



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

## 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 Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, con número de bitácora **23/MP-0005/05/24**.
- III Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio particular de persona física en página 4.
- 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\_18\_2024\_SIPOT\_2T\_2024\_ART69 ,en la sesión celebrada 12de julio del 2024

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_18\\_2024\\_SIPOT\\_2T\\_2024\\_ART69](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_18_2024_SIPOT_2T_2024_ART69)

**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.

*OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO  
DE LAS INSTALACIONES UBICADAS  
EN LAS CONCESIONES 115/17 Y  
278/92 DE OPERADORA VARD S.A.  
DE C.V.*

Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular,  
Sector Turístico

OPERADORA VARD S. A. DE C. V.

## CAPÍTULO I.

# DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

### Contenido

I.1 Proyecto:.....	1
I.1.1 Nombre del proyecto.....	1
I.1.2 Ubicación del proyecto .....	1
I.1.3 Tiempo de vida útil del proyecto.....	2
I.2 Promovente .....	2
I.2.1 Nombre o razón social .....	2
I.2.2 Registro Federal de Contribuyentes del promovente .....	2
I.2.3 Nombre y cargo del representante legal .....	2
I.2.4 Dirección del promovente o de su representante legal para recibir u oír notificaciones: .	2
I.3 Responsable de la elaboración del estudio de impacto ambiental .....	2
I.3.1 Nombre del responsable técnico del estudio. ....	2
I.3.2 Dirección del responsable técnico del estudio.....	2

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

## I.1 Proyecto:

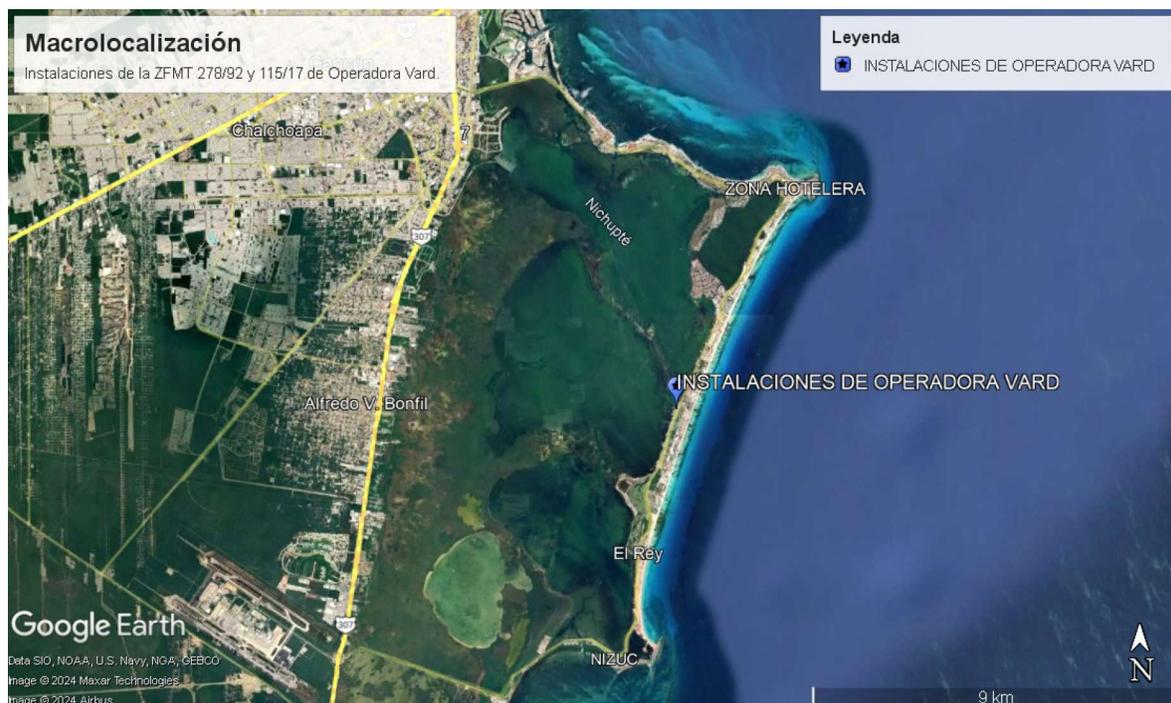
### I.1.1 Nombre del proyecto

# OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

### I.1.2 Ubicación del proyecto

Las concesiones de la Zona Federal Marítimo Terrestre de Operadora Vard S.A. de C.V. se localizan en el corazón de la Zona Hotelera de Cancún. Las instalaciones que en ella se encuentran colindantes entre sí, se ubican en Boulevard Kukulcán km 14+760 al 14+810 s/n (278/92), y Boulevard Kukulcán km 14+700 s/n(115/17), zona hotelera, C.P. 77500, Cancún Quintana Roo, México. (Imagen 1)

*Imagen 1.- Macro localización de las instalaciones en las concesiones de Zona Federal Marítimo Terrestre de Operadora Vard (Elaboración propia con Google Earth)*



### **I.1.3 Tiempo de vida útil del proyecto**

La vida útil del proyecto (operación y mantenimiento) se estima en 80 años. En este estudio se presenta el análisis de los impactos potenciales de la operación y mantenimiento de las instalaciones ubicadas en la ZOFEMAT y terrenos ganados a la laguna del título de concesión 278/92, así como la concesión 115/17 de Operadora Vard S.A de C.V.

## **I.2 Promovente**

### **I.2.1 Nombre o razón social**

OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

### **I.2.2 Registro Federal de Contribuyentes del promovente**

OVA9101105F8

### **I.2.3 Nombre y cargo del representante legal**

RAFAEL VALENZUELA LÓPEZ

### **I.2.4 Dirección del promovente o de su representante legal para recibir u oír notificaciones:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## **I.3 Responsable de la elaboración del estudio de impacto ambiental**

### **I.3.1 Nombre del responsable técnico del estudio.**

Ing. Mónica Ariadna Chargoy Rosas

No. de Cédula: 3715749



### **I.3.2 Dirección del responsable técnico del estudio.**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## CAPÍTULO II.

# DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES

### Contenido

<b>II.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO .....</b>	<b>1</b>
II.1.1 NATURALEZA DEL PROYECTO .....	1
II.1.2 JUSTIFICACIÓN .....	1
II.1.3 UBICACIÓN .....	2
<b>II.2 CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL PROYECTO .....</b>	<b>6</b>
ANTECEDENTES .....	7
Área 1 y Área 4.....	15
Área 2.....	18
Área 3.....	21
Área 5 y Área 6.....	23
II.2.1 PROGRAMA DE TRABAJO.....	27
II.2.2.- REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGIONAL .....	28
II.2.3.- REPRESENTACIÓN GRÁFICA LOCAL .....	29
II.2.4 OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO .....	30
II.2.4.1 Área 1 y Área 4.....	30
II.2.4.2 Área 2.....	33
II.2.4.3 Área 3.....	37
II.2.4.4 Área 5 y Área 6.....	40
II.2.5 RESIDUOS .....	41
II.2.5.1. Área 1 y Área 4.....	41
II.2.5.2. Área 2.....	45
II.2.5.3. Área 3.....	47
II.2.5.4. Área 5 y Área 6.....	50

## **II.1 Información general del proyecto**

### **II.1.1 Naturaleza del proyecto**

Esta manifestación consiste en la identificación y evaluación de los impactos ambientales potenciales provenientes de las actividades de operación y mantenimiento de las instalaciones ubicadas en las concesiones 278/92 y 115/17 de la Zona Federal Marítimo Terrestre, Zona Hotelera de Cancún, Quintana Roo de Operadora Vard, S.A. de C.V.; con el objetivo de identificar los impactos ambientales potenciales de las acciones de operación realizadas por los establecimientos antes mencionados, para evitar, prevenir o mitigar cualquier efecto adverso encontrado, y al mismo tiempo llevar a cabo las acciones necesarias para la protección y conservación de las características del ecosistema colindante.

### **II.1.2 Justificación**

El predio está ubicado en una zona de alto valor turístico en Cancún, conocida como la *Zona Hotelera*. La ubicación de las concesiones 278/92 y 115/17 se encuentra específicamente en la UGA-21 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local Benito Juárez, se considera de igual forma la UGA 25 ya que una parte de las instalaciones sujetas a evaluación se localizan en ésta UGA y se realizan actividades de embarco y desembarco para llevar a cabo actividades turísticas en la laguna. Por otra parte, el andador y plataforma se ubica en la UGA 25 del mismo Ordenamiento.

El principal objetivo de este estudio es contar con la identificación de impactos potenciales, para establecer las medidas preventivas y de mitigación necesarias, lo que es de particular importancia para el promovente, considerando su compromiso con acciones tendientes a la sustentabilidad, y en atención a la RESOLUCIÓN 0153/2022 de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), que indica en el RESUELVE TERCERO que:

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

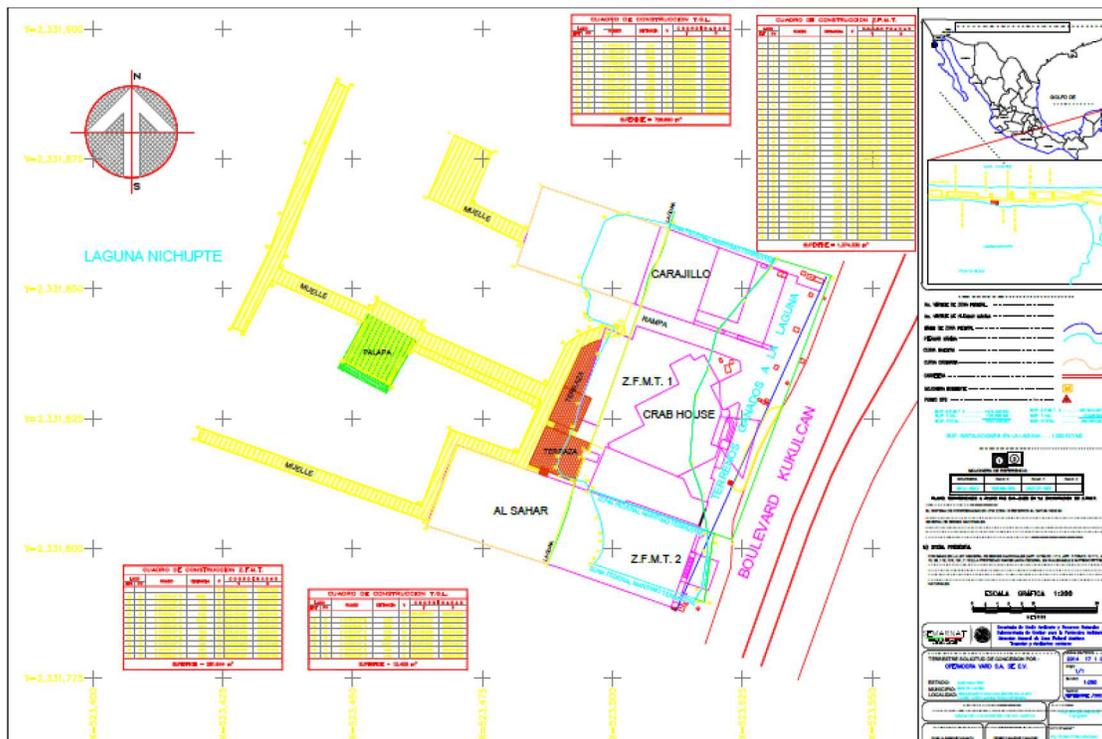
“...deberá dar cumplimiento a las medidas correctivas ordenadas en el **considerando VII...**”, mismo que en la medida correctiva **TRES** establece que “en caso de tener interés en la continuidad y permanencia de las obras adicionales descritas [...] deberá sujetarlas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental a fin de obtener [...] la autorización en materia de impacto ambiental para la operación de las mismas...”

### II.1.3 Ubicación

Las instalaciones objeto de esta evaluación, se localizan dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre con dirección en el Boulevard Kukulkán km 14+7 y del 14+760 al 14+810 s/n, zona hotelera, C.P. 77500, Cancún Quintana Roo, México.

En la Imagen 1 se presentan los cuadros de construcción de las Zonas Federales de la Laguna y terrenos ganados a la laguna concesionados, así como las instalaciones en la Laguna, misma que se presenta en los Anexos y en formato digital en PDF y DWG georreferenciado.

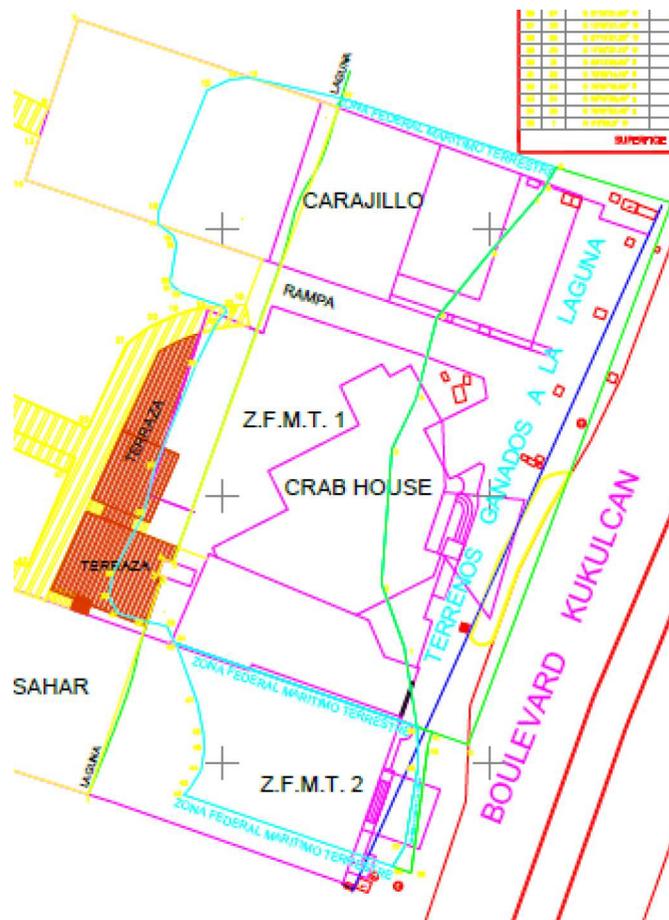
Imagen 1.- Plano de construcción de las instalaciones en la ZOFEMAT DZF 278/92 y la DGZF 115/17 concesionadas.



MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

En la Imagen 2, se puede ver con mayor detalle delineado con el **color azul claro**, las Zonas federales concesionadas, identificadas como **ZFMT 1** (correspondiente a la concesión 278/92) y **ZFMT 2** (correspondiente a la concesión 115/17), también se identifica delineados en **color verde** los terrenos ganados a la laguna (TGL) de la concesión DZF 278/92. Los elementos **en magenta** son las instalaciones existentes construidas en estas zonas, los elementos en **amarillo** corresponden a los muelles y en **color marrón** las terrazas.

Imagen 2.- Detalle de las concesiones y terrenos ganados a la laguna



Las Tablas 1 y 2 contienen las coordenadas UTM de la Zona Federal de la Laguna y terrenos ganados a la laguna de la concesión DZF 278/92, y las Tablas 3 y 4 contienen las coordenadas de la concesión DGZF 115/17.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
 OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Tabla 1.- Coordenadas UTM de la ZFL DZF 278/92.

