta sección. Por otro lado, la zona del proyecto no cuenta con la formación de dunas, ya que es una superficie completamente plana, sin embargo, en las medidas de compensación, se procurará reforestar con la siembra de vegetación nativa de duna costera.
O que provoque cambios en las características y servicios ecológicos del manglar.
En este caso, en el área del proyecto, no se realizará ninguna actividad en la zona que pudiese ocasionar alguna afectación de lo aquí señalado, por lo que únicamente se tendrá bajo observación esta sección. Por lo tanto, no aplica esta sección.
El artículo 60 TER, también menciona que 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, en este

sentido, como se mencionó con anterioridad las áreas con manglar se contemplan como zonas de protección y conservación para evitar su deterioro, sin embargo, la zona de ocupación del proyecto, quedará aledaña con una pequeña área donde se encuentran 2 individuos de mangle.
Por otro lado, se tiene contemplado que las especies que se pudieran encontrar dentro del área de desplante del proyecto, serán reubicadas de acuerdo a un programa de rescate y serán dispuestos en las zonas ajardinadas del mismo.
En el artículo 69, se menciona que "la realización de cualquier obra pública o privada, así como de aquellas actividades que puedan afectar la protección, recuperación y restablecimiento de los elementos naturales en áreas de refugio para proteger especies acuáticas, deberá quedar sujeta a las condiciones que se establezcan como medidas de manejo y conservación en los programas de protección de que se trate, así como del informe preventivo correspondiente, de conformidad con lo establecido en el reglamento". Es por ello, que se contarán con todas las acciones pertinentes para dar cumplimiento cabal a lo aquí señalado.
Respecto al artículo 99 de la Ley General de vida Silvestre, en el párrafo adicionado publicado en el DOF 01-02-2007, el cual menciona que Las obras y actividades de aprovechamiento no extractivo que se lleven a cabo en manglares, deberán sujetarse a las disposiciones previstas por el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que menciona que la Evaluación del Impacto Ambiental, es el procedimiento a través del cual la SEMARNAT 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 ambiente, así como las obras o actividades, que requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.
Cabe señalar que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, se menciona en el Artículo 30 que los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental, por lo cual, el presente estudio tiene la finalidad de dar cumplimiento a este precepto como medida de prevención a los impactos que se pudiesen generar en la construcción de la obra. Aun conociendo que no se llevarán a cabo obras o actividades en la zona federal y considerando que únicamente existe una zona de manglares en la parte Oeste del proyecto, en donde no se realizará ninguna actividad más que, dejarla como una zona de conservación, por lo que, se aplicarán las medidas de mitigación y compensación para los individuos que allí se encuentren.

Análisis: De acuerdo a la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, esta Unidad Ambiental tiene a bien puntualizar lo siguiente:

- De acuerdo a los planos presentados, la zona de manglar al interior del predio se ubica a 21 de las obras del proyecto.
- De acuerdo a las obras y actividades del proyecto se tiene que no contempla actividades en la zona de manglar, ni la descarga de residuos en dicha zona.

Con base en lo anterior, esta autoridad advierte que las obras del proyecto no realizarán actividades de remoción, relleno, trasplante, poda o cualquier obra o actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del manglar; ni del ecosistema y su zona de influencia, ni de su productividad natural, ni de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos; ni de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; ni de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, tampoco se provocarán cambios en las características y servicios ecológicos, se da cumplimiento con el artículo en comento.

E. 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.

El 14 de noviembre de 2019 fue publicado en el DOF la MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies

nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010.

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

Al respecto, la **promovente** manifestó lo siguiente:

"Para la presentación de esta MIA-P se realizó una caracterización del sitio que permitió verificar la existencia de especies de flora y fauna legalmente protegidas por esta norma En el Sistema Ambiental se tiene presencia de Thinax radiata, Conocarpus erectus, Rhizophora mangle y Avicennia germinans todas ellas en categoría de amenazada (A) o Protección Especial (Pr).

En cuanto a la fauna se registró la presencia de iguanas grises (Ctenosaura similis), en categoría de amenazada (A).

A nivel de predio se registraron Thinax radiata, Conocarpus erectus, Rhizophora mangle y Avicennia germinans, así como iguanas grises.

Esto exige una especial atención para evitar el daño a estos individuos.
Los detalles de las especies que inciden en la poligonal se encuentran en el Capítulo 4 de la presente MIA-P"

Análisis por parte de esta Unidad Administrativa:

Si bien la promovente manifestó en la MIA-P el mangle mixto, mediante Información Adicional señaló que al interior del predio solo existe la presencia de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*).

Respecto al cuidado de las especies listadas en la Norma, la promovente prevé los Programas de Rescate de Flora y Programa de ahuyentamiento, recate y reubicación de fauna silvestre.

6. OBSERVACIONES DE LAS NOTIFICACIONES Y OPINIONES RECIBIDAS

VII. Que la **Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente (PROFEPA),** emitió su opinión en relación al proyecto, a través del oficio No. **PFPA/29.3/8C.17.5/0725/2023** de fecha 21 de junio de 2023, referido en el **Resultando XIV** de la presente resolución, en el cual refiere lo siguiente:

"Sobre el particular, me permito informar que derivado de una búsqueda exhaustiva en el acervo documental de esta Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de la Protección al Ambiente y con relación al predio donde se pretende ubicar el proyecto mencionado, NO se ubicó expediente administrativo o antecedente con referencia a los datos proporcionados."

Comentario por parte de esta Unidad Administrativa:

De acuerdo a lo manifestado por esta instancia, no se tiene antecedentes en materia de impacto ambiental, por lo cual se da certeza al carácter preventivo del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental conferido por el artículo **28** de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.**

VIII. Que la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (DGGFSOE)** emitió su opinión en relación al proyecto, a través del oficio No. **SPARN/DGGFSOE/418/2071/2023** de fecha 11 de julio de 2023, referido en el **Resultando XVI** de la presente resolución, en el cual refiere lo siguiente:

De acuerdo con las coordenadas UTM reportadas en la MJA-P, el proyecto se ubica en el área regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa Maya (POETR-CM) decretado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo con fecha de 06 de octubre de 2000 y actualizado el 31 de octubre de 2006, aplicándose las disposiciones de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) Tu-04 con política ambiental de conservación, cuyo uso de suelo predominante corresponde al turismo, en donde los asentamientos humanos son una actividad condicionada. Del mismo modo, se encuentra en el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMyR-CMMC), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, donde en particular, le aplican las regulaciones de la UGA marina 156 "COSTA MAYA".

*Tras revisar la M IA-P se encontró una diferencia entre la superficie total de 1,675.67 m² reportada por el promovente y el sumatorio total del plano arquitectónico, obteniendo una diferencia de **80.65 m²** resultando en un total de **1, 756.32 m²**. En virtud de que el proyecto denominado **"Casa Habitación Allens Village"** presenta incongruencias en cuanto la superficie a impactar, esta Dirección General solicita la corrección referente a la superficie del proyecto y de la cartografía correspondiente para poder continuar con la evaluación en la materia.*

Comentario por parte de esta Unidad Administrativa:

Que de acuerdo con lo manifestado por la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (DGGFSOE)**, esta Oficina de representación coincide con la observación, por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el **Considerando VI** del presente oficio resolutivo, se presenta el análisis de viabilidad jurídica del proyecto, en relación al cumplimiento con la normatividad ambiental aplicable, así mismo, esta Unidad Administrativa tiene a bien puntualiza lo siguiente:

- Esta Unidad Administrativa solicitó mediante oficio **04/SGA/1156/2023** de fecha 22 de junio de 2023, información adicional a la **MIA-P** del proyecto, al respecto la promovente desahogó dicha información.
- De conformidad con **Información Adicional** presentada, la promovente aclaró las dimensiones del proyecto, las cuales de manera resumida se agrupan de la siguiente manera:

Área	***M²***	***%***
Bloque 1	*123.29 m²*	*7.35 %*
Bloque 2	*461.27 m²*	*27.52 %*
Camino Costero	*134.05 m²*	*7.99 %*
Área verde	*957.06 m²*	*57.11 %*
Total	***1675.67 m²***	***100 %***

Dado lo anterior esta Unidad Administrativa advierte que las áreas del proyecto involucran 2 bloques, un camino costero (existente) y áreas jardinadas en una superficie de 1,675.67 m². En la huella de los bloques mencionados se prevé desplantar las obras (584.56 m²), consistentes en la casa principal, casa del cuidador y área de servicios.