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	523494.8090	2331812.7974
ZF2	523492.2090	2331813.3898
ZF3	523490.2578	2331813.9993
ZF4	523489.3715	2331815.5836
ZF5	523489.8255	2331817.8297
ZF6	523492.6469	2331823.2904
ZF7	523493.7024	2331827.6843
ZF8	523497.5633	2331837.4080
ZF9	523499.5092	2331841.2958
ZF10	523500.4458	2331842.3509
ZF11	523500.1415	2331842.7905
ZF12	523496.1847	2331844.1225
ZF13	523495.1559	2331844.7050
ZF14	523495.1559	2331845.1469
ZF15	523495.7332	2331848.6606
ZF16	523495.4351	233184.4611
ZF17	523494.0133	2331850.5493
ZF18	523494.0993	2331851.8930
ZF19	523498.6074	2331863.0951
ZF20	523500.7356	2331864.1075
ZF21	523502.5227	2331864.2760
ZF22	523511.5227	2331862.2760
ZF23	523531.2618	2331855.8570
ZF24	523531.2618	2331853.5435
ZF25	523529.0654	2331852.5181
ZF26	523525.0313	2331847.8062
ZF27	523520.1138	2331841.7366
ZF28	523518.1789	2331834.1503
ZF29	523515.8978	2331829.3882
ZF30	523514.9320	2331816.8002
ZF31	523517.0554	2331810.8546
ZF32	523518.2540	2331803.3434
ZF33	523595.5554	2331811.2191
ZF1	523594.8090	2331812.7974
SUPERFICIE = 1,374.33m <sup>2</sup>		

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Tabla 2.-Coordenadas UTM de los TGL de la concesión DZF 278/92.

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	523542.0948	2331852.5370
TGM2	523523.0344	2331801.6833
ZF32	523518.2540	2331703.3434
ZF31	523517.0554	2331710.8546
ZF30	523514.9320	2331716.8002
ZF29	523515.8978	2331729.3882
ZF28	523518.1789	2331834.1503
ZF27	523520.1138	523541.7366
ZF26	523525.0313	523547.8062
ZF25	523529.0654	523552.5181
ZF24	523529.9433	523553.5435
ZF23	523531.2618	523555.8570
TGM1	523542.0948	523552.5370
<b>SUPERFICIE = 729.89m<sup>2</sup></b>		

Tabla 3.- Coordenadas UTM de la ZOFEMAT DGZF 115/17.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN T.G.L.						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				16	2,331,811.1615	523,465.7086
16	17	S 70°53'01.93" E	23.861	17	2,331,803.3474	523,518.2538
17	18	S 01°45'42.29" E	3.636	18	2,331,799.7129	523,516.3856
18	19	S 09°20'26.92" W	7.703	19	2,331,792.1124	523,517.1154
19	20	S 31°32'45.34" W	2.182	20	2,331,790.2527	523,55.9738
20	21	N 71°03'21.55" W	20.670	21	2,331,796.9630	523,496.4235
21	22	N 42°25'39.45" E	0.910	22	2,331,797.8351	523,497.0378
22	23	N 31°32'45.34" E	1.873	23	2,331,799.2312	523,498.0176
23	24	N 09°20'26.92" E	1.834	24	2,331,801.0409	523,496.3153
24	25	N 01°45'42.29" W	1.524	25	2,331,802.5642	523,496.2685
25	26	S 10°42'26.11" W	3.091	26	2,331,805.8013	523,497.6942
26	16	S 19°39'09.37" W	5.904	16	2,331,811.1615	523,495.7066
<b>SUPERFICIE = 281.643 m<sup>2</sup></b>						

Tabla 4.- Coordenadas UTM de los TGL de la concesión DGZF 115/17.

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	523519.6600	2331802.8600
2	523519.2747	2331801.5666
3	523517.7000	2331789.6600
4	523515.9738	2331790.2527
5	523517.1154	2331792.1124
6	523518.3656	2331799.7129
7	523518.2538	2331803.3474
1	523519.6600	2331802.8600
SUPERFICIE = 12.409m <sup>2</sup>		

## II.2 Características particulares del proyecto

En la concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre 278/92 de Operadora Vard S.A. de C.V., se encuentran las instalaciones de dos restaurantes y una marina, por otro lado en la concesión 115/17 se encuentran las instalaciones de un restaurante en el primer nivel y un bar en el 2º nivel. Ambas concesiones cuentan con una autorización en materia de impacto ambiental otorgada con la concesión original, sin embargo, fueron sujetas a un procedimiento administrativo por parte de la PROFEPA en el segundo semestre del año 2022, que derivó en la RESOLUCIÓN 0153/2022, en la que se indica que *“Se encontraron construcciones, obras y actividades en una superficie ocupada de **937.16 metros cuadrados** en zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados a la laguna, y los **571.54 metros cuadrados**, de área de conservación, y una superficie de **390.92 metros cuadrados** que corresponden al muelle y palapas autorizados en el área lagunar.”*

En este resolutivo se indica que se encontraron en operación seis áreas diferentes, que a decir de la autoridad *“...no fueron autorizados en el oficio 04/SGA/0563/06 de fecha 03 de mayo de 2006...”* (se adjunta el oficio referido), resultando en el RESUELVE TERCERO en el que se indica que se *“...deberá dar cumplimiento a las medidas correctivas ordenadas en el **considerando VII...**”*, mismo

que en la medida correctiva **TRES** establece que “...*en caso de tener interés en la continuidad y permanencia de las obras adicionales descritas [...] deberá sujetarlas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental a fin de obtener [...] la autorización en materia de impacto ambiental para la operación de las mismas...*”

Cabe mencionar que el RESOLUTIVO indica que se refiere al “...*proyecto denominado “Ampliación Marina Sunrise”, ubicado en los terrenos ganados a la laguna y zona federal marítimo terrestre, localizado a la altura del kilómetro 14+810 hasta el 14+860 del Boulevard Kukulkán...*”. En este sentido es importante aclarar que dicha autorización de la Marina Sunrise en primera instancia, tiene mal el kilometraje, ya que hace referencia a instalaciones ubicadas en DOS concesiones diferentes otorgadas al mismo promovente. por lo que, de las seis áreas, corresponden a la concesión DZF-278/92, las Áreas 1, 3, 4, 5 y 6; en tanto que a la concesión DGZF 115/17 le corresponde el Área 2 en donde se encuentran las instalaciones del restaurant y bar que se presenta en esta manifestación de impacto ambiental.

## Antecedentes

De acuerdo con la Resolución 689/17 de fecha 16 de junio del 2017, del proyecto denominado “Ampliación Marina Sunrise”, se establece como antecedentes que:

- Que con fecha 06 de marzo de 1992, se otorgó a favor de Operadora Vard, S.A de C.V. el **título de concesión DZF-278/92**, ubicada en el boulevard Kukulkán km. **14+760 al 14+810**, para uso de prestación de servicios de deportes acuáticos, resguardo de embarcaciones, tienda de servicios, rampa de acceso a muelles, jardinería y ornato, con una vigencia de 20 años.
- Que con fecha **08 de diciembre de 1992**, se expidió el oficio **2143130-129**, mediante el cual **se agrega el uso otorgado del restaurante bar.**
- En fecha 16 de diciembre del 2009, se **autoriza un incremento de obras y/o construcción consistentes en: restaurante, marina y área de servicios, sótano con oficinas administrativas, almacén y cuartos de refrigeración, en la planta**

**baja existe un espacio para snack, sanitarios remodelados y áreas de lockers, en la planta alta hay una tienda de servicios, oficinas administrativas, recepción y un restaurante bar.**

- En fecha 16 de diciembre del 2009, se ratificó el Título de Concesión DZF-278/92.
- El 16 de junio de 2017, de acuerdo a la Resolución 689/17, se otorgó a favor de Operadora Vard S.A. de C.V, el título de concesión DZF 278/92 en relación con una superficie de 2,104.23m2 (1374.33 m2 ZFL y 729.89 m2 TGL).

De acuerdo con el Resolutivo de PROFEPA 0153/2022, las áreas sancionadas para esta Concesión son: área 1; con una superficie total de 400m2, área 3; con una superficie total de 780m2 dentro del SL, área 4; 258m2 dentro del SL, área 5; ocupa una superficie total de 647m2 dentro del SL, área 6; ocupa una superficie total de 447m2 en ZFMT y TGL.

Es importante señalar que la Resolución 689/17 de fecha 16 de junio del 2017, del proyecto denominado “Ampliación Marina Sunrise, indica que se ubica a la altura del kilómetro 14+810 hasta el 14+860 del Boulevard Kukulkán, pero como se mencionó con anterioridad la ubicación correcta es boulevard Kukulkán km. 14+760 al 14+810.

Con base en estos antecedentes, el levantamiento cartográfico de las instalaciones y la descripción del resolutivo de PROFEPA, se presenta la siguiente tabla resumen (Tabla 5), misma que se explica de igual forma más adelante con detalles de las áreas concesionadas, ocupadas y a regularizar de acuerdo con el RESOLUTIVO citado, para su operación y mantenimiento.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS  
 INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Tabla 5.- Tabla comparativa de superficies Concesionadas, Ocupadas, Multadas y a Regularizar de la Concesión

Concesión DZF 278/92 Expediente 53/28900 Resolución 689/17		USO AUTORIZADO	TOTAL	Autorización MIA Resolutivo 04/SGA/0563/06	Obras autorizadas
Superficie concesionada			Superficie y obras autorizadas		
(Zona Federal Lagunar) ZFL	1374.33 m <sup>2</sup>	Restaurante, marina y área de servicios, sótano con oficinas administrativas, almacén y cuartos de refrigeración, en la planta baja existe un espacio para snack, sanitarios remodelados y áreas de lockers, en la planta alta hay una tienda de servicios, oficinas administrativas, recepción y un restaurante bar.	2104.23 m <sup>2</sup> concesionados	1581.61 m <sup>2</sup>	Edificio sótano en planta baja con los siguientes elementos: Área comercial para atención a clientes (terraza), Restaurante, mantenimiento, Terrazas y áreas de espera, Área de atención a clientes Zona de servicios y Bodegas y Armerías muelles.
(Terrenos Ganados a la Laguna) TGL	729.89m <sup>2</sup>				<u>Zona de conservación aprovechada 571.54m<sup>2</sup>:</u> Vegetación dominada por individuos de especies como <i>Caesalpinia erecta</i> , <i>Laetia racemosa</i> , y <i>Passiflora germinans</i> y <i>Pithecellobium</i>

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE  
 INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE

					mangle, o aprovechada construcción, somete regularización															
<b>(Superficie Lagunar) SL</b>	N/A		N/A	2640.53 m2 (390.92 m2 construcción muelle y palapa)	Muelle y palapa m2															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Superficie ocupada por instalaciones</th> <th rowspan="2">Restaurante, marina y área de servicios, sótano con oficinas administrativas, almacén y cuartos de refrigeración, en la planta baja existe un espacio para snack, sanitarios remodelados y áreas de lockers, en la planta alta hay una tienda de servicios, oficinas administrativas, recepción y un restaurante bar.</th> <th>Superficie sancionada por PROFEPA</th> <th>Superficie autorizada para <u>aprovechamiento</u> Resolutivo 04/SGA/0563/06</th> <th>Descripción autorizada</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>ZFL</b></td> <td>686.3251 m2</td> <td></td> <td rowspan="2">447 m2</td> <td rowspan="2">937.160 m2</td> <td rowspan="2">Edificio sótano baja con los s elementos: Á Área comerci atención a (terraza Restaurante mantenim Terrazas y espera, Á atención a c Zona de a servicios y Bodegas y Ar muelles</td> </tr> <tr> <td><b>TGL</b></td> <td>157.5645m2</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Superficie ocupada por instalaciones		Restaurante, marina y área de servicios, sótano con oficinas administrativas, almacén y cuartos de refrigeración, en la planta baja existe un espacio para snack, sanitarios remodelados y áreas de lockers, en la planta alta hay una tienda de servicios, oficinas administrativas, recepción y un restaurante bar.	Superficie sancionada por PROFEPA	Superficie autorizada para <u>aprovechamiento</u> Resolutivo 04/SGA/0563/06	Descripción autorizada	<b>ZFL</b>	686.3251 m2		447 m2	937.160 m2	Edificio sótano baja con los s elementos: Á Área comerci atención a (terraza Restaurante mantenim Terrazas y espera, Á atención a c Zona de a servicios y Bodegas y Ar muelles	<b>TGL</b>	157.5645m2	
Superficie ocupada por instalaciones		Restaurante, marina y área de servicios, sótano con oficinas administrativas, almacén y cuartos de refrigeración, en la planta baja existe un espacio para snack, sanitarios remodelados y áreas de lockers, en la planta alta hay una tienda de servicios, oficinas administrativas, recepción y un restaurante bar.	Superficie sancionada por PROFEPA	Superficie autorizada para <u>aprovechamiento</u> Resolutivo 04/SGA/0563/06	Descripción autorizada															
<b>ZFL</b>	686.3251 m2			447 m2	937.160 m2	Edificio sótano baja con los s elementos: Á Área comerci atención a (terraza Restaurante mantenim Terrazas y espera, Á atención a c Zona de a servicios y Bodegas y Ar muelles														
<b>TGL</b>	157.5645m2																			

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE  
 INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE

SL	908.4037m2	<p>Según la descripción de PROFEPA son:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Área de restaurante con mesas y sillas e iluminarias.</li> <li>3. Área de restaurante con cocina, mesas y sillas e instalaciones de luz y sanitarios.</li> <li>4. Muelle de madera en forma de F, construida y piloteada en una estructura de madera.</li> <li>5. Muelle de madera en forma de F invertida, construida y piloteada en una estructura de madera.</li> </ol>	<p>400 m2                  780 m2                  258 m2                  647 m2</p>	390.92 m2	Muelle y pala m2
<b>SUPERFICIE SANCIONADA POR PROFEPA</b>					
<b>ZFL</b>		<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUPERFICIE Y OBRAS AUTORIZADAS</b>	
TGL	447 m2	Área 6: Estacionamiento y un acceso con rampa.	447 m2	937.160 m2	Edificio sótano baja con los elementos: Área Área comercial atención (ter Restaurant mant Terrazas

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE  
 INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE

					espera atención a Zona de servicio Bodegas y Almacenes m)
<b>SL</b>	400 m2, 780 m2, 258 m2, 647 m2.	Área 1: Restaurante con mesas y sillas e iluminarias. Área 3: Restaurante con cocina, mesas y sillas. Área 4: Muelle de madera en forma de F. Área 5: Muelle de madera en forma de F invertida.	2085 m2	390.92 m2	Muelle y palanquines (1000 m2)
ÁREA POR REGULARIZAR			CÁLCULO		
<b>ZFL</b>	Sancionado VS autorizado	Área 6: Estacionamiento y un acceso con rampa.  *Zona de conservación	447 m2 - 937.160 m2 = - 490.16	<b>490.16</b>	Todas las descripciones están autorizadas dentro de la concesionada
<b>TGL</b>					*La zona de conservación a regularizar fue aprovechada construcción.
<b>SL</b>					Área 1: Restaurante con mesas y sillas e iluminarias. Área 3: Restaurante con cocina, mesas y sillas. Área 4: Muelle de madera



MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE  
 INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE CV

Tabla 4.- Tabla comparativa de superficies Concesionadas, Ocupadas, Multadas y a Regularizar de la Concesión

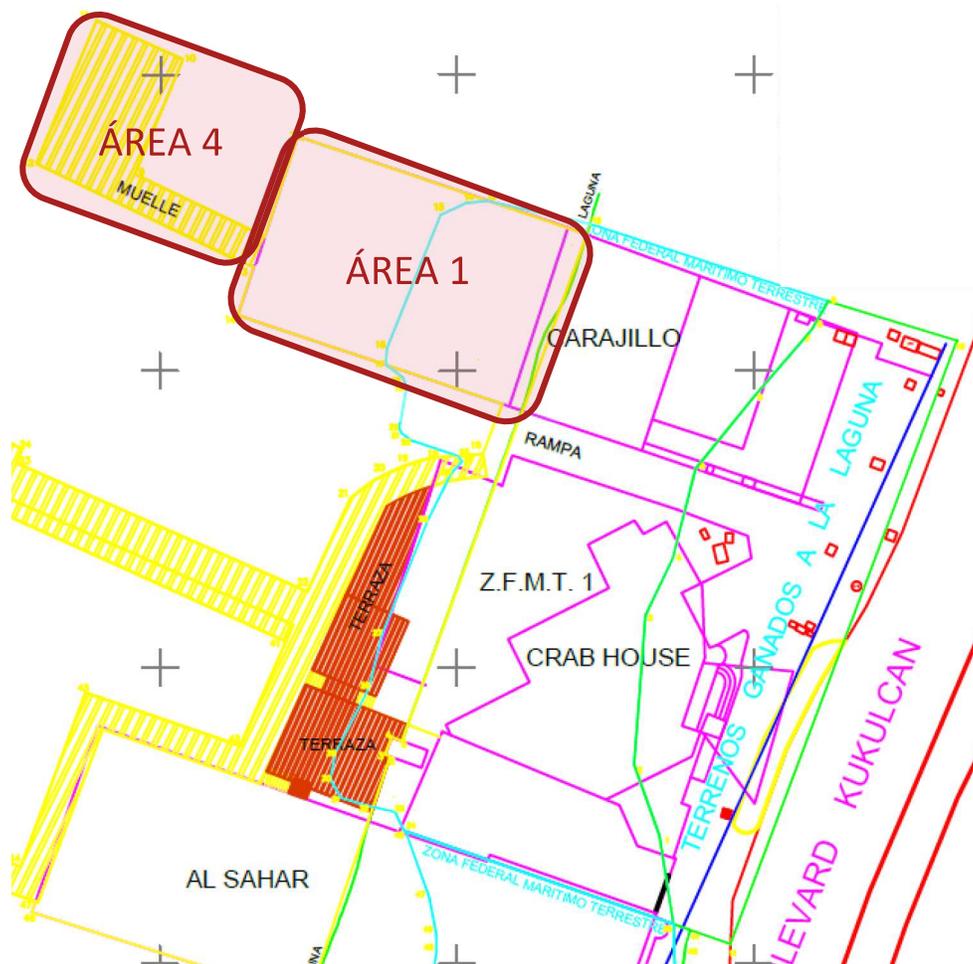
	<b>Concesión DGZF 115/17 Expediente 171/QROO/2016 Bitácora 09/KU-0005/11/15</b>	<b>USO AUTORIZADO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Superficie concesionada</b>			
<b>ZFL</b>	281.644	Palapa y bodega para resguardo de embarcaciones	294.053
<b>TGL</b>	12.409		
<b>SL</b>	N/A		
<b>Superficie ocupada por instalaciones</b>		<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>SUPERFICIO OCUPADA SIN AUTORIZACIÓN</b>
<b>ZFL</b>	431.7114	-Restaurante, bar, cocina y sanitarios y en el segundo nivel áreas de oficina y terrazas.	182.6526
<b>TGL</b>			
<b>SL</b>	536.7748	- Plataforma con andadores, piloteadas en madera.	536.7748
<b>Superficie sancionada por PROFEPA</b>			
<b>ZFL</b>	469	N/A	993
<b>TGL</b>			
<b>SL</b>			
<b>Área a regularizar</b>			
<b>ZFL</b>	Sancionado - autorizado	431.7114 m2 - 294.053 m2	137.6584 m2
<b>TGL</b>			
<b>SL</b>		536.7748 m2	536.7748 m2

En orden de regularizar la operación y mantenimiento de las instalaciones arriba citadas, en las áreas ocupadas con infraestructura para ambas concesiones, a continuación se describen las actividades que se realizan en estas áreas para su evaluación.

### Área 1 y Área 4

Estas áreas se encuentran en la Concesión 275/92. En el área 1 opera un restaurante que ofrece servicio de alimentos y bebidas, que en la actualidad se denomina "Carajillo", en tanto que el área 4 corresponde al muelle de estas instalaciones. (Imagen 3)

Imagen 3.- Detalle e identificación de las Áreas 1 y 4 señaladas por PROFEPA.



A través de los procesos y acciones que se realizan en estas instalaciones, demuestran que están comprometidos en el cuidado del medio ambiente. En los diferentes espacios de las instalaciones se distribuyen un bar, comedor, área de almacenamiento insumos, área de preparación de alimentos, cocina, cuarto frío, baños y oficinas administrativas. Al exterior se encuentra un cuarto frío para residuos orgánicos y área de almacenamiento temporal de residuos sólidos inorgánicos. Entre las acciones que realizan orientadas a la reducción de impactos potenciales al ambiente se encuentran:

- Certificación Qualimex (higiene de procesos y bioseguridad, se adjuntan evaluaciones)
- Separación de los residuos en orgánico e inorgánico.
- Separación de los residuos inorgánicos por tipo de material: los vidrios que cuales se mandan a un centro de acopio al igual que el PET y las latas; en tanto que los materiales no reciclables se disponen a través del servicio municipal de recolección de residuos sólidos urbanos.
- Sitio de almacenamiento del aceite residual de cocina, el cual se dispone a través de un prestador de servicios acreditado.

Estas instalaciones cuentan con un resolutivo de *no requerimiento* en materia de impacto ambiental para sus actividades de sustitución de infraestructura y mantenimiento, mismo que se adjunta al presente.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

*Foto 1.- Vista del área 4 (muelle) y del área 1 (restaurante) desde la laguna Nichupté*



*Foto 2.- Vista del área 1 (restaurante) desde el Boulevard Kukulkán*



## Área 2

En las instalaciones de la ZMFT 115/17 concesionada, se ubican las instalaciones identificadas como Área 2, en las que se encuentran un restaurante y un bar que ofrecen el servicio de alimentos y bebidas.

Imagen 4.- Detalle e identificación del Área 2 señalada por PROFEPA.



Las instalaciones incluyen bar, comedor, área de almacenamiento insumos, área de preparación, la cocina, cuarto frío y oficina administrativa y áreas de mesas y servicio (Foto 3). De igual forma en la zona lagunar hay un andador y plataforma de madera, mismo que se emplea para el esparcimiento de los clientes y para que puedan disfrutar la vista de la laguna.(Foto 4)

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

*Foto 3.- Vista de las instalaciones del área 2 desde el Boulevard Kukulkán.*



*Foto 4 Vista de las instalaciones del área 2 desde la zona lagunar.*



MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Al exterior, colindante con la ZFMT 278/92 se encuentra el cuarto frío para residuos orgánicos (Foto 5) y área de almacenamiento temporal de residuos sólidos inorgánicos (Foto 6).

*Foto 5.- Cuarto frío para almacenamiento temporal de residuos sólidos orgánicos*



*Foto 6.- Área de almacenamiento temporal de RS inorgánicos*



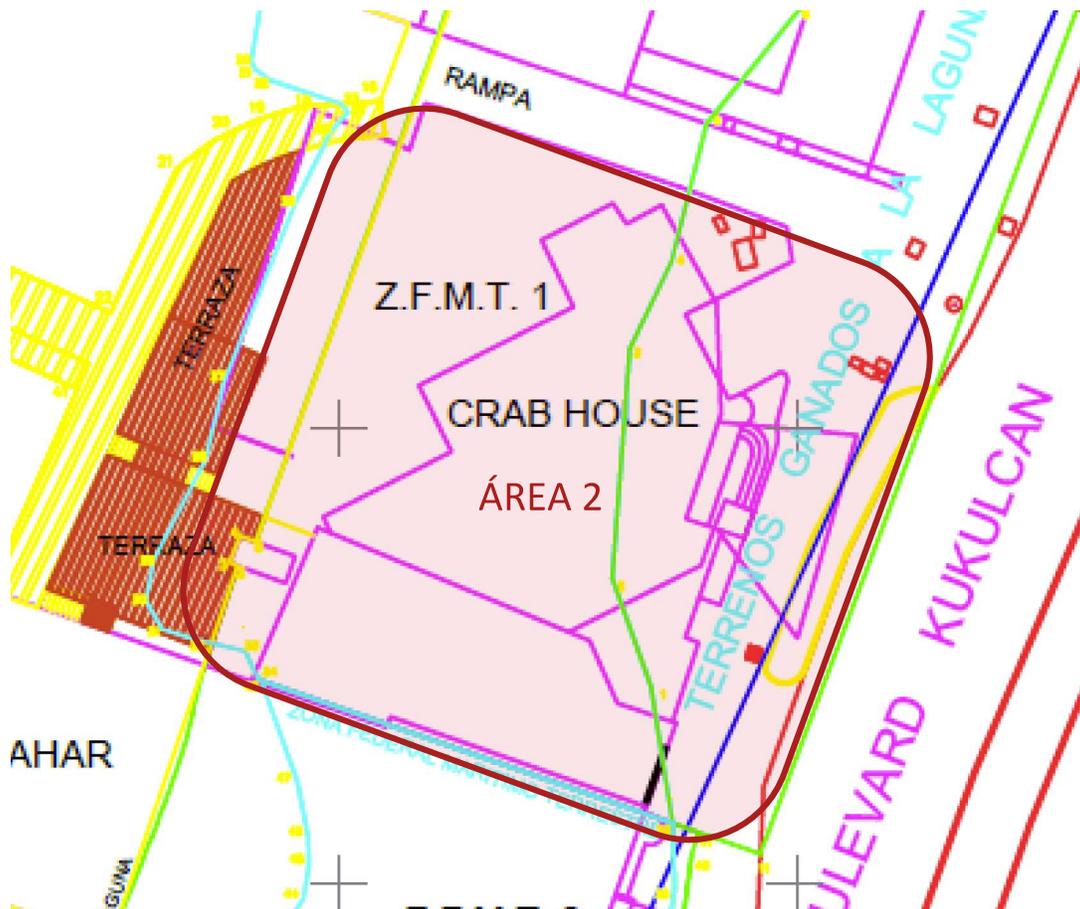
La administración de este establecimiento ha realizado una serie de acciones para cumplir con su responsabilidad en materia del cuidado y protección del ambiente. En sus diversas operaciones se realizan acciones orientadas a la reducción de impactos potenciales al ambiente, entre las que se encuentran:

- Separación de los residuos en orgánico e inorgánico.
- Disposición de los residuos sólidos a través del servicio municipal de recolección de residuos sólidos urbanos.
- Almacenamiento de los residuos sólidos inorgánicos en un cuarto frío.
- Sitio de almacenamiento temporal del aceite residual de cocina, el cual se dispone a través de un prestador de servicios acreditado.

### Área 3

En esta área se localizan las instalaciones de un restaurante, que actualmente se denomina *Crab House*.

Imagen 5.- Detalle e identificación del Área 3 señalada por PROFEPA



En el establecimiento se ofrece el servicio de alimentos y bebidas. En sus operaciones realizan la separación de residuos en orgánicos e inorgánicos. Cuenta con área de recepción, un bar, comedor, cocina, oficina administrativa, recepción de compras y almacén de insumos. (Foto 7)

*Foto 7.- Vista del restaurante en el Área 3 desde el Boulevard Kukulcán*



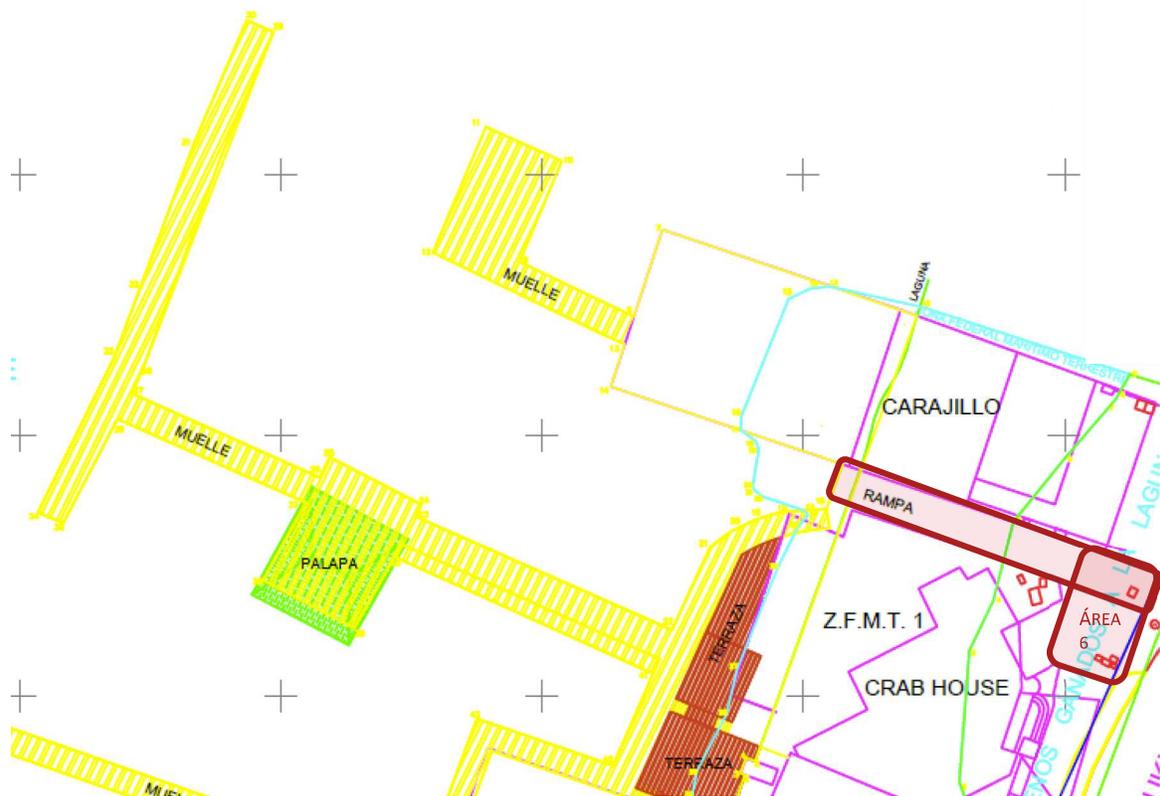
Entre las acciones que se realizan orientadas a la reducción de impactos potenciales al ambiente se encuentran:

- Separación de los residuos en orgánico e inorgánico.
- Separación de los residuos inorgánicos por tipo de material: los vidrios que cuales se mandan a un centro de acopio al igual que el PET y las latas; en tanto que los materiales no reciclables se disponen a través del servicio municipal de recolección de residuos sólidos urbanos.
- Manejo separado del aceite de cocina que se dispone a través de un prestador de servicios acreditado (Compartido con el restaurante contiguo en la ZFMT 115/17).