Aunado a lo anterior se advierte que la promovente contempla un "camino de acceso al mar o andador" del cual no presentó la ubicación y la conformación de cuatro (4) montículos para dunas artificiales, las cuales se conformarán con material de excavación del predio.

De conformidad con el análisis de viabilidad jurídica del **proyecto**, señalado en los **Considerando V y VI** se expone el incumplimiento de las obras y actividades del proyecto con la normatividad ambiental aplicable. En virtud de lo cual y de conformidad con lo establecido en la **LGEEPA** y artículo **45, fracción III** de su reglamento en materia de impacto ambiental resuelve negar la autorización solicitada por contravenir lo establecido en la **LGEEPA**, sus reglamentos y demás disposiciones aplicables.

IX. Que la **Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)** emitió su opinión en relación al proyecto, a través del oficio No. **SPARN/DGVS/08456/23** de fecha 11 de agosto de 2023, referido en el **Resultando XVII** de la presente resolución, en el cual refiere lo siguiente:

"ANÁLISIS TÉCNICO

a) *De acuerdo con la consulta realizada por esta Dirección General en la página del Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI)1 la ubicación del predio corresponde a un Ecosistema Humedal Costero con presencia de Manglar (NOM-022-SEMARNAT-2003); como se puede apreciar en el Imagen 'l.*

b) *Sobre la caracterización de flora y fauna silvestre del proyecto, descrita en el Capítulo IV se encontró que está sustentada en una revisión bibliográfica acompañada de un estudio de campo para el Área del Proyecto (AP), en el caso del muestreo de flora se menciona que trabajaron en dos sitios de 500 m² de la superficie total del predio (1, 657.67 m2) y para fauna fueron dispuestos en dos sitios de 400 m2. Sin embargo es importante mencionar que el promovente no aplicó un modelo metodológico, donde no consideraron elementos técnicos como las unidades de esfuerzo, análisis estadísticos y temporalidad aplicada para todos los grupos taxonómicos.*

c) *El promovente no presenta resultados de un estudio de campo y bibliográfico sobre flora y fauna silvestre realizado dentro del Área de Influencia (AI) y Sistema Ambiental Regional (SAR).*
Sin embargo, de acuerdo con la consulta realizada por ésta Dirección General en la plataforma de Enciclovida (CONABIO). en la región del municipio de Bacalar, se reporta la presencia de 143 especies en riesgo, entre las que destaca la presencia de Rhizophora mangle (Mangle Colorado), Conocarpus erectus (Mangle botoncillo). Laguncularia racemosa (Mangle blanco). Avicennia germinans (Mangle Prieto) todas ellas Amenazadas (A), además de otras 39 en la misma categoría, así como de otras 17 especies en Peligro de Extinción (P) y 83 bajo Protección Especial (Pr), también existen 13 especies de mamíferos de las cuales 5 están A, 6 en P y 2 bajo Pr, así como el registro de 91 especies de aves de las que 16 están A, 10 están en P y 55 bajo Pr, también 23 especies de reptiles, 9 de ellos están como A, l está en P y 13 de ellas están bajo Pr, además de 5 especies de anfibios de las que 5 especies están bajo Pr y 1 especie de pez en Pr y en el caso de flora silvestre se tiene presencia de 18 de las cuales existe un registro de 12 especies bajo la categoría de Ay 6 bajo Pr (NOM-059-SEMARNAT-2010).

d) *El promovente cita en la página 64 del proyecto que habrá remoción de vegetación como lo indica en primer párrafo que a la letra dice:*

" ... En el proyecto pretende la remoción de 584.56 m de vegetación en el área de desplante de la caso por lo que a través de esta MIA-P se espera obtener la resolución correspondiente para ello ... "

Sin embargo, no especifica las especies y el número de individuos que serán removidos para la construcción de la Casa Habitación dentro del AP, a pesar de que se cuentan con registros digitales en los que se tiene detectada la presencia de especies de manglar.

e) *El promovente cita en la página 20 del proyecto que construirá un muro de contención o cimentación sobre el AP como lo indica en el primer y segundo párrafo que la letra dice:*

> *" ... El muro de contención o cimentación, proporcionará estabilidad al terreno excavado y soporte a la casa ... "*
> *" ... Se proyecta una cisterna con capacidad de 25.6 m3 (4 m X 4 m X 7.6 m) realizada con concreto armado en los muros y suelo reforzado con malla electrosoldada cubierta con una losa, de vigueta y bovedilla con uno capa de compresión de concreto de 5 cm ... "*

f) *Respecto a la afectación que tendrá el proyecto sobre la interrupción del flujo hidrológico del manglar (artículo 60 TER de la LGVS), el promovente no presenta un estudio integral de la unidad hidrológica que demuestre que no se pondrán en riesgo la dinámica e integridad ecológica de los . humedales costeros y que de conformidad con lo establecido en los numerales 0.48, 4.1y3.45 de la (NOM-022-SEMARNAT-2003) que a letra dicen:*

> *" 0.48 Que la construcción de infraestructura es una fuente de riesgo en la alteración de los flujos naturales con cambios en el reciclaje de nutrientes y cambio en el ciclo de deposición y/o transporte de sedimentos a escala local ... "*
> *4.7 Toda obra de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua que ponga en riesgo la dinámica e integridad ecológico de los humedales costeros, quedará prohibido, excepto en los cosos en los que las obras descritos sean diseñadas para restaurar to circulación y así promover la regeneración del humedal costero ... "*
> *"4.35 Se dará preferencia a las obras y actividades que tiendan a restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre ... "*
> *"3.45 Obras o actividades productivas: Aquellos trabajos, laborales u ocupaciones antropogénicas tales como: acuacultura, asentamientos humanos, industria/es, obras: eléctrica, minera, turística, comunicaciones y transportes, que modifican el marco biofísíco y generan degradación del ecosistema en los humedales costeros ... "*

d) *El proyecto menciona los programas de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, y programa de rescate y reubicación de flora, sin embargo, no fueron anexados al documento remitido.*

II.-CONCLUSIONES

PRIMERO Una vez analizado el proyecto esta Dirección General determina que el proyecto contraviene con lo establecido en el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre que a la letra dice:

> *" ... 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 /as 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.*
> *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 ... "*

Toda vez que el objeto del proyecto es de naturaleza inmobiliaria o comercial y no necesariamente es proteger, restaurar, investigar o conservar las áreas de manglar, como lo establece el artículo citado.

Comentario por parte de esta Unidad Administrativa:

Al respecto, esta Unidad Administrativa determinó solicitar a la promovente INFORMACIÓN ADICIONAL de conformidad con el oficio número **04/SGA/1156/2023**, de fecha 22 de junio de 2023 y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35-BIS de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y 22 de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.** Por su parte la promovente presentó la información en respuesta, al respecto se tiene a bien puntualizar lo siguiente:

- De conformidad con el plano de vegetación se tiene que al interior del predio existe la presencia de una zona de manglar en una superficie de 83.78 m² (5% del total del predio).
- Respecto a la caracterización, se advirtieron inconsistencias en la **MIA-P**, toda vez que la promovente manifestó una zona de manglar mixto, señalando las especies de Mangle botoncillo y mangle rojo, por otro lado señaló mangle botoncillo, mangle rojo y mangle blanco, sin embargo, mediante **Información Adicional**, la promovente aclaró únicamente la presencia de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*).
- Mediante Información Adicional la promovente aclaró que la cimentación será a base de zapatas y la construcción se desplantará a 1.5 m del nivel del suelo natural, con excepción de la cisterna, piscina y planta de tratamiento.
- Respecto a la NOM-022-SEMARNAT-2003, esta Unidad Advierte que el proyecto no garantiza el cumplimiento con las especificaciones 4.0 y 4.42 y no cumple con las especificaciones 4.16 y 4.43.