## Área 5 y Área 6

En el área 6 se encuentran las instalaciones en tierra de la Marina Sunrise, consistentes en un estacionamiento, rampa para el acceso de lanchas al área lagunar y la recepción de clientes que zarpan del muelle de la marina para realizar actividades de tours acuáticos. (Fotos 8 y 9)

*Imagen 6.- Detalle e identificación del Área 6 señalada por PROFEPA*



MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

*Foto 8.- Vista del área 6 desde el Boulevard Kukulcán.*



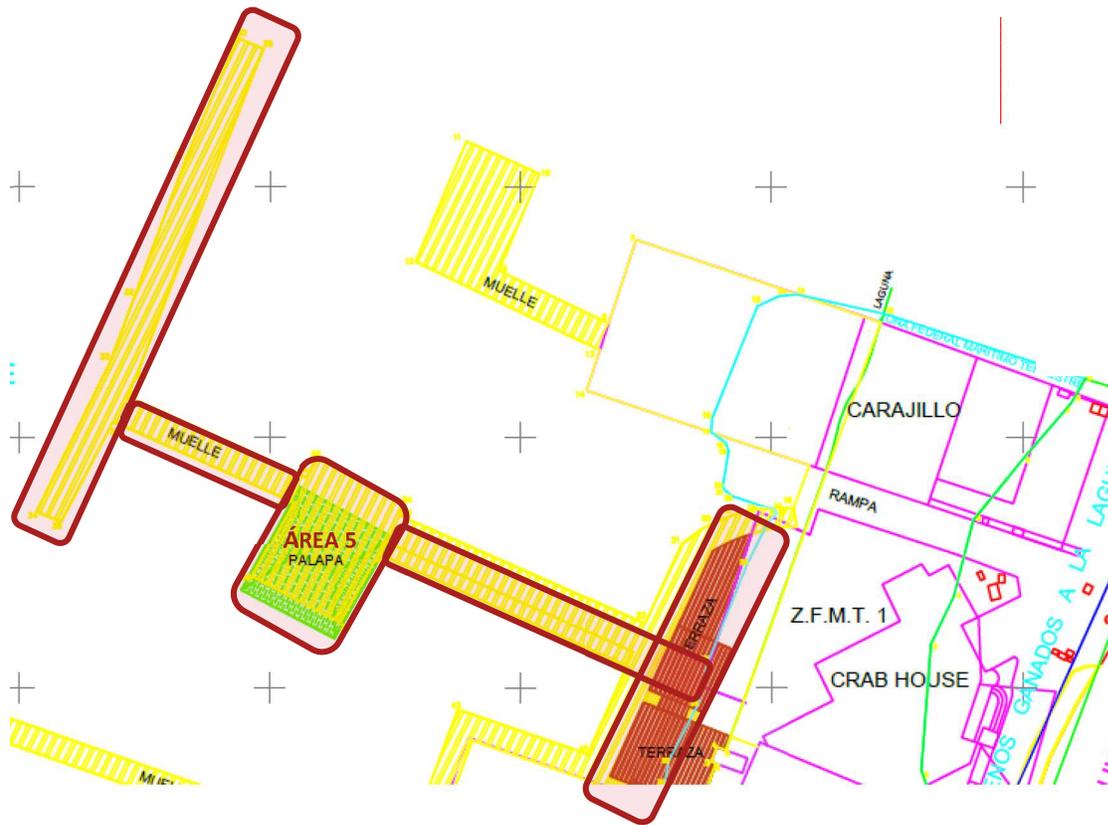
*Foto 9.- Vista del área 6 desde la ZOFEMAT colindante con la laguna*



El área 5 es el muelle de la actualmente denominada *Marina Sunrise*, en estas instalaciones se realiza el embarco y desembarco de pasajeros para las actividades recreativas en la Laguna, así como el resguardo de embarcaciones (Fotos 10 y 11). Las instalaciones en tierra son un área de espera, una bodega, baños, un almacén y un área de recepción. (Foto 11 y 12)

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

*Imagen 7.- Detalle e identificación del Área 5 señalada por PROFEPA*



*Foto 10.- Vista de la Marina desde la ZOFEMAT*



*Foto 11.- Detalle de la palapa en la Marina*



MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

*Foto 12.- Recepción de la Marina*



*Foto 13.- Instalaciones de la Marina en la ZFMT*



Más adelante se hace la descripción detallada de las actividades de cada restaurante, bar y la marina identificados en las distintas áreas.

## II.2.1 Programa de trabajo

En las instalaciones que ocupan la ZFMT y terrenos ganados a la Laguna, se realizan actividades diversas los 365 días del año. Las actividades de operación se realizan diariamente y varían dependiendo de cada área y la función a desempeñar; en tanto que las actividades de mantenimiento pueden ser de mantenimiento preventivo, correctivo o de sustitución de infraestructura y se realizan según se requiera, a lo largo del año.

*Tabla 6.- Programa de trabajo de las actividades de operación y mantenimiento para los restaurantes y la marina ubicados en la concesión DZF-278/92 y DGZF-115/17.82*

PROGRAMA DE TRABAJO ANUAL												
PERIODO: MENSUAL	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	MA9	M10	M11	M12
ETAPA / ACTIVIDAD												
<b>OPERACIÓN</b>												
<i>Restaurantes</i>												
ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
BAR	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
COMEDOR	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
COCINA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
RECEPCIÓN	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
COMPRAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ALMACEN	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ÁREA DE MESAS Y SERVICIO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<i>Marina</i>												
RESGUARDO DE EMBARCACIONES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
EMBARCO Y DESEMBARCO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>MANTENIMIENTO</b>												
INSTALACIONES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
MUELLE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ANDADOR Y PPLATAFORMA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

El manejo se realiza diariamente y su envío a disposición final se realiza cada tercer día. Las aguas residuales se envían diariamente al sistema de drenaje sanitario. Las emisiones a la atmósfera provienen principalmente de las estufas y de los vehículos utilizados para las actividades de operación de los establecimientos. Más adelante se hace la descripción detallada de las operaciones y manejo de residuos y emisiones.

## II.2.2.- Representación gráfica regional

La concesiones de la ZFMT DZF 278/92 y DGZF 115/17 donde se encuentran las instalaciones de los restaurantes, bar y el acceso a la marina (áreas 1, 2, 3 y 6), se localizan en el corazón de la zona hotelera de Cancún la cual está delimitada por la UGA-21 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Benito Juárez, publicado en el Periódico Oficial 8 de marzo de 2013. Por otra parte, el andador y plataforma de madera, así como el muelle del restaurante (Área 4) y la Marina (Área 5) se ubican en la UGA 25 del mismo Ordenamiento.

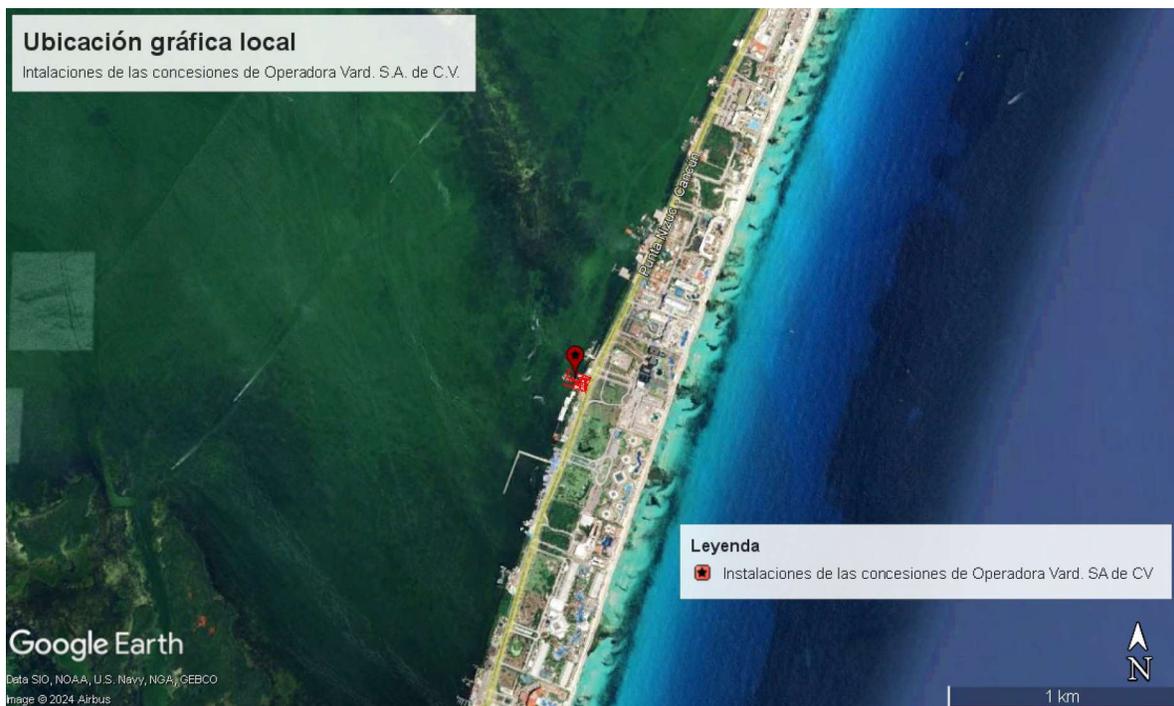
*Imagen 8.- Macro localización de las instalaciones ubicadas en las concesiones de ZOFEMAT DZF 278/92 y DGZF 115/17 en el POEL BJ.*



### II.2.3.- Representación gráfica local

Las instalaciones de los restaurantes y la marina se localizan en un área francamente urbanizada, identificada en el POEL como una de aprovechamiento sustentable. Específicamente se localiza en el área de influencia de la Zona Hotelera de Cancún, sobre el Boulevard Kukulkán.

*Imagen 9.- Representación Gráfica Local de las instalaciones ubicadas en las concesiones de ZOFEMAT DZF 278/92 y DGZF 115/17.*



El área concesionada 278/92 tiene una superficie total de 2, 640.53 m<sup>2</sup> (Imagen 4), de los cuales 1,828.158 m<sup>2</sup> corresponden a la Zona Federal. **2,104.23m<sup>2</sup>** Estas superficies se describen en la *Resolución No. 689/17 del Expediente: n° 53/28900 C.A.1627S.714.1.11-502/1997* de fecha 16 de junio de 2017, mediante la cual se modifican las bases y condiciones del título de concesión No. *DZF-278/92*; así como en la RESOLUCIÓN 0153/2022 de la PROFEPA, todos documentos se presentan adjuntos.

La ZOFEMAT concesionada 115/17 tiene una superficie de marítimo terrestre de 281.644 m<sup>2</sup> y ganados a la laguna de 12.409 m<sup>2</sup>, siendo un total de 294.053m<sup>2</sup>.

## II.2.4 Operación y mantenimiento

### II.2.4.1 Área 1 y Área 4

Como se estableció previamente, las actividades para la operación de los restaurantes y bar se hacen diariamente y varían de acuerdo con el área operativa; en tanto que las actividades de mantenimiento se hacen en periodos variables, dependiendo de los espacios que así lo requieran, a lo largo del año. En la siguiente Tabla 3, se enlistan las actividades de operación y mantenimiento con una breve descripción de cada una.

*Tabla 7.- Descripción general de las actividades realizadas en la Operación y Mantenimiento del restaurante en el área 1*

ETAPA / ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
<b>OPERACIÓN</b>	
<b>ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD</b>	Se realizan actividades de oficina relacionadas con la administración del restaurante y atención a clientes.
<b>BAR</b>	Se realizan actividades para la alimentación (bebidas) de los clientes.
<b>COCINA</b>	Se realizan actividades para la preparación de alimentos de los clientes.
<b>RECEPCIÓN</b>	Se realizan actividades para recibir la mercancía necesaria.
<b>COMPRAS</b>	Se realizan actividades para las compras de herramientas, materiales, equipos e insumos de todas las áreas para la operación y mantenimiento. (Alimentos, productos de limpieza de espacios e higiene personal, productos para mantenimiento de infraestructura y equipo, papelería, etc.)
<b>ALMACEN</b>	Se realizan actividades para el almacenaje temporal de los productos adquiridos y a ser utilizados para la operación del bar y el restaurante.
<b>MANTENIMIENTO</b>	
<b>INSTALACIONES</b>	Se realizan actividades preventivas y correctivas para detectar y corregir problemas asociados al uso de la infraestructura y equipamiento del lugar.
<b>MUELLE</b>	Se realizan actividades para el mantenimiento básico del muelle en el área 4.

### *Descripción de actividades*

La actividad de administración y contabilidad implica acciones de trabajo con personal de todas las áreas para la operación del restaurante. Sus consumos son: por un lado, de energía eléctrica para iluminación espacios, operación de equipos de cómputo y fotocopiadoras; y por otro lado papelería para generación de nóminas, comunicados, folletería, reportes, etc. Los residuos generados por estas actividades son sólidos inorgánicos. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía, uso de focos ahorradores y reutilización del papel.

La actividad en el bar, consistente en la preparación de bebidas y cocteles, involucra consumo de energía eléctrica y agua e insumos (por ejemplo: vinos y licores, refrescos y jugos, garnituras, servilletas, detergentes) por una parte, y por otra genera residuos líquidos producto del lavado de cristalería y utensilios; así como sólidos orgánicos e inorgánicos. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía y agua, así como la reducción en el uso de productos desechables y uso de productos de limpieza orgánicos. Por otra parte, **se realiza el proceso de separación de los residuos en orgánico e inorgánico**, éstos últimos se subdividen en vidrio, cartón, PET, latas y no reciclables.

Las actividades en la cocina implican la preparación de los alimentos para los clientes. Se realizan consumos de gas butano, electricidad, agua e insumos (alimentos, detergentes). Se generan residuos líquidos (agua de lavado y aceites de cocina) y residuos sólidos orgánicos e inorgánicos (empaques, restos de comida). Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía y agua, así como la reducción en el uso de productos desechables y uso de productos de limpieza orgánicos.

Las actividades del área de compras para la adquisición de los materiales, equipos e insumos utilizados por el restaurante utilizan electricidad, papelería, agua y productos de limpieza. Generan residuos sólidos producto de las transacciones de

compra y de los empaques de los productos adquiridos, y residuos líquidos por la limpieza del área. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía y agua, así como la reducción en el uso de productos desechables y uso de productos de limpieza orgánicos.

El *almacén* utiliza electricidad, papelería, agua y productos de limpieza para las actividades de depósito temporal de materiales, equipos e insumos utilizados en las instalaciones. Las actividades generan residuos sólidos producto de los empaques de los productos adquiridos y reportes de inventarios, así como residuos líquidos por la limpieza del área. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía y agua, así como la reducción en el uso de productos desechables y uso de productos de limpieza orgánicos.

Las actividades para el *mantenimiento de instalaciones* son aquellas realizadas para *prevenir, detectar y corregir* cualquier incidencia que pudiera surgir por defectos constructivos, por el desgaste ocasionado debido al uso de la infraestructura y equipamiento o los necesarios para las remodelaciones al interior. Estas actividades pueden ser de tipo preventivo (aplicado a las instalaciones hidráulicas, de gas y eléctricas), o correctivo (actividades destinadas a corregir desperfectos, fallas o remodelaciones en el momento en que se presentan). Estas actividades consumen agua y energía eléctrica, así como insumos específicos que dependen del tipo de mantenimiento a realizar (cemento, tubos, cables, cintas, accesorios, pintura, aceites, etc.). Estas actividades generan residuos sólidos inorgánicos, de manejo especial (baterías, restos de pintura, grasas o solventes) que son almacenados temporalmente en contenedores específicos para después ser retirados por el prestador de servicios autorizado, así como residuos líquidos que se disponen a través del servicio de drenaje sanitario municipal. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía y agua, así como la reducción en el uso de productos desechables y uso de productos de limpieza orgánicos o de baja toxicidad.

El área del *muelle* solo se utiliza para el esparcimiento de los clientes y disfrute

visual de la Laguna. Su mantenimiento es preventivo y correctivo; consiste en la revisión periódica de las condiciones de este para prevenir su deterioro y sustitución de las partes de la infraestructura (pilotes, vigas o tablonés) en caso necesario y por seguridad. Estas actividades requieren insumos específicos que dependen del tipo de mantenimiento a realizar (tablas o pilotes de madera, clavos o barniz, brochas y esparadrapo). Se generan residuos sólidos inorgánicos, de manejo especial, que son almacenados temporalmente en contenedores específicos para después ser retirados por el prestador de servicios autorizado.

#### **II.2.4.2 Área 2**

En el área 2 se encuentran las instalaciones de un restaurante actualmente denominado Al Sahar en el primer nivel y bar Mün en el 2º nivel. Todas las actividades para la operación del restaurante y el bar se realizan diariamente y varían de acuerdo con el área; en tanto que las actividades de mantenimiento se hacen en periodos variables, dependiendo de las áreas que así lo requieran, a lo largo del año. En la siguiente Tabla, se enlistan las actividades de operación y mantenimiento con una breve descripción de cada una.