- Respecto al artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre se advierte que las obras del proyecto no realizarán actividades de remoción, relleno, trasplante, poda o cualquier obra o actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del manglar; ni del ecosistema y su zona de influencia, ni de su productividad natural, ni de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos; ni de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; ni de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, tampoco se provocarán cambios en las características y servicios ecológicos, se da cumplimiento con el artículo en comento.

Dado lo anterior y de conformidad con el análisis de viabilidad jurídica del **proyecto**, señalado en los **Considerando V y VI** se expone el incumplimiento de las obras y actividades del proyecto con la normatividad ambiental aplicable. En virtud de lo cual y de conformidad con lo establecido en la **LGEEPA** y artículo **45, fracción III** de su reglamento en materia de impacto ambiental resuelve negar la autorización solicitada por contravenir lo establecido en la **LGEEPA**, sus reglamentos y demás disposiciones aplicables.

X. Que la **Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas** emitió su opinión en relación al proyecto, a través del oficio No. **F00.9. DRPYyCM/UTCMR/384/2023** de fecha 21 de junio de 2023, referido en el **Resultando XVIII** de la presente resolución, en el cual refiere lo siguiente:

Análisis Técnico

PRIMERO. *- De acuerdo con el análisis de las coordenadas geográficas del proyecto señaladas en la MIA-P. la superficie del proyecto se ubica FUERA del Área Natural Protegida "Reserva de la Biósfera Caribe Mexicano". no obstante. Se encuentra en su Zona de Influencia a una distancia aproximada de 36 m de la Subzona de Preservación Uaymil- Xahuayxol*

SEGUNDO. - *Conforme al Decreto de la Reserva de la Biósfera Caribe Mexicano y su Programa de Manejo, la zona de influencia es la superficie aledaña a la poligonal que mantiene una estrecha interacción social. económica y ecológica con ésta. y con el propósito de generar nuevos patrones de desarrollo regional sustentable, el desarrollo de actividades en dicha zona debe ser acorde con la declaratoria y promover que las autoridades que regulen o autoricen dichas actividades, consideren la congruencia entre éstas y la categoría de manejo asignada la Reserva de la Biósfera Caribe Mexicano.*

En esta zona, se lleva a cabo una conectividad ecológica importante con la RB Caribe Mexicano, que incluye una

interacción hidrológica, biológica, geológica y atmosférica. en cuanto a la relación hidrológica la salud del ambiente marino de la Reserva de la Biosfera está íntimamente relacionado con las actividades que se llevan a cabo tierra adentro y en las costas. particularmente aquellas relacionadas con la descarga de sedimentos y nutrientes terrestres a las cuencas hidrológicas.

TERCERO. *- Derivado del análisis realizado a la MIA-P del proyecto y considerando su vinculación con el marco jurídico que regula el Área Natural Protegida de carácter federal "Reserva de la Biosfera Caribe Mexicano". se tiene lo siguiente: De acuerdo con la MIA-P el proyecto consiste en la construcción de una vivienda unifamiliar con alberca y cisterna, en relación con la cimentación de la vivienda se menciona de manera general como será este procedimiento (nivelación del suelo para colocar la losa inicial de cemento sobre la cual se colocarán varillas de acero de cimentación -Capitulo 11 página 7 9). sin embargo. no se menciona con base en que es que se determinó que ese tipo de cimentación es la adecuada.*

Asimismo, en relación con la construcción de la alberca y la cisterna. el promovente menciona que se requieren realizar excavaciones ya que se pretenden construir a una profundidad de 1.7 m y 1.6, respectivamente, sin embargo, se observa que el proyecto no cuenta con un Estudio de Mecánica de Suelos (EMS) que determine la profundidad a la cual se encuentra el manto freático. por lo que, considerando que el proyecto se ubica en la zona costera y el manto freático se encuentra a poca profundidad. se recomienda que el promovente realice un EMS que determine tanto el adecuado tipo de cimentación. así como la profundidad del manto freático. Lo anterior, con la finalidad de analizar y determinar si la construcción del proyecto afectará o no. los flujos hidrológicos subterráneos que existen en el predio del proyecto.

Lo anterior es importante de considerar toda vez que dentro del predio se reporta la presencia de manglar, aunado a que el proyecto se ubica contiguo a la Laguna Uvero y zona de humedal, asimismo. se encuentra colindante con el Polígono 1 Uaymil de la Subzona de Preservación Uaymil - Xahuayxol de la RB Caribe Mexicano, la cual se caracteriza por la presencia de arrecifes donde su salud está relacionada con los flujos hidrológicos que ocurren en la costa.

Respecto al manejo de los residuos líquidos que se generen en la etapa de operación del proyecto. la MIA-P propone como sistema de tratamiento para las aguas negras y jabonosas canalizarlas a un Rotoplás que este conectado a un jardín filtrante, donde las aguas tratadas serán utilizadas para riego o infiltración directa al subsuelo. Si bien este tipo de tratamiento (humedal artificial) se considera como un sistema de tratamiento adecuado para las aguas residuales, es importante que este se construya de una manera adecuada para garantizar el éxito del mismo, sin embargo, el promovente no aporta información suficiente respecto a cómo será la construcción/instalación de dicho sistema. lo que representa un riesgo potencial de impacto al suelo, subsuelo y el acuífero por estar a escasos metros de dos cuerpos de agua superficiales: la laguna Uvero y el mar Caribe. Asimismo. el promovente menciona que considerarán los parámetros establecidos en la NOM-001-SEMARNAT- 1 996, sin embargo, no considera que dicha norma ha sido renovada por la NOM-001-SEMARNAT- 2021.

Lo antes señalado es sumamente importante de considerar toda vez que un mal manejo de aguas residuales en el predio afectaría gravemente los ecosistemas que se encuentran aledaños al proyecto "Casa Habitación Allens Village", es decir en la zona de humedal al oeste del predio y en el Polígono Uaymil de la Subzona de Preservación Uaymil-Xahuayxol de la RB Caribe Mexicano al este del predio.

Es importante considerar que la Subzona de Preservación Uaymil-Xahuayxol se caracteriza por contar con estructuras arrecifales que forman parte del Sistema Arrecifal Mesoamericano y cuya salud depende de la calidad del agua, por lo que el mal manejo de las aguas residuales generadas en el proyecto podría afectar negativamente el agua subterránea con patógenos o algunas otras sustancias, y, por consiguiente. afectar la calidad del agua en esta Subzona. dañando a los arrecifes, a las poblaciones de peces y a otros organismos. muchos de ellos de importancia económica para las pesquerías y el turismo. La mala calidad del agua es el resultado de las actividades humanas que se desarrollan en la costa, el pobre tratamiento de las aguas residuales y la destrucción de hábitats costeros como los manglares.