*Tabla 6.- Descripción general de las actividades realizadas en la Operación y Mantenimiento del restaurante en el área 2*

<b>ETAPA / ACTIVIDAD</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>OPERACIÓN</b>	
<b>ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD</b>	Se realizan actividades de oficina relacionadas con la administración del restaurante y atención a clientes.
<b>BAR</b>	Se realizan actividades para la alimentación (bebidas) de los clientes.
<b>COCINA</b>	Se realizan actividades para la preparación de alimentos de los clientes.
<b>RECEPCIÓN</b>	Se realizan actividades para recibir la mercancía necesaria.
<b>COMPRAS</b>	Se realizan actividades para las compras de herramientas, materiales, equipos e insumos de todas las áreas para la operación y mantenimiento. (Alimentos, productos de limpieza de espacios e higiene personal, productos para mantenimiento de infraestructura y equipo, papelería, etc.)

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

ETAPA / ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
<b>ALMACEN</b>	Se realizan actividades para el almacenaje temporal de los productos adquiridos y a ser utilizados para la operación del bar y el restaurante.
<b>AREAS DE MESAS Y SERVICIO</b>	Se sirve los a los clientes sus alimentos y bebidas.
<b>MANTENIMIENTO</b>	
<b>INSTALACIONES</b>	Se realizan actividades preventivas y correctivas para detectar y corregir problemas asociados al uso de la infraestructura y equipamiento del lugar.
<b>ANDADOR Y PLATAFORMA</b>	Se realizan actividades para el mantenimiento básico del andador y plataforma de madera

*Descripción de actividades*

La actividad de administración y contabilidad se genera de las acciones de trabajo con personal de todas las áreas para la operación del restaurante. Sus consumos son: por un lado, de energía eléctrica para iluminación espacios, operación de equipos de cómputo y fotocopiadoras; y por otro lado papelería para generación de nóminas, comunicados, folletería, reportes, etc. Los residuos generados por estas actividades son sólidos inorgánicos. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía, uso de focos ahorradores y reutilización del papel.

Las actividades en el bar consisten en la preparación de bebidas y cocteles, involucra consumo de energía eléctrica y agua e insumos (por ejemplo: vinos y licores, refrescos y jugos, garnituras, servilletas, detergentes) por una parte, y por otra genera residuos líquidos producto del lavado de cristalería y utensilios; así como sólidos orgánicos e inorgánicos. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía y agua, así como la reducción en el uso de productos desechables y uso de productos de limpieza biodegradables. Por otra parte, **se realiza el proceso de separación de los residuos en orgánico e inorgánico.**

Las actividades en la cocina implican la preparación de los alimentos para los clientes. En las actividades de la cocina se realizan consumos de gas butano, electricidad, agua e insumos (alimentos, detergentes). Se generan residuos líquidos (agua de lavado y aceites de cocina) y residuos sólidos orgánicos e inorgánicos (empaques, restos de comida). Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía y agua, así como la reducción en el uso de productos desechables y uso de productos de limpieza biodegradables.

Las actividades del área de compras consisten en la adquisición de los materiales, equipos e insumos para el restaurante. Utilizan electricidad, papelería, agua y productos de limpieza. Generan residuos sólidos producto de los empaques de los productos adquiridos, y residuos líquidos por la limpieza del área. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía y agua, así como la reducción en el uso de productos desechables y uso de productos de limpieza biodegradables.

El almacén utiliza electricidad, papelería, agua y productos de limpieza para las actividades de depósito temporal de materiales, equipos e insumos utilizados en las instalaciones. Las actividades generan residuos sólidos producto de los empaques de los productos adquiridos y reportes de inventarios, así como residuos líquidos por la limpieza del área. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía y agua, así como la reducción en el uso de productos desechables y uso de productos de limpieza biodegradables.

El área de mesas y servicio es donde los clientes consumen sus alimentos. Aquí es el espacio donde ellos disfrutan de la gastronomía que ofrece el restaurante. Los desechos que aquí se producen se envían a la cocina para su disposición con los residuos de alimentos.

Las actividades para el mantenimiento de instalaciones son aquellas realizadas para detectar y corregir los defectos que surjan por defectos constructivos o por el uso de la infraestructura y equipamiento. Estas actividades pueden ser de tipo preventivo (aplicado a las instalaciones hidráulicas, de gas y eléctricas), o correctivo (actividades destinadas a corregir desperfectos o fallas en el momento en que se presentan), así como reparaciones o remodelaciones menores. Estas actividades consumen agua y energía eléctrica, así como insumos específicos que dependen del tipo de mantenimiento a realizar (cemento, tubos, cables, cintas, accesorios, pintura, aceites, etc.). Se generan residuos sólidos inorgánicos, de manejo especial (baterías, restos de pintura, grasas o solventes), y residuos líquidos, que son almacenados temporalmente en contenedores específicos para después ser retirados por el prestador de servicios autorizado. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía y agua, así como la reducción en el uso de productos desechables y uso de productos de limpieza biodegradables o de baja toxicidad.

El área del andador y plataforma de madera descrito en la resolución de PROFEPA, solo se utiliza para que los clientes puedan disfrutar la vista de la Laguna. Su mantenimiento es preventivo y correctivo. Consiste en la revisión periódica de las

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

condiciones de este para prevenir su deterioro y sustitución de los elementos de madera (pilotes, vigas o tablones). Estas actividades requieren insumos específicos que dependen del tipo de mantenimiento a realizar (madera, clavos o barniz, brochas y esparadrapo). Se generan residuos sólidos inorgánicos de manejo especial, que son almacenados temporalmente en contenedores específicos para después ser retirados por el prestador de servicios autorizado.

*Foto 14. – Áreas de la cocina*



*Foto 15 .- Área de lavado*



### II.2.4.3 Área 3

Las actividades para la operación del restaurante se hacen diariamente y varían de acuerdo con el espacio. Con respecto a las actividades de mantenimiento se hacen en periodos variables, dependiendo de las áreas que así lo requieran, a lo largo del año. En la siguiente Tabla 6, se enlistan las actividades de operación y mantenimiento con una breve descripción de cada una.

*Tabla 8.- Descripción general de las actividades realizadas en el Área 3*

ETAPA / ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
<b>OPERACIÓN</b>	
<b>ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD</b>	Se realizan actividades de oficina relacionadas con la administración del restaurante y atención a clientes
<b>BAR</b>	Se realizan actividades para la alimentación (bebidas) de los clientes
<b>COCINA</b>	Se realizan actividades para la preparación de alimentos de los clientes
<b>RECEPCIÓN</b>	Se realizan actividades para recibir la mercancía necesaria.
<b>COMPRAS</b>	Se realizan actividades para las compras de herramientas, materiales, equipos e insumos de todas las áreas para la operación y mantenimiento. (Alimentos, productos de limpieza de espacios e higiene personal, productos para mantenimiento de infraestructura y equipo, papelería, etc.)
<b>ALMACEN</b>	Se realizan actividades para el almacenaje temporal de los productos adquiridos y a ser utilizados para la operación del bar y el restaurante.
<b>MANTENIMIENTO</b>	
<b>INSTALACIONES</b>	Se realizan actividades preventivas y correctivas para detectar y corregir problemas asociados al uso de la infraestructura y equipamiento del lugar.

#### *Descripción de actividades*

La actividad de administración y contabilidad implica acciones de trabajo con personal de todas las áreas para la operación del restaurante. Sus consumos son: por un lado, de energía eléctrica para iluminación espacios, operación de equipos de cómputo y fotocopiadoras; y por otro lado papelería para generación de nóminas, comunicados, folletería, reportes, etc. Los residuos generados por estas actividades son sólidos inorgánicos. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía, uso de focos ahorradores y reutilización del papel.

La actividad en el bar, consistente en la preparación de bebidas y cocteles, involucra consumo de energía eléctrica y agua e insumos (por ejemplo: vinos y licores, refrescos y jugos, garnituras, servilletas, detergentes) por una parte, y por otra genera residuos líquidos producto del lavado de cristalería y utensilios; así como sólidos orgánicos e inorgánicos. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía y agua, así como la reducción en el uso de productos desechables y uso de productos de limpieza orgánicos. Por otra parte, **se realiza el proceso de separación de los residuos en orgánico e inorgánico**, éstos últimos se subdividen en vidrio, cartón, PET, latas y no reciclables.

Las actividades en la cocina implican la preparación de los alimentos para los clientes. En las actividades de la cocina se realizan consumos de gas butano, electricidad, agua e insumos (alimentos, detergentes). Se generan residuos líquidos (agua de lavado y aceites de cocina) y residuos sólidos orgánicos e inorgánicos (empaques, restos de comida). Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía y agua, así como la reducción en el uso de productos desechables y uso de productos de limpieza orgánicos.

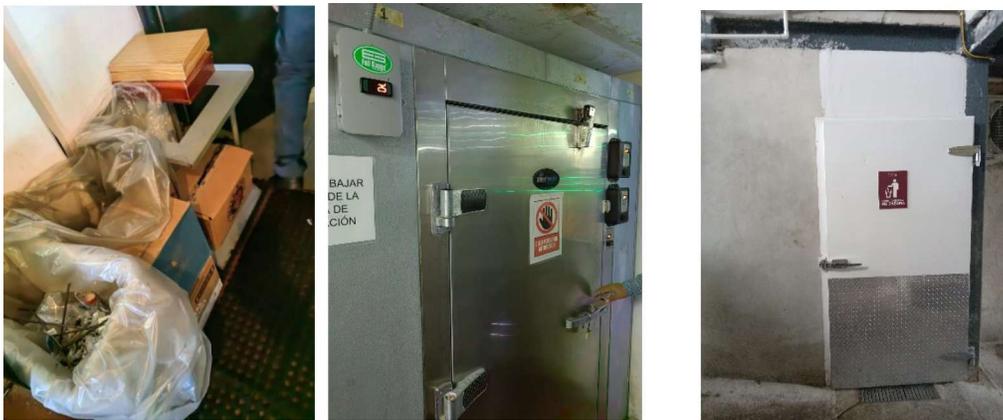
Las actividades del área de compras para la adquisición de los materiales, equipos e insumos utilizados por el restaurante utilizan electricidad, papelería, agua y productos de limpieza. Generan residuos sólidos producto de las transacciones de compra y de los empaques de los productos adquiridos, y residuos líquidos por la limpieza del área. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía y agua, así como la reducción en el uso de productos desechables y uso de productos de limpieza orgánicos.

El almacén utiliza electricidad, papelería, agua y productos de limpieza para las actividades de depósito temporal de materiales, equipos e insumos utilizados en las instalaciones. Las actividades generan residuos sólidos producto de los empaques de los productos adquiridos y reportes de inventarios, así como residuos líquidos por la limpieza del área. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de

energía y agua, así como la reducción en el uso de productos desechables y uso de productos de limpieza orgánicos.

Las actividades para el *mantenimiento de instalaciones* son aquellas realizadas para *prevenir, detectar y corregir* cualquier incidencia que pudiera surgir por defectos constructivos, por el desgaste ocasionado debido al uso de la infraestructura y equipamiento o los necesarios para las remodelaciones al interior. Estas actividades pueden ser de tipo preventivo (aplicado a las instalaciones hidráulicas, de gas y eléctricas), o correctivo (actividades destinadas a corregir desperfectos, fallas o remodelaciones en el momento en que se presentan). Implican consumo de agua y energía eléctrica, así como insumos específicos que dependen del tipo de mantenimiento a realizar (cemento, tubos, cables, cintas, accesorios, pintura, aceites, etc.), y generan residuos sólidos inorgánicos, de manejo especial (baterías, restos de pintura, grasas o solventes) que son almacenados temporalmente en contenedores específicos para después ser retirados por el prestador de servicios autorizado, así como residuos líquidos que son dispuestos a través del servicio de drenaje sanitario municipal. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía y agua, así como la reducción en el uso de productos desechables y uso de productos de limpieza orgánicos o de baja toxicidad.

*Imagen 10.- Separación de residuos, área de refrigeración del almacén y cuarto frío de RSU compartido.*



#### II.2.4.4 Área 5 y Área 6

En el Área 5 se encuentran las instalaciones del muelle de la Marina *Sunrise*, que consiste en un área de resguardo de Yates, waverunners y lanchas de uso personal de los concesionarios y para la operación de actividades turísticas a través de prestadores de servicios, los cuales son “*Jungle tours*” y “*Lord of the reef tours*”. En el Área 6 se ubica la rampa de acceso a la laguna y a las instalaciones de la Marina.

*Jungle Tours* Tiene cuatro turnos 9:00, 11:00, 13:00 y 15:00, para los paseos en la laguna Nichupté. Dura dos horas el tour y la ruta empieza por el puente Nizuc y cruzan al mar abierto para actividades de snorkeling.

*Lord of the reef* por el momento tiene actividades suspendidas ya que sus embarcaciones están en mantenimiento (en un sitio especializado). En sus operaciones toma la misma ruta de *Jungle Tours* es decir, pasan por el puente Nizuc luego al mar abierto dónde se la realiza la actividad de snorkeling. *Lord of the reef* maneja tres turnos 9:00 am, 12:00 p.m. y 15: 00 p.m. y la duración es de tres horas.

Ambos tours llevan de 1-14 pasajeros para lo cual se establece que la tripulación está conformada de un guía por cada ocho pasajeros, lo cual implica que a partir de nueve pasajeros tendrán dos guías como parte de la tripulación. Para poder realizar estos tours de manera permanente utilizan seis lanchas, cuatro packs y una lancha de guía. Es importante resaltar que **no se realizan mantenimiento de las lanchas, yates o waverunners en la marina.**

Tabla 9.- Descripción general de las actividades realizadas en la Operación y Mantenimiento de la Marina en el Área 5

ETAPA / ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
<b>OPERACIÓN</b>	
<b>ADMINISTRACIÓN Y CONTROL</b>	Se realizan actividades de oficina relacionadas con la administración de la marina.
<b>TOURS ACUATICOS</b>	Se realizan tours por la laguna Nichupté.
<b>MANTENIMIENTO</b>	
<b>MUELLE</b>	Se realizan actividades para el mantenimiento básico del muelle en el área 4

La actividad de administración y contabilidad implica acciones de trabajo para la operación de la marina. Sus consumos son: por un lado, de energía eléctrica para iluminación y operación de equipo de cómputo; y por otro lado papelería para

comunicados, folletería, reportes, etc. Los residuos generados por estas actividades son sólidos inorgánicos. Para la reducción de residuos se promueve el uso eficiente de energía y reutilización del papel.

Las actividades realizadas de *tours acuáticos* consisten en llevar a cabo paseos guiados por la laguna de Nichupté y el Mar Caribe. Se emplean lanchas para realizar los tours según lo descrito previamente. Se hace énfasis en que no se realiza ningún tipo de mantenimiento de estas en el lugar.

Las actividades para el *mantenimiento del muelle* son principalmente de tipo preventivo y consiste en la revisión periódica de las condiciones de este para prevenir su deterioro. Estas actividades requieren insumos específicos que dependen del tipo de mantenimiento a realizar (barniz, brochas, esparadrapo). Se generan residuos sólidos inorgánicos, de manejo especial, que son almacenados temporalmente en contenedores específicos para después ser retirados por el prestador de servicios autorizado.

## II.2.5 Residuos

### II.2.5.1. Área 1 y Área 4

Los residuos sólidos generados en la operación y mantenimiento del restaurante provienen de todas las áreas y actividades. En su mayoría se disponen a través del servicio público municipal o con empresas especializadas de reciclaje. Como parte de la Política de Administración Ambiental del establecimiento se promueve la reducción en la generación de residuos sólidos a través de distintas estrategias de manejo como son:

- Separación de desechos sólidos en orgánicos, inorgánicos y reciclables. Los residuos reciclables (envases PET/plásticos, latas, vidrios) son canalizados a un centro de acopio. Los residuos no reciclables se disponen a través de

sistema de recolección urbano. Los residuos de manejo especial son almacenados temporalmente para su disposición a través de un servicio especializado.

- Se evita el uso de productos desechables a menos que el cliente lo requiera. En cumplimiento de la Ley para la Prevención y la Gestión Integral de Residuos del Estado de Quintana Roo.
- Compras responsables de productos biodegradables o de baja toxicidad, reciclados o reciclables y de poco embalaje.
- La operación general de descargas referente a las aguas residuales se realiza mediante un sistema de trampa de grasa, eliminando esta condición de flujo, que está ligado con las redes de drenaje sanitario.
- Por otra parte, se promueve la reducción en la generación de residuos líquidos a través de distintas estrategias de manejo como son:
  - prácticas de ahorro de agua en las labores de limpieza.
  - La limpieza de las áreas se hace con cubetas en lugar de mangueras.
  - Se utilizan productos de limpieza biodegradables o de baja toxicidad.
  - Las grasas y aceites usados de cocina son separados y canalizados con una empresa especializada para su disposición final (sale cada 4-5 días).

Las emisiones a la atmósfera son mínimas (102.3 tCO<sub>2</sub>e) y localizadas en las estufas de forma directa y por consumo eléctrico de forma indirecta. Para reducir el impacto de las misiones producidas por ambas las fuentes, se cuenta con iluminación ahorradora, se tiene hábitos de reducción de consumo energético como apagado de luces y aires en espacios no comunes, en tanto que el uso de las estufas es solo en los casos de preparación de alimentos.

El cálculo de emisiones se realizó utilizando la Calculadora de Emisiones para el Registro Nacional de Emisiones. Cabe destacar que el sector restaurantero NO se encuentra entre los obligados a reportar sus emisiones, ya que los sectores obligados son los que excedan las 25,000 tCO<sub>2</sub>e (toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente).

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.**



**MEDIO AMBIENTE**



**Calculadora de emisiones para el Registro Nacional de Emisiones**

Versión 8.0  
Mzo. 2022

Tus emisiones anuales son:  tCO<sub>2</sub>e/año

**NOTA:**  
El resultado de emisiones es indicativo. La calculadora entregará resultados más aproximados a las emisiones reales en la medida en que el usuario ingrese información completa y verdadera. Puede servir como herramienta orientadora para determinar si el sujeto sobrepasa o no el umbral de registro. En ningún caso sustituye la estimación de emisiones que deben realizar los Establecimientos Sujetos a Reporte y no se debe usar como resultado final de sus emisiones anuales, esta calculadora es un instrumento de apoyo. La suma de las emisiones puede no coincidir con el resultado parcial, por el redondeo de cifras.

1.- Selecciona el sector, subsector y actividad
2.- Ingresa el dato de actividad en las unidades solicitadas
REINICIAR

Sector	Subsector	Actividad	Fuente de Emisión	Instrucciones	Dato de Actividad	Unidad	Emisiones GEI [tCO <sub>2</sub> e]	Emisiones CO <sub>2</sub> [tCO <sub>2</sub> ]	Emisiones CH <sub>4</sub> [tCH <sub>4</sub> ]	Emisiones N <sub>2</sub> O [tN <sub>2</sub> O]
Energía	Energía eléctrica	Consumo energía eléctrica	Consumo energía eléctrica	Ingresar la electricidad consumida al año en kWh <small>NOTA: el Factor de Emisión aplicado es 0.527 t CO<sub>2</sub> / kWh</small>	114	MWh	48.22	-	-	-
Residuos	Residuos Sólidos Urbanos	Reducción en la fuente, separación, reutilización, reciclaje, copeo, acapicamiento, tratamiento, acopio, almacenamiento, transporte y disposición final de residuos	Ref. Únicamente reporta consumo energético - Energía y Transporte	No ingresar información, remitase al sector "Energía" y "Transporte"		NA	-	-	-	-
Energía	Energía térmica	Procesos térmicos	Gas licuado_PT	Ingresar el consumo anual de gas en litros	32,780	l	54.08	54.03	0.00	0.00

*Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos*

El restaurante cuenta con acceso a todos los servicios urbanos: drenaje sanitario, servicio público municipal de recoja y disposición final de basura, drenaje pluvial y empresas de reciclaje y centros de acopio de residuos especiales. Al interior del establecimiento se cuenta con contenedores suficientes para el resguardo temporal de los residuos. Se cuenta con una cámara acondicionada para el almacenamiento temporal de los residuos orgánicos y un espacio aislado para los residuos inorgánicos y reciclables. (Fotos 9 a 11)

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

*Foto 16.- Cuarto frío y área de almacenamiento temporal de residuos del restaurante en el Área 1*



*Foto 17.- Contenedores de residuos en la cocina.*



*Foto 18.- Contenedores de residuos en el área de bar*



#### *II.2.5.2. Área 2*

En la operación y mantenimiento de las instalaciones, los residuos sólidos generados son de todas las áreas y actividades que se realizan y se disponen a través del servicio público municipal o con empresas especializadas de reciclaje. Como parte de las políticas de operación del establecimiento se promueve la reducción en la generación de residuos sólidos a través de distintas estrategias de manejo ambiental como son:

- Separación de desechos sólidos en orgánicos, inorgánicos y reciclables. Los residuos de manejo especial son almacenados temporalmente para su disposición a través de un servicio especializado.
- En cumplimiento de la Ley para la Prevención y la Gestión Integral de Residuos del Estado de Quintana Roo, se adoptan medidas como son:
  - Compras responsables de productos biodegradables o de baja toxicidad, reciclados o reciclables y de poco embalaje.
  - Reducción en el uso de desechables.
- Se promueve la reducción en la generación de residuos líquidos a través de distintas estrategias de manejo como son:

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.**

- prácticas de ahorro de agua en las labores de limpieza.
- Uso de productos de limpieza biodegradables o de baja toxicidad.
- Separación de aceites usados que son canalizados con una empresa especializada para su disposición final (sale cada 4-5 días)

Las emisiones a la atmósfera son mínimas (92.29 tCO<sub>2</sub>e) y localizadas en las estufas de forma directa y por consumo eléctrico de forma indirecta. Para reducir el impacto de las misiones producidas por ambas las fuentes, se cuenta con iluminación ahorradora, se tiene hábitos de reducción de consumo energético como apagado de luces y aires en espacios no comunes, en tanto que el uso de las estufas es solo en los casos de preparación de alimentos.

El cálculo de emisiones se realizó utilizando la Calculadora de Emisiones para el Registro Nacional de Emisiones. Cabe destacar que el sector restauranero NO se encuentra entre los obligados a reportar sus emisiones, ya que los sectores obligados son los que excedan las 25,000 tCO<sub>2</sub>e (toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente).

**Calculadora de emisiones para el Registro Nacional de Emisiones** Versión: 8.0 / Feb. 2022

Tus emisiones anuales son: **92.29** tCO<sub>2</sub>e/año

**NOTA:**  
El resultado de emisiones es indicativo. La calculadora entregará resultados más aproximados a las emisiones reales en la medida en que el usuario ingrese información completa y verdadera. Puede servir como herramienta orientadora para determinar si el sujeto sobrepasa o no el umbral de registro. En ningún caso sustituye la estimación de emisiones que deben realizar los Establecimientos Sujetos a Recorte y no se debe usar como resultado final de sus emisiones anuales, esta calculadora es un instrumento de apoyo. La suma de las emisiones puede con el resultado parcial, por el redondeo de cifras.

1.- Selecciona el sector, subsector y actividad REINICIAR

Sector	Subsector	Actividad	Fuente de Emisión	Instrucciones	Dato de Actividad	Unidad	Emisiones CEI [tCO <sub>2</sub> e]	Emisiones CO <sub>2</sub> [tCO <sub>2</sub> ]	Emisiones CH <sub>4</sub> [tCH <sub>4</sub> ]	Emisiones N <sub>2</sub> O [tN <sub>2</sub> O]
Energía	Energía eléctrica	Consumo energía eléctrica	Consumo energía eléctrica	Ingrese la electricidad consumida al año en MW - NOTA: el Factor de Emisión empleado es 0.527 t CO <sub>2</sub> / MW	114	MW	48.22	-	-	-
Residuos	Residuos Sólidos, Líquidos, Gaseosos	Reducción en la fuente, separación, reciclaje, reutilización, recuperación, procesamiento, almacenamiento, transporte y disposición final de residuos	Residuos	No ingrese información, remítase al sector "Energía" y "Transporte"		NA	-	-	-	-
Energía	Energía térmica	Procesos térmicos	Gas Licuado_PT	Ingrese el consumo anual de gas en litros	26,712	l	44.07	44.03	0.00	0.00

*Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos*

La instalación cuenta con acceso a todos los servicios urbanos: drenaje sanitario, servicio público municipal de recoja y disposición final de basura, drenaje pluvial y empresas de reciclaje y centros de acopio de residuos especiales. Además, poseen contenedores suficientes para el resguardo temporal de los residuos y cuenta con cuarto frío para el almacenamiento temporal de los residuos. (Fotos 21 y 22)

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

*Foto 19.- Contenedores de residuos*



*Foto 20.- Cuarto frío para almacenamiento temporal de residuos*



### *II.2.5.3. Área 3*

Los residuos sólidos generados en la operación y mantenimiento del restaurante en el Área 3, actualmente *Crab House*, provienen de todas las áreas y actividades. En su mayoría se disponen a través del servicio público municipal o con empresas especializadas de reciclaje. En su operación se promueve la reducción en la generación de residuos sólidos a través de distintas estrategias de manejo como son:

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

- Separación de desechos sólidos en orgánicos, inorgánicos y reciclables. Los residuos reciclables (envases PET/plásticos, cartón, aluminio y cristal) son canalizados a una empresa especializada en conjunto con el restaurante contiguo ubicado en la concesión 115/17.
- Se evita el uso de productos desechables, a menos que el cliente lo requiera.
- Compras responsables de productos biodegradables o de baja toxicidad,

En lo que se refiere a los residuos líquidos, esos pueden ser agua resultado de la limpieza de las diferentes áreas, actividades de lavado y aceites. Toda el agua residual se dispone a través del sistema de drenaje sanitario, el cual está conectado a la Planta de Tratamiento de Aguas Negras de la CAPA.

Las emisiones a la atmósfera son mínimas (92.29 tCO<sub>2</sub>e) y localizadas en las estufas de forma directa y por consumo eléctrico de forma indirecta. Para reducir el impacto de las misiones producidas por ambas las fuentes, se cuenta con iluminación ahorradora, se tiene hábitos de reducción de consumo energético como apagado de luces y aires en espacios no comunes, en tanto que el uso de las estufas es solo en los casos de preparación de alimentos.

Versión 8.0  
Mzo. 2022

**Calculadora de emisiones para el Registro Nacional de Emisiones**

Tus emisiones anuales son:  tCO<sub>2</sub>e/año

**NOTA:**  
El resultado de emisiones es indicativo. La calculadora entregará resultados más aproximados a las emisiones reales en la medida en que el usuario ingrese información completa y verdadera. Puede servir como herramienta orientadora para determinar si el sujeto sobrepasa o no el umbral de registro. En ningún caso sustituye la estimación de emisiones que deben realizar los Establecimientos Sujetos a Reporte y no se debe usar como resultado final de sus emisiones anuales, esta calculadora es un instrumento de apoyo. La suma de las emisiones puede no coincidir con el resultado parcial, por el redondeo de cifras.

1- Selecciona el sector, subsector y actividad      2- Ingresar el dato de actividad en las unidades solicitadas      REINICIAR

Sector	Subsector	Actividad	Fuente de Emisión	Instrucciones	Dato de Actividad	Unidad	Emisiones GEI [tCO <sub>2</sub> e]	Emisiones CO <sub>2</sub> [tCO <sub>2</sub> ]	Emisiones CH <sub>4</sub> [tCH <sub>4</sub> ]	Emisiones N <sub>2</sub> O [tN <sub>2</sub> O]
Energía	Energía eléctrica	Consumo energía eléctrica	Consumo energía eléctrica	Ingrese la electricidad consumida al año en kWh. Nota: el factor de Emisión aplicado es 0.527 t CO <sub>2</sub> / kWh	114	kWh	48.22	-	-	-
Residuos	Residuos Sólidos Urbanos	Reducción en la fuente, separación, reutilización, reciclaje, composteo, tratamiento, energía, almacenamiento, transporte y disposición final de residuos	Ref. Únicamente reporta consumo energético - Energía y Transporte	No ingrese información, requirase al sector "Energía" y "Transporte"		NA	-	-	-	-
Energía	Energía térmica	Procesos térmicos	Gas licuado_PT	Ingrese el consumo anual de gas en litros	26,712	l	44.07	44.03	0.00	0.00

El cálculo de emisiones se realizó utilizando la Calculadora de Emisiones para el Registro Nacional de Emisiones y datos proporcionados de consumos de gas lp. y electricidad. Cabe destacar que el sector restaurantero NO se encuentra entre los

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

obligados a reportar sus emisiones, ya que los sectores obligados son los que excedan las 25,000 tCO<sub>2</sub>e (toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente).

*Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos*

Las instalaciones cuentan con acceso a todos los servicios urbanos: drenaje sanitario, servicio público municipal de recoja y disposición final de basura, drenaje pluvial y empresas de reciclaje y centros de acopio de residuos especiales. Estos servicios son suficientes para cubrir las demandas presentes y futuras del establecimiento. Al interior del establecimiento se cuenta con contenedores suficientes para el resguardo temporal de los residuos. Se cuenta con una cámara acondicionada para el almacenamiento temporal de los residuos orgánicos y un espacio aislado para los residuos inorgánicos y reciclables. (Fotos 12 y 13)

*Foto 21.- Contenedores de residuos en el bar del restaurante*



MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

*Foto 22.- Contenedores de residuos en la cocina y en el área de control de almacén*



*Foto 23.- Cuarto frio para almacenamiento temporal de residuos compartido con el restaurante contiguo.*



#### **II.2.5.4. Área 5 y Área 6**

Los residuos sólidos generados en la operación y mantenimiento de la marina se generan únicamente en la parte administrativa, mismos que se disponen a través del servicio público municipal junto con los inorgánicos del restaurante *Crab House*.

Algunas estrategias que emplean para asegurar fomentar el cuidado del medio ambiente son la sensibilización de los clientes sobre la importancia del sistema ambiental de la región. **Cabe recalcar que no se realiza mantenimiento de las embarcaciones en el sitio para no generar impactos dentro ni alrededor de la laguna.** En lo que se refiere a los residuos líquidos, estos pueden ser agua resultado de la limpieza de las diferentes áreas y uso del baño. Toda el agua residual se dispone a través del sistema de drenaje, el cual está conectado a la Planta de Tratamiento de Aguas Negras municipal.

Las emisiones a la atmósfera son mínimas y asociadas a la combustión de los motores de las lanchas, por lo que no se realiza como punto fijo en el sitio ni es constante. Para reducir el impacto de las emisiones producidas por los motores de las lanchas, se les da servicio de mantenimiento periódico programado.

#### *Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos*

La marina cuenta con acceso a todos los servicios urbanos: drenaje sanitario conectado, servicio público municipal de recoja y disposición final de basura. Estos servicios son suficientes para cubrir las demandas presentes y futuras de la marina.