Como parte de los resultados de la ejecución del proyecto "Condición Actual de los Corales hermatípicos afectados por enfermedades emergentes en el Caribe Mexicano", llevado a cabo dentro del Programa para la Protección y

Restauración de Ecosistemas y Especies Prioritarias (PROREST) en ~l 2022 e implementado por el Laboratorio de Biodiversidad Arrecifal y Conservación del ICMyL de la UNAM, se obtuvo que la mayor afectación por la enfermedad del Síndrome Blanco sobre las comunidades coralinas de los arrecifes se observó en los sitios que se encuentran más cercanos al desarrollo urbano. es importante mencionar que uno de los sitios donde se realizó el monitoreo de corales se encuentra a 6.7 km de distancia del sitio en el cual se pretende desarrollar el proyecto "Casa Habitación Allen's Village-.

Por lo anterior. es considerablemente significativo para esta Dirección Regional que los proyectos costeros implementen los mecanismos adecuados para el debido manejo de los residuos sólidos y líquidos. principalmente de las aguas residuales que se puedan generar en las distintas etapas del proyecto --casa Habitación Allen's Village" debido a que se conoce que la calidad del agua impacta fuertemente en el estado de salud de los arrecifes.

Al estar el predio ubicado en la zona costera. es fundamental prevenir cualquier actividad. obra e infraestructura que pueda modificar la función natural para el sistema de distribución de material arenoso entre las dunas. la playa y el mar el cual proporciona un servicio ambiental como barrera natural para la protección costera contra el embate de las marejadas y las inundaciones durante fenómenos hidrometeorológicos. o el valor paisajístico para el turismo, cuya pérdida en ambos casos representa un alto costo en términos económicos.

Es importante tener en cuenta que el desplante de las obras del proyecto se encuentra a escasos metros de la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que se recomienda que la infraestructura se encuentre detrás del cordón de dunas frontales y matorral costero ya que el promovente manifiesta que "el predio se localiza fuera de los cordones de duna costera y no incide en ellos y que se encuentra a 7 38 m de la línea de costa" siendo esto incorrecto. toda vez que el predio está a aproximadamente 36 metros de distancia de la Subzona de Preservación Uaymil - Xahuayxol de la RB Caribe Mexicano.
Aunado a lo señalado, es importante considerar que esta subzona es usada como hábitat de interacción y corredor migratorio por las cuatro especies de tortugas marinas (Eretmochelys imbricata. Chelonia mydas. Lepidoche/ys olivacea y Caretta caretta). especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-201 O. lo cual resalta la importancia de preservar y mantener las condiciones naturales de las dunas costeras y las playas. ya que funcionan como hábitat para la anidación de estas especies.
En el Capítulo III de la MIA-P del proyecto se menciona que "en el predio del proyecto no existe evidencia de presencia de tortugas marinas, sin embargo, se presenta un programa para su manejo en caso de que llegase a presentarse algún incidente con estas especies". de lo anterior. se señala que el programa que refiere el promovente no se encuentra Anexo a la MIA-P. Asimismo. en el Capítulo V de la MIA-P se muestra la "Lista de indicadores de impacto utilizados para la valoración de los impactos ambienta/es del Proyecto" en la cual. para el Factor Ambiental "Fauna" se menciona lo siguiente:

"Este indicador contempla el daño posible no sólo a la fauna local. sino también a las comunidades en el área de influencia.
considerando como impacto las perturbaciones producidas en cualquier etapa del Proyecto, y los efectos indirectos del mismo como la interrupción de los movimientos de la fauna y aumento del riesgo de muerte. En este indicador también se consideró el impacto a la presencia de especies protegidas vio endémicas".

CONCLUSIÓN
Considerando el análisis al proyecto "Casa Habitación Allens Village-anteriormente descrito, esta Dirección Regional recomienda que el proyecto puede ser CONGRUENTE DE MANERA CONDICIONADA siempre que se de atención a lo referido en el PÁRRAFO TERCERO, así como a que el promovente implemente medidas de compensación, que fortalezcan la estrategia de comunicación, difusión, señalización y/o educación ambiental definidas en el Área Natural Protegida.

Comentario por parte de esta Unidad Administrativa:

Al respecto, esta Unidad Administrativa determinó solicitar a la promovente INFORMACIÓN ADICIONAL de conformidad con el oficio número **04/SGA/1156/2023**, de fecha 22 de junio de 2023 y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35-BIS de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y 22 de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.** Por su parte la promovente presentó la información en respuesta, al respecto se tiene a bien puntualizar lo siguiente:

- La promovente mediante Información Adicional señaló la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales para la etapa de operación.
- Mediante Información Adicional la promovente aclaró que la cimentación será a base de zapatas y la construcción se desplantará a 1.5 m del nivel del suelo natural, con excepción de la cisterna, piscina y planta de tratamiento.
- Si bien la promovente señaló que el tipo de cimentación no será muy profunda y que la profundidad de aguas freáticas no será afectada, no presentó información sobre la profundidad de las aguas freáticas en el sitio del proyecto o estudios que justifiquen que las obras de cimentación, incluyendo el desplante de las cisternas y planta de tratamiento minimizan la obstrucción de la circulación subterránea entre el humedal y el mar.

- Respecto a la NOM-022-SEMARNAT-2003, esta Unidad Advierte que el proyecto no garantiza el cumplimiento con las especificaciones 4.0 y 4.42 y no cumple con las especificaciones 4.16 y 4.43.

Dado lo anterior y de conformidad con el análisis de viabilidad jurídica del **proyecto**, señalado en los **Considerando V y VI** se expone el incumplimiento de las obras y actividades del proyecto con la normatividad ambiental aplicable. En virtud de lo cual y de conformidad con lo establecido en la **LGEEPA** y artículo **45, fracción III** de su reglamento en materia de impacto ambiental resuelve negar la autorización solicitada por contravenir lo establecido en la **LGEEPA**, sus reglamentos y demás disposiciones aplicables.

7. ANÁLISIS TÉCNICO

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

Impactos Ambientales

Tabla V-6 *Matriz de Leopold para la valoración de los impactos ambientales del Proyecto.*

Indicador	Acción	Etapa de preparación			Etapa de construcción			Etapa de operación		
		Desmontes	Excavaciones	Operación de maquinaria menor	Construcción de las obras	Presencia de empleados	Infraestructura de apoyo	Operación de infraestructura	Presencia de habitantes	Mantenimiento de instalaciones
Formas del terreno	Destrucción, ocupación o modificación de rasgos físicos singulares		X	X	X					
	Efectos que impidan determinados usos del emplazamiento a largo plazo				x					
Aguas	Afectación a manto freático por vertido de contaminantes		X	X		X		X		x
Residuos sólidos	Un incremento en la generación de residuos sólidos	X			X	X		X	X	
	Residuos depositados en el mar o el humedal							X		x
Residuos peligrosos	Implicará el contacto de la fauna con residuos peligrosos				X					x
Ruido	Mayor exposición de la fauna a ruidos elevados	X		X	X	X			x	
Vegetación	Cambio en la abundancia de especies presentes en el área de desplante del Proyecto	X			X					
	Afectación de la especies Thrinax radiada	X			x					
	Modificación de la actividad fotosintética de las plantas debido a la contaminación por polvo	X	X	X	X					
	Provocará la colonización de nuevos hábitats y/o cambio de los actuales	x								
Fauna	Cambio en la abundancia de alguna especie	X			x					
	Propiciará condiciones para el establecimiento de fauna nociva o feral	X			X				X	X
	Provocará colonización de nuevos hábitats y/o cambio de									

	los actuales	X			X				X	X
Usos de suelo	Provocará un impacto en una superficie bajo protección				X			x		
Transporte y flujo de tráfico	Incrementará el flujo de vehículos en la zona			X	X			X		
Servicio público	Protección contra incendios							X		
Creación de infraestructura	Saneamiento de fosas sépticas	X	X	X	X			X	X	X
Salud humana	Aumentará el riesgo de exposición de personas a peligros asociados a eventos meteorológicos					X			x	
Economía	Tendrá un efecto sobre las condiciones económicas locales o regionales				X			X		
	Afectará la oferta de empleo				X			x		
	Cambiará el valor del suelo				X				X	X
Paisaje	Cambiará una vista escénica o un panorama abierto al público	x		x	x					
	Creará una ubicación estéticamente ofensiva a la vista del público (en contradicción con el diseño natural o urbano)	X		X	x					
	Cambiará significativamente la escala visual o el carácter del entorno próximo.	x		x	x					

Tabla V-10 Matriz de evaluación de los impactos ambientales potenciales con medidas de mitigación

Indicador	Acción	Etapa de preparación			Etapa de construcción			Etapa de operación		
		Desmontes	Excavaciones	Operación de la maquinaria Menor y equipos	Construcción de las obras	Presencia de empleados	Infraestructura de apoyo	Operación de infraestructura	Presencia de habitantes	Mantenimiento de instalaciones
Formas del terreno	Destrucción, ocupación o modificación de rasgos físicos	0	-3	-2	-2	0	0	0	0	0

	singulares									
	Efectos que impidan determinados usos del emplazamiento a largo plazo	0	0	0	-2	0	0	0	0	0
Aguas	Afectación a manto freático por vertido de contaminantes	0	-3	-3	0	-1	0	-2	0	-4
Residuos sólidos	Un incremento en la generación de residuos sólidos	-3	0	0	-1	-2	0	-3	-2	0
	Residuos depositados en el mar o el humedal	0	0	0	0	0	0	-2	0	-3
Residuos peligrosos	Implicará el contacto de la fauna con residuos peligrosos	0	0	0	-1	0	0	0	0	-2
Ruido	Mayor exposición de la gente a ruidos elevados	0	0	0	-3	0	0	0	0	0
	Mayor exposición de la fauna a ruidos elevados	-1	0	-1	-3	-1	0	0	-5	0
Vegetación	Cambio en la abundancia de especies presentes en el área de desplante del Proyecto	-3	0	0	-5	0	0	0	0	0
	Afectación de la especie Thrinax radiada	-1	0	0	-5	0	0	0	0	0
	Modificación de la actividad fotosintética de las plantas debido a la contaminación por polvo	-2	-4	-2	-3	0	0	0	0	0
	Provocará la colonización de nuevos hábitats y/o cambio de los actuales	-1	0	0	0	0	0	0	0	0
Fauna	Cambio en la abundancia de alguna especie	-3	0	0	-3	0	0	0	0	0
	Propiciará condiciones para el establecimiento de fauna nociva o feral	-1	0	0	-2	0	0	0	-1	-2
	Provocará colonización de nuevos hábitats y/o cambio de los actuales	-3	0	0	-5	0	0	0	-2	-1
Usos de suelo	Provocará un impacto en una superficie bajo protección	-1	0	0	-5	0	0	0	0	0
Transporte y flujo de tráfico	Incrementará el flujo de vehículos en la zona	0	0	-2	-5	0	0	-3	0	0
Servicio público	tendrá el Proyecto un efecto o producirá la demanda o la creación de servicios como:									
	Protección contra incendios	0	0	0	0	0	0	15	0	0
Creación de infraestructura	Saneamiento de fosas sépticas	-1	-1	-2	-2	0	0	15	-5	-1
Salud humana	Aumentará el riesgo de exposición de personas a peligros asociados a eventos meteorológicos	0	0	0	0	-1	0	0	-5	0
Economía	Tendrá un efecto sobre las condiciones económicas locales o regionales	0	0	0	15	0	0	10	0	0
	Afectará la oferta de empleo	0	0	0	15	0	0	15	0	0
	Cambiará el valor del suelo	0	0	0	15	0	0	0	20	15

Estética	*Cambiará una vista escénica o un panorama abierto al público*	*-3*	*0*	*-1*	*-2*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	Creará una ubicación estéticamente ofensiva a la vista del público (en contradicción con el diseño natural o urbano)	*-3*	*0*	*-2*	*-3*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
	Cambiará significativamente la escala visual o el carácter del entorno próximo.	*-3*	*0*	*-1*	*-4*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*

Tabla V-11 Impactos positivos por medio afectado con medidas de mitigación.

MEDIO AFECTADO	IMPACTOS POSITIVOS
Formas del terreno	*0*
Aguas	*0*
Residuos sólidos	*0*
Residuos peligrosos	*0*
Ruido	*0*
Vegetación	*0*
Fauna	*0*
Usos de suelo	*0*
Transporte y flujo de tráfico	*0*
Servicio público	*15*
Creación de infraestructura	*15*
Salud humana	*0*
Economía	*105*
Estética	*0*
TOTAL	**135**

Tabla V-12 Impactos negativos por medio afectado con medidas de mitigación

MEDIO AFECTADO	IMPACTOS NEGATIVOS
Formas del terreno	*-9*
Aguas	*-13*
Residuos sólidos	*-16*
Residuos peligrosos	*-3*
Ruido	*-14*
Vegetación	*-26*
Fauna	*-23*
Usos de suelo	*-6*
Transporte y flujo de tráfico	*-10*
Servicio público	*0*
Creación de infraestructura	*-12*
Salud humana	*-6*
Economía	*0*
Estética	*-22*
TOTAL	**-160**

Persistencia de los impactos ambientales potenciales

A pesar de que la mayor parte de los impactos generados por el Proyecto tendrán un efecto reversible o recuperable, éstos podrán ser temporales o permanentes (persistentes en el tiempo). Sin embargo, esto no implica que no puedan ser reversibles, ya que la persistencia es independiente de la reversibilidad y los efectos fugaces (la permanencia del efecto dura menos de un año) y temporales (duran entre 1 y 10 años) generalmente son reversibles o recuperables (Conexa, 2000).
Los impactos ocasionados por el aumento en el flujo de tráfico también se consideraron como no significativos, debido a que las dimensiones del Proyecto no demandarán materiales o insumos en exceso, por lo que el paso de los camiones que los transportarán no será significativo.
El impacto por ruido se consideró no significativo, ya este será temporal y producido principalmente durante la etapa de construcción del sitio por la operación de la maquinaria y equipos.

Capacidad de recuperación del sistema.

De los impactos potenciales posibles de ocurrir, incluyendo tanto a los negativos como los positivos, los reversibles serán propiciados por los impactos que no requieren de medidas correctivas, ya sea porque dejen de ocurrir una vez que cese la acción que los produjo, o bien, por la recuperación natural, en un tiempo determinado, de los factores bióticos y abióticos. Entre estos se encuentra por ejemplo el ruido y otras modificaciones temporales al medio.
Así, por ejemplo, el ruido será un impacto temporal y se generará principalmente en la etapa de construcción del sitio, derivado de la utilización de la maquinaria y equipo para la construcción del Proyecto, así como del movimiento del personal que labore en el sitio.
Si bien los factores afectados por impactos negativos reversibles pueden volver a su estado natural sin la intervención de factores externos, esto no quiere decir que no se aplicarán medidas de mitigación con el fin de minimizar el impacto, aunque sea temporal.
Con respecto a los impactos recuperables, es decir, los que causan un efecto que requiere de acciones externas para volver a su estado natural, la evaluación arrojó 8 impactos de este tipo, todos negativos y que implican cambios a las formas del terreno y al suelo, cambios en los ecosistemas naturales por el retiro de la vegetación, y modificaciones a la estética natural del sitio, el cual no se encuentra desarrollado.
Dos impactos fueron calificados como irrecuperables, relativos al manejo de los residuos, ya que éstos pueden ocasionar graves daños a las poblaciones de fauna y en ocasiones hasta su muerte. Un mal manejo de los residuos podría aumentar la mortalidad de las especies animales, como daños por ingestión accidental o sujeción de alguna parte del cuerpo a algún residuo. En el caso de la vegetación, los residuos pueden evitar que las plántulas crezcan o que lo hagan adecuadamente, además de que el subsuelo se puede contaminar, lo cual disminuye su capacidad para permitir el crecimiento de ciertas especies vegetales.
De ser dispuestos de manera inadecuada, estos desechos pueden llegar al mar o la zona del humedal donde es muy difícil que puedan ser recuperados, sin embargo, al establecer medidas para un adecuado manejo estos impactos se ven disminuidos, de ahí la importancia del buen manejo de los residuos. Por otra parte, la magnitud y tipo de las actividades que involucra el Proyecto no implica efectos permanentes que no puedan ser eliminados con las medidas adecuadas.