*Foto 24.- Contenedor de residuos a la vista del público en la recepción de la Marina.*



## **CAPÍTULO III.**

# **VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURIDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y, EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN DEL USO DE SUELO**

### **Contenido**

III.1.- Los Planes de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POET) .....	2
III.2.- Programa de Ordenamiento Ecológico Marino Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMyRGMyc). .....	28
III.3.- Ley General de la Vida Silvestre.....	28
III.4.- Normas oficiales mexicanas.....	28
III.5.- Programas de Desarrollo Urbano y de Centros de Población .....	38
III.6.- Conclusión0 .....	42

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR  
TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN  
LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Esta manifestación de impacto ambiental se presenta en atención a la RESOLUCIÓN 0153/2022 de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), que indica en el RESUELVE TERCERO que:

*“...deberá dar cumplimiento a las medidas correctivas ordenadas en el **considerando VII...**”, mismo que en la medida correctiva **TRES** establece que “en caso de tener interés en la continuidad y permanencia de las obras adicionales descritas [...] deberá sujetarlas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental a fin de obtener [...] la autorización en materia de impacto ambiental para la operación de las mismas...”*

Cabe mencionar que el RESOLUTIVO indica que se refiere al “...proyecto denominado “Ampliación Marina Sunrise”, ubicado en los terrenos ganados a la laguna y zona federal marítimo terrestre, localizado a la altura del kilómetro 14+810 hasta el 14+860 del Boulevard Kukulkán...”. En este sentido es importante aclarar que dicho RESOLUTIVO hace referencia a instalaciones ubicadas en **DOS concesiones diferentes otorgadas al mismo promovente**, por lo que, de las seis áreas, las que corresponden a la concesión DZF-278/92, son el Área 1, Área 3, Área 4, Área 5 y Área 6, que corresponden a un restaurante, un restaurante, un muelle, una marina y una rampa de acceso respectivamente. Por otro lado la que corresponde a la concesión DGZF-115/17, es el Área 2 que corresponde a un restaurante, bar en segundo nivel y un andador piloteado en la laguna, respectivamente.

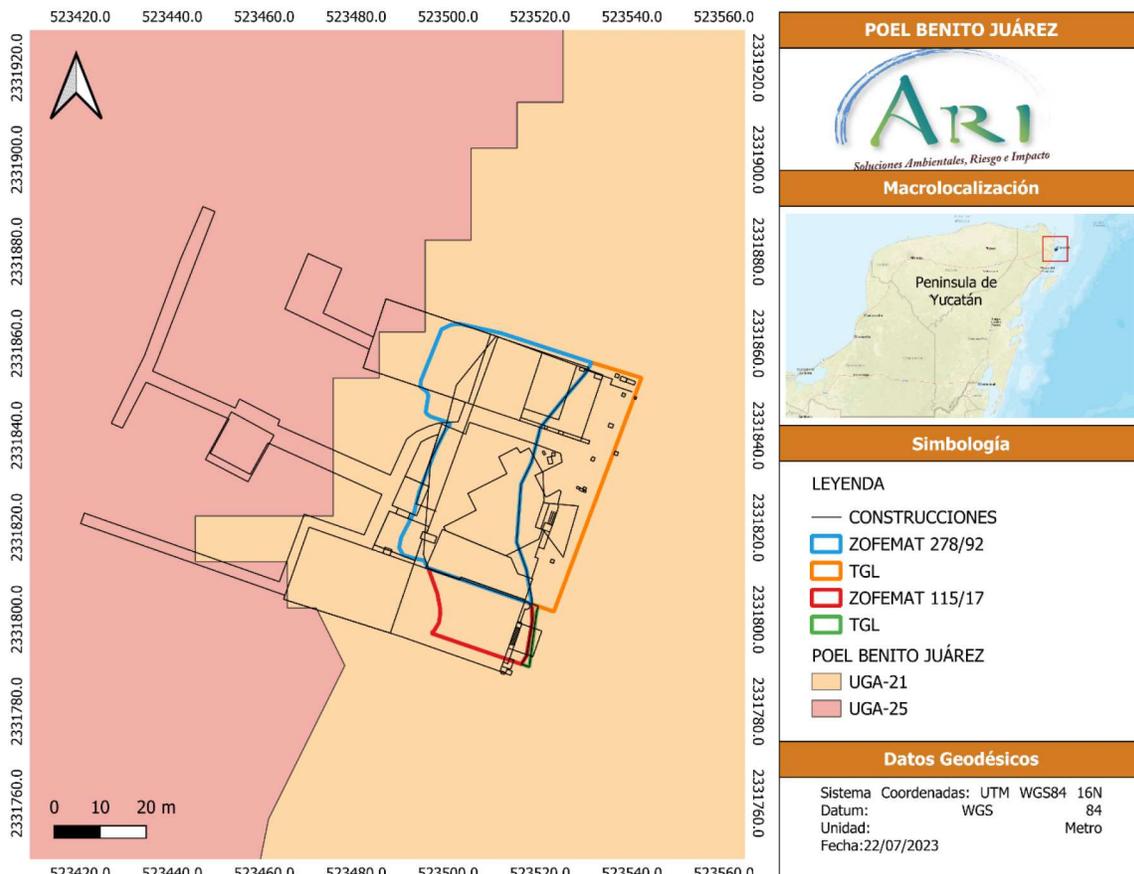
A continuación, se presenta la vinculación legal de la operación y mantenimiento de las instalaciones arriba citadas con los diferentes instrumentos de regulación ambiental y de uso de suelo aplicables.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR  
TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN  
LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

### III.1.- Los Planes de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POET)

El predio donde se ubica el proyecto se encuentra en una región ordenada por el instrumento de ordenamiento territorial denominado Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio Benito Juárez (POEL BJ), específicamente las concesiones de la ZFMT DZF 278/92 y DGZF 115/17 donde se encuentran las instalaciones de los restaurantes, bar y el acceso a la marina (áreas 1, 2, 3 y 6), se localizan en el corazón de la zona hotelera de Cancún la cual está delimitada por la UGA-21 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Benito Juárez, publicado en el Periódico Oficial 8 de marzo de 2013. Por otra parte, el andador y plataforma de madera, así como el muelle del restaurante (Área 4) y la Marina (Área 5) se ubican en la UGA 25 del mismo Ordenamiento.

Imagen 1.- Ubicación del predio del proyecto en el POEL BJ



MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR  
TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN  
LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

El objetivo del POEL BJ es apoyar el desarrollo turístico e infraestructura de servicios congruentes a la política ambiental que permita la permanencia de sus recursos naturales y al mismo tiempo permita su aprovechamiento de manera sustentable.

En las siguientes imágenes se presentan los aspectos relevantes de las fichas técnicas de las UGAS 21 y 25 aplicables para la operación y mantenimiento de las instalaciones y actividades sujetas a evaluación.

**Imagen 2.- Ficha de identificación y usos de suelo establecidos para la UGA 21 en el POEL BJ.**



**SEMA**  
SECRETARÍA DE ECOLOGÍA  
Y MEDIO AMBIENTE

**UGA 21 – ZONA URBANA DE CANCÚN.**

	
<p><b>Superficie:</b> 34,937.17ha</p>	<p><b>Política Ambiental:</b> Aprovechamiento Sustentable</p>
<p><b>Criterios de Delimitación:</b> Esta UGA se delimitó con base en la poligonal del Centro de Población establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Benito Juárez (PMDUS BJ), el cual ha sido aprobado por el H. Cabildo Municipal y publicado en la Gaceta Municipal el 26 de diciembre de 2012 y en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 8 de marzo de 2013.</p>	
<p><b>Parámetros de aprovechamiento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sujeto a lo establecido en su Programa de Desarrollo Urbano vigente.</li> </ul>	

**Usos Compatibles:**

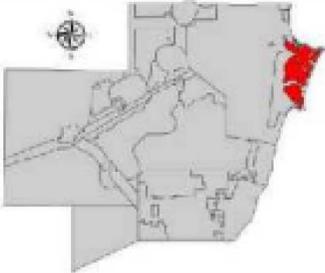
Los que se establezcan en su Programa de Desarrollo Urbano Vigente.

**Usos Incompatibles:**

Los que se establezcan en su Programa de Desarrollo Urbano Vigente.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR  
TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN  
LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Imagen 3.- Ficha de identificación y usos de suelo establecidos para la UGA 25 en el POEL BJ.

 QUINTANA ROO <small>GOBIERNO DEL ESTADO</small> <small>COMUNIDAD</small>	 <b>SEMA</b> SECRETARÍA DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
<b>UGA 25 – SISTEMA LAGUNAR NICHUPTÉ.</b>	
	
<b>Superficie:</b> <p style="text-align: center;">4,042.58 ha</p>	<b>Política Ambiental:</b> <p style="text-align: center;">Conservación</p>
<b>Poblados o sitios importantes en esta UGA (habitantes):</b> <p>Aunque por ser cuerpo lagunar no presenta población ni redes viales, esta zona representa un importante componente de la economía local, ya que la gran mayoría de las embarcaciones particulares y de marinas turísticas realizan recorridos por este cuerpo lagunar. Además existen una gran cantidad de hoteles, restaurantes y/o marinas, además de casas y muelle particulares, que colindan con la laguna y hacen algún tipo de aprovechamiento; desde el paisaje hasta los recorridos lagunares y hasta la construcción sobre el cuerpo de agua, utilizando pilotes</p>	
<b>Recursos y Procesos Prioritarios:</b> <p style="text-align: center;">Cuerpo de agua, Biodiversidad y Paisaje</p>	
<b>Regulaciones:</b> <p>Se remite a la competencia federal por mandato constitucional (Art. 27) y por mandato legal (Ley de Aguas Nacionales), así como también se reconoce el polígono y superficie de esta UGA como parte del territorio municipal de Benito Juárez, Quintana Roo, de conformidad con la Constitución Local (Art. 128)</p>	

De lo anterior se evidencia que el Proyecto es congruente y compatible con la Política y los Usos Compatible para la UGA-21 y la UGA 25 donde se localizan. De acuerdo con el POEL, aplican criterios generales (Tabla 1) y específicos (Tablas 2 y 3) de regulación ecológica, mismos que se transcriben y analizan en función del cumplimiento de la ubicación de cada proyecto, a continuación:

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

Tabla 1. Análisis del cumplimiento de los establecimientos a los criterios generales del POEL BJ.

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VINCULACION CON EL PROY
CG-01	En el tratamiento de plagas y enfermedades de plantas en cultivos, jardines, áreas de reforestación y de manejo de la vegetación nativa deben emplearse productos que afecten específicamente la plaga o enfermedad que se desea controlar, así como los fertilizantes que sean preferentemente orgánicos y que estén publicados en el catálogo vigente por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Substancias Tóxicas (CICOPLAFEST).	En las instalaciones solo se encuentran en jardinerías, en las que, por las características de los establecimientos, no se hacen uso de plaguicidas, fertilizantes o sustancias químicas. Por normatividad de salud, se realizan fumigaciones periódicas a través de un especialista en la materia, se conservan los comprobantes.
CG-02	Los proyectos que en cualquier etapa empleen agroquímicos de manera rutinaria e intensiva, deberán elaborar un programa de monitoreo de la calidad del agua del subsuelo a fin de detectar, prevenir y, en su caso, corregir la contaminación del recurso. Los resultados del Monitoreo se incorporarán a la bitácora ambiental.	No se hace uso de agroquímicos o sustancias químicas de manera rutinaria e intensiva en las instalaciones.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

<p>CG-03</p>	<p>Con la finalidad de restaurar la cobertura vegetal que favorece la captación de agua y la conservación de los suelos, la superficie del predio sin vegetación que no haya sido autorizada para su aprovechamiento, debe ser reforestada con especies nativas propias del hábitat que haya sido afectado.</p>	<p>No se cuenta con áreas verdes en las instalaciones, ya que las mismas no abarcan toda la superficie, no se cuenta con áreas de conservación, lo cual forma parte de los motivos de la sanción de PROFEPA por no contar con zonas ajardinadas al frente de las instalaciones que cuentan con vegetación nativa.</p> 
--------------	---	--

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI**

<b>CLAVE</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VINCULACION CON EL PROY</b>
		De igual forma se propone un p restauración de Manglar, mism encuentra en trámite con la Direcc Península de Yucatán y Caribe Mex CONANP, cuyo oficio se trámite se a
CG-04	En los nuevos proyectos de desarrollo urbano, agropecuario, suburbano, turístico e industrial se deberá separar el drenaje pluvial del drenaje sanitario. El drenaje pluvial de techos, previo al paso a través de un decantador para separar sólidos no disueltos, podrá ser empleado para la captación en cisternas, dispuesto en áreas con jardines o en las áreas con vegetación nativa remanente de cada proyecto. El drenaje pluvial de estacionamientos públicos y privados, así como de talleres mecánicos deberá contar con sistemas de retención de grasas y aceites.	El proyecto no es un nuevo p desarrollo urbano. Los establecimie su drenaje pluvial separado d sanitario, con las características con el criterio, conectados a los sistemas y a los que se les da mantenimiento periódico para evitar asolvamiento.  

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN  
DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VINCULACION CON EL PROY
CG-05	<p>Para permitir la adecuada recarga del acuífero, todos los proyectos deben acatar lo dispuesto en el artículo 132 de la LEEPAQROO o la disposición jurídica que la sustituya.</p>	<p>Esta manifestación se presenta para y mantenimiento de instalaciones p construidas a la publicación del de LEEPAQROO (junio 2001),y por n resolutivo de un procedimiento d para la regularización en la o mantenimiento de las instalaciones sin autorización. Al ocupar prácticam huella de la concesión, no se cur criterio, por lo que se propone un p restauración de Manglar, mism encuentra en trámite con la Direcci Península de Yucatán y Caribe Mex CONANP, cuyo oficio se trámite se ac</p>
CG-06	<p>Con la finalidad de evitar la fragmentación de los ecosistemas y el aislamiento de las poblaciones, se deberán agrupar las áreas de aprovechamiento preferentemente en áreas “sin vegetación aparente” y mantener la continuidad de las áreas con vegetación natural. Para lo cual, el promovente deberá presentar un estudio de zonificación ambiental que demuestre la mejor ubicación de la infraestructura planteada por el proyecto, utilizando preferentemente las áreas perturbadas por usos previos o con vegetación secundaria o acahual.</p>	<p>Esta manifestación se presenta para y mantenimiento de instalaciones p construidas y por mandato de un r un procedimiento de PROFEPA operación y mantenimiento. Al no tr proyecto en construcción el criteri aplicable. Sin embargo, el prom compromete a cuidar de la veg humedal que crezca en las inmedia concesión otorgada y se propone u de restauración de Manglar, mis encuentra en trámite con la Direcci Península de Yucatán y Caribe Mex CONANP, cuyo oficio se trámite se ac</p>