Efecto acumulativo y/o sinérgico de los impactos ambientales.

Los impactos identificados fueron calificados como que si tienen un efecto acumulativo y/o sinérgico o sea que corresponden a las afectaciones acumulativas propias del Proyecto. Los impactos acumulativos se producirán por la acumulación de impactos debidos a la generación de residuos sólidos, las condiciones económicas locales y regionales, por la generación de empleos y efecto en la estética del área.
Si bien es cierto que el desarrollo de la infraestructura turística conlleva beneficios a corto, mediano y largo plazo para la zona, como son la generación de empleos, la derrama económica y el desarrollo social, entre otros, también se crean la generación de residuos sólidos, y su manejo y disposición final. Para minimizar estos impactos se pondrá especial atención en la aplicación de medidas preventivas y de mitigación.
Los impactos más preocupantes son los ocasionados por la sinergia de los impactos producidos por los diversos Proyectos que están teniendo lugar en el sistema ambiental. Por lo que se ha puesto mayor atención en los impactos sinérgicos ocasionados por Proyectos en desarrollo. Esto conlleva a una mayor exposición de la fauna a ruidos elevados,

provoca cambios en la abundancia de algunas especies de flora y fauna, afectación a especies bajo protección, manejo de residuos sólidos y un mayor flujo de tráfico.
Sin embargo, para el caso particular del Proyecto, es importante resaltar que en el sistema ambiental no existen desarrollos importantes, de forma tal que los impactos sinérgicos a producirse son prácticamente nulos, pero, aun así, por su existencia sí serán considerados, ya que tener lugar en constituir una Reserva, el sitio es más vulnerable a las afectaciones.
Los impactos ocasionados por ruido son muy puntuales y temporales. En el caso del Proyecto, son poco significativos, ya que la zona de influencia del Proyecto tiene un uso turístico y habitacional de baja densidad donde no hay una gran movilidad de turistas a los cuales les afecte. En cuanto a la fauna, la mayor parte de las especies registradas en esta área de la zona costera son especies tolerantes habituadas a los impactos que genera la presencia humana. Como se mencionó anteriormente, los principales impactos por ruido se darán en las etapas de preparación y construcción, ya que durante éstas se generarán ruidos provenientes de la maquinaria, trabajadores y por los camiones que transporten el material.
Si bien el desmonte de la cobertura vegetal implicará cambios en la densidad de flora, este cambio no será significativa considerando que el porcentaje de desmonte requerido para realizar el Proyecto es de 39.94% de la superficie total del predio, y que las especies de flora y fauna existentes en el área de desplante serán rescatadas y sembradas en el mismo predio. Así, la pérdida de individuos vegetales por el desmonte durante la etapa de preparación es un impacto calificado como no significativo. Sin embargo, esta pérdida se suma a la pérdida general de cubierta vegetal de la zona costera. Asimismo, los impactos a la fauna se reconocen principalmente por el efecto sinérgico provocado al hábitat por éste y otros desarrollos.

Otra de las consecuencias de la pérdida de vegetación es que se puede incrementar la presencia de especies oportunistas, tal es el caso de Quiscalus mexicanus (zanate) que ya se registra en el área. Esta especie puede competir o desplazar a las especies nativas. La presencia de esta especie dentro del sistema ambiental se puede deber a que varios predios en la zona costera ya se encuentran desarrollados, y a que son especies de gran movilidad que pueden provenir de sitios aledaños. Adicionalmente, durante la etapa de operación la presencia de habitantes y empleados del Proyecto puede atraer especies de fauna oportunistas que compitan o desplacen a las especies nativas.
El tráfico por transporte y el suministro de servicios en la zona de influencia no serán afectados o modificados en forma significativa por el desarrollo del Proyecto. El mínimo aumento de la circulación vehicular se dará por el incremento en el número de vehículos de los habitantes y camiones de transporte de material durante la construcción. Sin embargo, estos impactos se han calificado como no significativos debido a que la presencia de camiones para el transporte del material será únicamente durante la etapa de construcción y a que se prevé que ingrese una baja cantidad de vehículos a la casa durante la operación del Proyecto.
En las etapas de preparación y construcción la presencia de maquinaria y trabajadores puede afectar el atractivo turístico del sitio, sin embargo, estos impactos tienen una temporalidad limitada y por la intensidad de estas actividades el impacto no es significativo, solo será significativo de manera temporal si se suma a otros Proyectos, lo cual es muy probable ya que la zona se encuentra en desarrollo.

Causa-efecto

Las acciones con efecto directo relacionadas con los cambios en la forma del terreno, la generación de residuos sólidos y peligrosos, ruido, afectaciones por el desmonte, cambios en el hábitat de la fauna dentro del predio, economía y estética, son más factibles de ser prevenidos o mitigados pues son causados por el Proyecto directamente.

En cuanto a los impactos indirectos, a pesar de que hay varios que pueden ser influenciados indirectamente por el desarrollo del Proyecto, estos podrían a largo plazo ser significativos únicamente por la sinergia con otros Proyectos.
Los cambios en el medio ocasionados por el crecimiento turístico en el municipio de Bacalar y por el incremento en la intensidad de uso de los recursos naturales para las actividades recreativas son acumulativos y pueden modificar negativamente el medio ambiente terrestre y marino, y afectar además su capacidad de recuperación.

Estos impactos se relacionan principalmente con las actividades turísticas y el desarrollo del proyecto en la zona costera, como ya fue mencionado anteriormente implican principalmente los cambios a la biota por la sinergia de los impactos en el medio, que ocasionan modificaciones en la abundancia de las especies de fauna y el establecimiento de especies exóticas.

Sin embargo, con el nivel de desarrollo actual en el sistema ambiental de este Proyecto, todavía existen amplios márgenes de reservas para atender el crecimiento esperado en el futuro.

Con lo antes expuesto, se permite anticipar un Proyecto viable en el ámbito de lo establecido en la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, ya que se demuestra que, no compromete la permanencia de la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que el uso del desarrollo habitacional propuesto será más productivo a largo plazo.

Medidas de Prevención y Mitigación de Impactos Ambientales

"A continuación, se describen las medidas de prevención o mitigación (Tabla VI-1) previstas para los impactos ambientales negativos producto de la implementación del Proyecto, sobre el medio natural, conceptual y socioeconómico.

Tabla VI-1 Medidas de prevención o mitigación para los impactos ambientales negativos identificados.

TIPO DE MEDIDA	ETAPA			DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN
	P. S.	C	O. M.	
AIRE - CALIDAD				
Prevención	X			La superficie desmontada deberá permanecer expuesta el menor tiempo posible, para evitar el transporte de polvos por el viento.
Prevención	X			Estará prohibida la quema de basura y material orgánico resultante de la limpieza, desyerbe y desmonte.
Prevención	X	X		Durante todo el proceso de construcción, se utilizarán lonas en los vehículos de transporte de materiales pétreos para evitar la dispersión de polvos. Así mismo, durante las actividades de trazo, relleno y nivelación, se deberá humedecer el material para reducir el incremento de polvo en el aire y evitar afectaciones a la vegetación aledaña.
Prevención	X	X		Las emisiones de los vehículos automotores y maquinaria serán vertidas directamente a la atmósfera, por lo que se utilizaran vehículos, maquinaria y equipo con el sistema de escape y silenciadores en buenas condiciones de operación, así como, adecuada afinación de los motores de combustión interna por lo que las emisiones estarán debajo de los niveles máximos permisibles establecidos por las Normas Oficiales Mexicanas siguientes: NOM-041- SEMARNAT-2006 que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible; NOM- 045-SEMARNAT-1996 que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo, proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible; NOM-080- SEMARNAT-1994 que establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de vehículos automotores; además de ajustarse al horario permitido por la misma. Los gases resultantes serán dispersados en la atmósfera por la acción de los vientos dominantes.
Mitigación	X	X		Se deberán instalar sanitarios portátiles a razón de 1 por cada 10 trabajadores. Además, se hará del conocimiento de los empleados

				de la obra para evitar prácticas inadecuadas de micción y defecación a ras del suelo.
SUELO Y AGUA - CALIDAD				
Mitigación	*X*			*Para evitar la erosión del suelo se debe reducir el tiempo entre el desmonte y el despalme para evitar la exposición prolongada de la capa orgánica.*
Mitigación	*X*			*Una parte del material vegetal residual, como troncos, ramas, arbustos y hojas producto del desmonte del predio, será triturado y revuelto con la tierra negra del despalme para generar composta.*
Mitigación		*X*		*La modificación puntual de la topografía del sitio requerirá de la adquisición de materias primas tales como sascab o polvo de piedra, grava o gravilla, etc., afectando el ecosistema del cual serán extraídos, por lo cual tales materias primas deberán ser adquiridas de fuentes que cuenten con los permisos de explotación correspondientes.*
Prevención	*X*	*X*		*Para prevenir la contaminación del suelo por hidrocarburos, se establecerán sistemas de control de derrames de combustibles y lubricantes de la maquinaria pesada, y no se deberá realizar reparaciones mayores en el área del Proyecto.* *En el sitio donde se almacene combustible (aunque sea en mínimas cantidades), deberá estar impermeabilizada y deberá contar con los señalamientos respectivos.* *Los aceites, grasas y estopas una vez utilizados ("quemados"), serán depositados en recipientes especiales para ser entregados a personal autorizado para su reciclamiento o disposición final.*
Prevención	*X*	*X*		*Para evitar el impacto generado por la basura orgánica e inorgánica, durante la etapa de preparación del sitio se instalarán contenedores rotulados (basura orgánica e inorgánica) en lugares estratégicos dentro del predio para depositar la basura generada.*
Prevención			*X*	*En la fase de operación, se contará con un sistema de tratamiento de aguas residuales que se sujetará a un proceso de evaluación distinto a este. Las aguas tratadas serán recirculadas para el riego o infiltradas al subsuelo.*
FLORA				
Compensación	*X*			*El Proyecto, previo a las actividades construcción, contempla la implementación de un Programa de Rescate de vegetación y Reforestación de especies de la vegetación nativa de la región, con especial énfasis a las especies protegidas por la NOM-059-SEMARNAT-2010, con el cual se pretende proteger y conservar especies de flora nativa mediante técnicas apropiadas para garantizar su permanencia. Lo anterior generará que la densidad de vegetación del predio no se reduzca ya que las plantas viables del despalme se rescatarán y sembrarán en las áreas de conservación, previniendo con ello la disminución de la densidad de la vegetación y la posible erosión del suelo.*
FAUNA				
				El Proyecto, previo a las actividades de construcción, cuenta con un Programa de Ahuyentamiento, rescate y reubicación de Fauna, cuyo objetivo principal es minimizar los posibles impactos ambientales negativos hacia la fauna principalmente de vertebrados del predio donde se desarrollará el Proyecto, con especial énfasis hacia los organismos de lento desplazamiento,

Prevención	*X*			*crías en nidos o aquellos que ocupan hábitats muy particulares (cuevas y tronco huecos, principalmente) y especies protegidas por la NOM-059-SEMARNAT-2010 como el caso de la iguana rayada (Ctenosaura similis) enlistada con la categoría de Amenazada. En el caso de especies animales de lento desplazamiento éstas deberán ser capturadas mediante trampas (que no produzcan daño al ejemplar, solo confinamiento o inmovilización), para ser trasladadas y posteriormente liberadas en ecosistemas similares en los cuales no se vislumbre próximo un proceso de afectación.*
Prevención	*X*	*X*		*En relación con la fauna presente en el predio, será primordial que los desmontes se realicen por etapas y en frentes de trabajo definidos, con la finalidad que la mayor parte de la fauna se desplace libremente hacia los sitios donde no existan afectaciones. Lo anterior facilitará el trabajo de rescate ya que los esfuerzos se concentrarán hacia los organismos de lento desplazamiento, crías en nidos o aquellos que ocupan hábitats muy particulares (cuevas y tronco huecos, principalmente).*
Prevención	*X*	*X*		*Se deberán llevar a cabo pláticas de educación ambiental con los trabajadores de la obra, en donde planteen los señalamientos de evitar molestar a las especies de fauna silvestre que puedan deambular por la zona, y su afectación por la mala disposición de los residuos sólidos. Se instalarán contenedores rotulados (basura orgánica e inorgánica) en lugares estratégicos dentro del predio para depositar la basura generada.* *Los contenedores serán vaciados periódicamente, trasladando los desechos, en camiones recolectores autorizados.*
FAUNA – FRAGMENTACIÓN DEL HÁBITAT				
Mitigación	*X*			*El Proyecto pretende conservar el 57.11 % de la superficie total del predio, la cual se conservará como hábitat para la fauna presente en el predio.*
PAISAJE (ESTÉTICA) - CALIDAD				
Mitigación	*X*	*X*		*La construcción del Proyecto se deberá llevar a cabo dentro del plazo mencionado en el Programa de Obra, para recuperar el paisaje natural y limitar el transporte de polvos por el viento y la erosión.*
Prevención		*X*		*La maquinaria empleada durante el desarrollo del Proyecto deberá contar con sistemas de reducción de ruido (mòfles y/o silenciadores) y ajustarse al horario permitido.*
Mitigación		*X*		*El objetivo general del Proyecto es desarrollar una vivienda unifamiliar de bajo impacto que brinde a sus habitantes la oportunidad de convivencia con la naturaleza y el medio ambiente. El Proyecto pretende conservar el 57.11 % de la superficie total del predio, la cual se conservará como hábitat para la fauna presente en el predio.* *El desarrollo del proyecto es compatible con el uso de suelo actual de la zona al ubicarse en la Costa Maya, en la cual permite la construcción de proyectos habitacionales como el que plantea el presente proyecto.*
PAISAJE (ESTÉTICA) - CONTAMINACIÓN				
Prevención	*X*	*X*		*Se deberán instalar sanitarios portátiles a razón de 1 por cada 10 trabajadores. Además, se hará del conocimiento de los empleados de la obra para evitar prácticas inadecuadas de micción y defecación a ras del suelo.* *Para evitar el impacto generado por la basura orgánica e*

				inorgánica, durante las etapas de preparación del sitio y construcción se instalarán contenedores rotulados (basura orgánica e inorgánica) en lugares estratégicos dentro del predio para depositar la basura generada. *Los contenedores serán vaciados periódicamente, trasladando los desechos, en camiones recolectores autorizados.*
Prevención			*X*	*El Proyecto, propone ser parte de la solución al problema de la generación de residuos de todo tipo al reducir la generación y al no mezclarlos, separar y manejar conforme a la normatividad vigente.* *El Proyecto cuenta con un Programa de manejo de residuos que se anexa.* *Como el Proyecto consiste en una casa habitación para uso unifamiliar, se estima que la producción anual de residuos sólidos y líquidos que se genere será de consideración y estos residuos serán trasladados en bolsas plásticas resistentes y perfectamente cerradas para evitar su dispersión y posteriormente ser colocadas ya sea en centros de acopio autorizados por la autoridad competente o en el relleno sanitario.*

PROGRAMAS PRESENTADOS EN LA MIA-P:

- **Programa de Vigilancia Ambiental**
- **Programa de Rescate de Flora**
- **Programa de Ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre.**
- **Programa de Reforestación de Flora.**
- **Programa de recuperación, estabilización y reforestación de duna costera.**
- **Programa de Protección y Conservación de la Tortuga Marina**
- **Programa de Protección del Humedal Costero.**
- **Programa de erradicación de especies exóticas invasoras.**
- **Programa de Manejo de residuos.**

XII. Que como resultado del análisis y la evaluación de la **MIA-P** presentada y con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Unidad Administrativa concluye que **NO ES PROCEDENTE OTORGAR LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, en virtud de que no cumple con lo dispuesto en los criterios **GE-50**, **CON-16 y DUN-01** de la UGA Tu-04 y no se tienen los elementos suficientes para garantizar lo dispuesto en los criterios **GE-08, CAM-03, CAM-04 y MFF-02** de la UGA Tu-04 y del **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa Maya**, decretado en el periódico oficial del Estado de Quintana Roo el 31 de octubre de 2006 y no cumple con lo dispuesto en la especificación **4.16** y **4.43** de la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003** publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003, de conformidad con lo indicado en los **Considerandos V y VI** (incisos **B** y **C**) del presente resolutivo.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **artículo 8**, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia

de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **artículo 5 fracción II**, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en las **fracciones X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28**, primer párrafo que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al XIII, requerían previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracción I, VII, IX y X,** artículo **33** que establece que tratándose de las obras y actividades a que se refieren las fracciones **IX** y **X** del artículo 28, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales, que ha recibido la Manifestación de Impacto Ambiental respectiva, a fin de que estos manifiesten lo que a su derecho convenga; en el **artículo 35**, primer párrafo, que dispone que una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el **segundo párrafo** del mismo **artículo 35** que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35, así como a los programas de desarrollo urbano y ordenamientos ecológicos del territorio, las declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; **último párrafo** del mismo **artículo 35** que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate, y **fracción III** del mismo **Artículo 35**, que se refiere a que la Secretaría una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá negar las obras y actividades del proyecto; del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; la fracción **VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5 inciso A), O), Q)** y **R),** en el **artículo 9**, primer párrafo del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; **artículo 11, último párrafo** que indica los demás casos en que la Manifestación de Impacto Ambiental deberá presentarse en la modalidad particular; el **artículo 12** del mismo Reglamento sobre la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular; en el **artículo 24** que establece que la Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o Administración Pública Federal; en el artículo 25 que señala que cuando se trate de obras y actividades incluidas en las fracciones I, IX del artículo **28** de la Ley que deban sujetarse al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría notificará a los gobiernos

estatales y municipales dentro de los diez días siguientes a la integración del expediente, que ha recibido la MIA respectiva, con el fin que éstos, dentro del procedimiento de evaluación hagan las manifestaciones que consideren oportunas; en los **artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la información, en los **artículos 44, 45, fracción III, 46, 47, 48 y 49** del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; **57 segundo párrafo** del mismo Reglamento que establece que la Secretaría sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas; en el **artículo 18** de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; en el **artículo 26** de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal y del **artículo 32 bis** de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: **artículo 2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en el **artículo 16**, **fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; lo establecido en el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa (Continúa en la Segunda Sección)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 (**POEMyRGMyMC);**; **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Costa Maya**, decretado en el periódico oficial del Estado el 31 de octubre de 2006; la **NOM-022-SEMARNAT-2003** que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004 y el **DECRETO por el que se adiciona el artículo 60 TER a la Ley General de Vida Silvestre,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007;la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México 0de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada el 30 de diciembre de 2010 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019, **FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020, lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022, en los siguientes artículos: **artículo 3**, que establece al frente de la Secretaría está una persona titular de la misma, quien para el desahogo de los asuntos de su competencia se auxiliará de: A) Unidades Administrativas y B) Órganos administrativos desconcentrados;

artículo 5, que señala que el Titular de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos; **artículo 6** que indica las facultades indelegables del Secretario, **artículo 33 primer párrafo,** que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las oficinas de representación en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 34,** que establece que las oficinas de representación tienen atribuciones genéricas, como las señaladas en la fracción XIX, que establece suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia; **artículo 35,** que establece que las oficinas de representación tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial, artículo **81,** que señala que las personas titulares de las unidades administrativas que los integran serán suplidas en sus ausencias por las personas servidoras públicas del nivel jerárquico inmediato inferior que de ellas dependan, de acuerdo con la competencia del asunto de que se trate; como es el caso de la ausencia del Titular de la Oficina Administrativa de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 00239/23 de fecha 17 de abril de 2023;** y el artículo 16, fracción X, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo.**

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

R E S U E L V E

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo **35**, **fracción III** de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y **45**, **fracción III** de su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, **NEGAR LA AUTORIZACIÓN** del proyecto denominado **"CASA HABITACIÓN ALLEN´S VILLAGE"**, con pretendida ubicación en el inmueble identificado como Fracción 03, Lote 13-02, ubicado en la carretera Mahahual-Ubero, en el predio denominado "UBERO VI" F-3, Número oficial S/N, Ciudad Costa Maya, Municipio Bacalar, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. JOSE GUILLERMO ROMERO PASOS,** Representante Legal de **HAUNS MARKIET ALLEN Y KRISHA RACHEL PASCAL-ALLEN** de conformidad con lo señalado en el **CONSIDERANDO XII**, en relación con los **CONSIDERANDOS V y VI** de la presente resolución**.**

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

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

CUARTO.- Se hace del conocimiento al **C. JOSE GUILLERMO ROMERO PASOS,** Representante Legal de **HAUNS MARKIET ALLEN Y KRISHA RACHEL PASCAL-ALLEN,** que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la

materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días siguientes a la fecha de su notificación ante esta Oficina de representación, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 3, fracción XV, 83 y 85 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

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

SEXTO.- Notificar al **C. JOSE GUILLERMO ROMERO PASOS,** Representante Legal de **HAUNS MARKIET ALLEN Y KRISHA RACHEL PASCAL-ALLEN** por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o en su caso a los **C.C. Melvin José Rodríguez Pérez y Francisco Javier Pérez Navarrete**, quienes fueron autorizados para oír y recibir notificaciones de conformidad con el artículo 19 de la misma Ley.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 6, Fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, previa designación, firma de C. Yolanda Medina Gámez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DESAHOGADO
31 OCT. 2023
ESTADO DE QUINTANA ROO

ING. YOLANDA MEDINA GÁMEZ
* Oficio 0239 de fecha 17 de Abril de 2023

C.c.e.p.- **MARÍA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA**- Gobernadora Constitucional del Estado de Quintana Roo. - Palacio de Gobierno, Av. 22 de enero s/núm., Colonia Centro, C.P.77000, Chetumal, Quintana Roo. *despachodelejecutivo@qroo.gob.mx*
C. JOSÉ ALFREDO CONTRERAS MÉNDEZ. - Presidente Municipal de Bacalar, Quintana Roo.- Palacio Municipal de Bacalar, Calle 22, Col. Centro, Bacalar, Quintana Roo.
MTRO. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ. - Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de representación y Gestión Territorial.- *ucd.tramites@semarnat.gob.mx.*
C. RICARDO RIOS RODRIGUEZ Encargado del Despacho de la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico.
ING. HUMBERTO MEX CUPUL-Encargado del despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. *humberto.mex@profepa.gob.mx*
ARCHIVO.

NÚMERO DE EXPEDIENTE: **23QR2023TD020**
NÚMERO DE BITÁCORA: **23/MP-0026/03/23**

YMG/JRAE