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN  
DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VINCULACION CON EL PROY
CG-07	En los proyectos en donde se pretenda llevar a cabo la construcción de caminos, bardas o cualquier otro tipo de construcción que pudiera interrumpir la conectividad ecosistémica deberán implementar pasos de fauna menor (pasos inferiores) a cada 50 metros, con excepción de áreas urbanas.	El proyecto no pretende construir bardas que interrumpan la conectividad ecosistémica, al tratarse de instalaciones de operación. De igual forma al encontrarse en zona urbana de Cancún (zona Hotel) se hace la excepción del criterio. Los caminos que se encuentran piloteados por los hoteles no interrumpen la conectividad ecosistémica de la laguna.
CG-08	Los humedales, rejolladas inundables, petenes, cenotes, cuerpos de agua superficiales, presentes en los predios deberán ser incorporados a las áreas de conservación.	Esta manifestación se presenta para la construcción y mantenimiento de instalaciones por construirse y por mandato de un requerimiento de un procedimiento de PROFEPA para la operación y mantenimiento. Sin embargo, el promovente se compromete a conservar la vegetación de humedal que crece en las inmediaciones de la concesión otorgada. Se propone un programa de restauración de Manglar, mismo que se encuentra en trámite en la Dirección Regional Península de Yucatán del Caribe Mexicano de la CONANP, cuyo trámite se adjunta.
CG-09	Salvo en las UGA urbanas, los desarrollos deberán ocupar el porcentaje de aprovechamiento o desmonte correspondiente para la UGA en la que se encuentre, y ubicarse en la parte central del predio, en forma perpendicular a la carretera principal. Las áreas que no sean intervenidas no podrán ser cercadas o bardeadas y deberán ubicarse preferentemente a lo largo del perímetro del predio en condiciones naturales y no podrán ser desarrolladas en futuras ampliaciones	El proyecto se encuentra en una UGA rural, por lo que el criterio no le es aplicable. Respecto a los muelles no se encuentran cercados o bardeados.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VINCULACION CON EL PROY
CG-10	Sólo se permite la apertura de nuevos caminos de acceso para actividades relacionadas a los usos compatibles, así como aquellos relacionados con el establecimiento de redes de distribución de servicios básicos necesarios para la población.	EL proyecto no necesitó apertura de caminos por ende este criterio no es
CG-11	El porcentaje de desmonte que se autorice en cada predio deberá estar acorde a cada uso compatible y no deberá exceder el porcentaje establecido en el lineamiento ecológico de la UGA, aplicando el principio de equidad y proporcionalidad	Esta manifestación se presenta para el estudio y mantenimiento de instalaciones ya construidas y por mandato de un resolución de un procedimiento de PROFEPA. Al no estar en un proyecto en construcción el criterio es aplicable.
CG-12	En el caso de desarrollarse varios usos de suelo compatibles en el mismo predio, los porcentajes de desmonte asignados a cada uno de ellos solo serán acumulables hasta alcanzar el porcentaje definido en el lineamiento ecológico.	Esta manifestación se presenta para el estudio y mantenimiento de instalaciones ya construidas y por mandato de un resolución de un procedimiento de PROFEPA. Al no estar en un proyecto en construcción el criterio es aplicable.
CG-13	En la superficie de aprovechamiento autorizada previo al desarrollo de cualquier obra o actividad, se deberá de ejecutar un programa de rescate de flora y fauna.	Esta manifestación se presenta para el estudio y mantenimiento de instalaciones ya construidas y por mandato de un resolución de un procedimiento de PROFEPA. Al no estar en un proyecto en construcción el criterio es aplicable.
CG-14	En los predios donde no exista cobertura arbórea, o en el caso que exista una superficie mayor desmontada a la señalada para la unidad de gestión ambiental ya sea por causas naturales y/o usos previos, el proyecto sólo podrá ocupar la superficie máxima de aprovechamiento que se indica para la unidad de gestión ambiental y la actividad compatible que pretenda desarrollarse.	Esta manifestación se presenta para el estudio y mantenimiento de instalaciones ya construidas y por mandato de un resolución de un procedimiento de PROFEPA, motivo por el cual fue multado.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VINCULACION CON EL PROY
CG-15	En los ecosistemas forestales deberán eliminarse los ejemplares de especies exóticas considerados como invasoras por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) que representen un riesgo de afectación o desplazamiento de especies silvestres. El material vegetal deberá ser eliminado mediante procedimientos que no permitan su regeneración y/o propagación.	El proyecto no está ubicado en un área forestal por ende este criterio no es aplicable. En el caso de que se encontrasen especies exóticas invasoras en las zonas ajardinadas, éstas serán eliminadas como indica el criterio.
CG-16	La introducción y manejo de palma de coco ( <i>Cocos nucifera</i> ) debe restringirse a las variedades que sean resistentes a la enfermedad conocida como "amarillamiento letal del cocotero".	En el predio de la concesión no hay presencia de palma de coco. Los que se encuentren en las cercanías están en los espacios públicos.
CG-17	Se permite el manejo de especies exóticas, cuando: 1. La especie no esté catalogada como especie invasora por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad y/o La SAGARPA. 2. La actividad no se proyecte en cuerpos naturales de agua, 3. El manejo de fauna, en caso de utilizar encierros, se debe realizar el tratamiento secundario por medio de biodigestores autorizados por la autoridad competente en la materia de aquellas aguas provenientes de la limpieza de los sitios de confinamiento. 4. Se garantice el confinamiento de los ejemplares y se impida su dispersión o distribución al medio natural. 5. Deberán estar dentro de una Unidad de Manejo Ambiental o PIMVS.	En el predio no se encuentra ni manantiales ni especies exóticas de flora o fauna, por lo que este criterio no es aplicable. En caso de que se encontraran especies exóticas en las zonas ajardinadas, éstas serán eliminadas.
CG-18	No se permite la acuicultura en cuerpos de agua en condiciones naturales, ni en cuerpos de agua artificiales con riesgo de afectación a especies nativas.	No se realiza acuicultura en las instalaciones sujetas a evaluación.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VINCULACION CON EL PROY
CG-19	Todos los caminos abiertos que estén en propiedad privada deberán contar con acceso controlado, a fin de evitar posibles afectaciones a los recursos naturales existentes	No existen caminos abiertos en la propiedad, pero si acceso controlado a la laguna
CG-20	Los cenotes, rejolladas inundables y cuerpos de agua deberán mantener inalterada su estructura geológica y mantener el estrato arbóreo, asegurando que la superficie establecida para su uso garantice el mantenimiento de las condiciones ecológicas de dichos ecosistemas.	Las alteraciones geológicas se entienden como las transformaciones de la corteza terrestre que abarcan cambios físicos, químicos y estructurales resultado de procesos geológicos y antropogénicos. En este sentido es evidente que la orilla del cuerpo lagunar presenta alteraciones geológicas producto de la construcción de las instalaciones y la urbanización de la zona. De igual forma no existen remanentes de estrato arbóreo, razón por la cual el proyecto no fue sancionado por la PROFEPA. No se deben realizar futuras acciones de alteración y se debe respetar el crecimiento natural del cuerpo de agua y las inmediaciones del predio.
CG-21	Donde se encuentren vestigios arqueológicos, deberá reportarse dicha presencia al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y contar con su correspondiente autorización para la construcción de la obra o realización de actividades.	Donde está ubicado el proyecto no se han encontrado vestigios arqueológicos, por lo que no aplica este criterio.
CG-22	El derecho de vía de los tendidos de energía eléctrica de alta tensión sólo podrá ser utilizado conforme a la normatividad aplicable, y en apego a ella no podrá ser utilizado para asentamientos humanos.	Por la naturaleza y ubicación del proyecto no existe derecho de vía de tendido de energía eléctrica de alta tensión.
CG-23	La instalación de infraestructura de conducción de energía eléctrica de baja tensión y de comunicación deberá ser subterránea en el interior de los predios, para evitar la contaminación visual del paisaje y afectaciones a la misma por eventos meteorológicos extremos y para minimizar la fragmentación de ecosistemas.	La provisión del servicio ya está establecida en la CFE y cumple con los que indica el Reglamento de

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VINCULACION CON EL PROY
CG-24	Los taludes de los caminos y carreteras deberán ser reforestados con plantas nativas de cobertura y herbáceas que limiten los procesos de erosión.	No aplica el criterio puesto que no s taludes en este proyecto.
CG-25	En ningún caso la estructura o cimentación de las construcciones deberá interrumpir la hidrodinámica natural superficial y/o subterránea.	Las estructuras del proyecto, por su naturaleza se encuentran piloteada consta en el acta de la PROFEPA. adjunto el estudio geohidrológico re el proyecto.
CG-26	De acuerdo a lo que establece el Reglamento Municipal de Construcción, los campamentos de construcción o de apoyo y todas las obras en general deben: A. Contar con al menos una letrina por cada 20 trabajadores. B. Áreas específicas y delimitadas para la pernocta y/o para la elaboración y consumo de alimentos, con condiciones higiénicas adecuadas (ventilación, miriñaques, piso de cemento, correcta iluminación, lavamanos, entre otros). C. Establecer las medidas necesarias para almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos sólidos generados. D. Establecer medidas para el correcto manejo, almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos peligrosos.	El proyecto no se trata de una const lo que no aplica el criterio.
CG-27	En el diseño y construcción de los sitios de disposición final de Residuos Sólidos Urbanos se deberán colocar en las celdas para residuos y en el estanque de lixiviados, una geomembrana de polietileno de alta densidad o similar, con espesor mínimo de 1.5 mm. Previo a la colocación de la capa protectora de la geomembrana se deberá acreditar la aprobación de las pruebas de hermeticidad de las uniones de la geomembrana por parte de la autoridad que supervise su construcción.	El proyecto no se trata de una const lo que no es aplicable el criterio.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN  
DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VINCULACION CON EL PROY
CG-28	La disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o dragados sólo podrá realizarse en sitios autorizados por la autoridad competente, siempre y cuando no contengan residuos sólidos urbanos, así como aquellos que puedan ser catalogados como peligrosos por la normatividad vigente	El proyecto no se trata de una const... lo que no es aplicable el criterio.
CG-29	La disposición final de residuos sólidos únicamente podrá realizarse en los sitios previamente aprobados para tal fin.	La disposición de los Residuos Sólidos... especial y reciclables se realiza por... proveedor autorizado y los RSU a... servicio público.
CG-30	Los desechos biológicos infecciosos no podrán disponerse en el relleno sanitario y/o en depósitos temporales de servicio municipal.	El proyecto no genera este tipo de d... lo que no se aplica el criterio.
CG-31	Los sitios de disposición final de RSU deberán contar con un banco de material pétreo autorizado dentro del área proyectada, mismo que se deberá ubicar aguas arriba de las celdas de almacenamiento y que deberá proveer diariamente del material de cobertura.	El proyecto no consiste en un sitio de... final por lo que el criterio no es aplico...
CG-32	Se prohíbe la quema de basura, así como su entierro o disposición a cielo abierto.	La disposición de los Residuos Sólidos... especial y reciclables se realiza por... proveedor autorizado y los RSU a... servicio público.
CG-33	Todos los proyectos deberán contar con áreas específicas para el acopio temporal de los residuos sólidos. En el caso de utilizar el servicio municipal de colecta, dichas áreas deben ser accesibles a la operación del servicio.	Las instalaciones cuentan con áreas... para el almacenamiento tempor... residuos sólidos.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VINCULACION CON EL PROY
CG-34	El material pétreo, sascab, piedra caliza, tierra negra, tierra de despalme, madera, materiales vegetales y/o arena, que se utilice en la construcción de un proyecto, deberá provenir de fuentes y/o bancos de material autorizados	No aplica ya que este proyecto instalaciones previamente construid
CG-35	En la superficie en la que por excepción la autoridad competente autorice la remoción de la vegetación, también se podrá retirar el suelo, subsuelo y las rocas para nivelar el terreno e instalar los cimientos de las edificaciones e infraestructura, siempre y cuando no se afecten los ríos subterráneos que pudieran estar presentes en los predios que serán intervenidos.	El proyecto no se trata de r construcción sino de la op mantenimiento de instalaciones p construidas, por lo que no implica la vegetación.
CG-36	Los desechos orgánicos derivados de las actividades agrícolas, pecuarias y forestales deberán aprovecharse en primera instancia para la recuperación de suelos, y/o fertilización orgánica de cultivos y áreas verdes, previo composteo y estabilización y ser dispuestos donde lo indique la autoridad competente en la materia.	
CG-37	Todos los proyectos que impliquen la remoción de la vegetación y el despalme del suelo deberán realizar acciones para la recuperación de la tierra vegetal, realizando su separación de los residuos vegetales y pétreos, con la finalidad de que sea utilizada para acciones de reforestación dentro del mismo proyecto o donde lo disponga la autoridad competente en la materia, dentro del territorio municipal.	El proyecto no implica la re vegetación, por lo que no aplica el cr
CG-38	No se permite la transferencia de densidades de cuartos de hotel, residencias campestres, cabañas rurales y/o cabañas ecoturísticas de una unidad de gestión ambiental a otra.	No aplica ya que este proyecto restaurantes, bar y marina para re embarcaciones.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	DESCRIPCIÓN	VINCULACION CON EL PROY
CG-39	El porcentaje de desmonte permitido en cada UGA que impliquen el cambio de uso de suelo de la vegetación forestal solo podrá realizarse cuando la autoridad competente expida por excepción las autorizaciones de cambio de uso de suelo de los terrenos forestales.	No aplica ya que este proyecto de establecimientos ya construidas por requiere cambio de uso de suelo.

En lo que se refiere a los criterios específicos aplicables a la UGA-21., se presentan en la siguiente Tabla 2.

Tabla 2.- Cumplimiento de las instalaciones y actividades sujetas a evaluación a los criterios de regulación específica de la

CLAVE	TEXTO DEL CRITERIO	VINCULACIÓN C PROYECT
<i>CRITERIOS PARA ASENTAMIENTOS HUMANOS</i>		
URB-01	En tanto no existan sistemas municipales para la conducción y tratamiento de las aguas residuales municipales, los promoventes de nuevos proyectos, de hoteles, fraccionamientos, condominios, industrias y similares, deberán instalar y operar por su propia cuenta, sistemas de tratamiento y reciclaje de las aguas residuales, ya sean individuales o comunales, para satisfacer las condiciones particulares que determinen las autoridades competentes y las normas oficiales mexicanas aplicables en la materia.	Las instalaciones se conectadas a la red de la ciudad de Cancún, a través de este sistema dispone de dichos residuales.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN  
DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	TEXTO DEL CRITERIO	VINCULACIÓN PROYECTO
URB-02	A fin de evitar la contaminación ambiental y/o riesgos a la salud pública y sólo en aquellos casos excepcionales en que el tendido de redes hidrosanitarias no exista, así como las condiciones financieras, socioeconómicas y/o topográficas necesarias para la introducción del servicio lo ameriten y justifiquen, la autoridad competente en la materia podrá autorizar a persona físicas el empleo de biodigestores para que en sus domicilios particulares se realice de manera permanente un tratamiento de aguas negras domiciliarias. Estos sistemas deberán estar aprobados por la autoridad ambiental competente.	Las instalaciones se conectadas a la red de la ciudad de Cancún, a través de este sistema dispone de dichos residuales.
URB-03	En zonas que ya cuenten con el servicio de drenaje sanitario el usuario estará obligado a conectarse a dicho servicio. En caso de que a partir de un dictamen técnico del organismo operador resulte no ser factible tal conexión, se podrán utilizar sistemas de tratamiento debidamente certificados y contar con la autorización para la descarga por la CONAGUA.	Las instalaciones se conectadas a la red de la ciudad de Cancún.
URB-04	Los sistemas de producción agrícola intensiva (invernaderos, hidroponía y viveros) que se establezcan dentro de los centros de población deben reducir la pérdida del agua de riego, limitar la aplicación de agroquímicos y evitar la contaminación de los mantos freáticos.	El proyecto se restaurantes y res embarcaciones por l aplicable este criterio
URB-05	En el caso de los campos de golf o usos de suelo similares que requieran la aplicación de riegos con agroquímicos y/o aguas residuales tratadas, deberán contar con la infraestructura necesaria para optimización y reciclaje del agua. Evitando en todo, la contaminación al suelo, cuerpos de agua, y mantos freáticos.	No se realizan actividades de golf o similares, p se aplica estos criterios
URB-06	Los proyectos de campos deportivos y/o de golf, así como las áreas ajardinadas de los desarrollos turísticos deberán minimizar el uso de fertilizantes y/o pesticidas químicos para evitar riesgos de contaminación.	

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	TEXTO DEL CRITERIO	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
URB-07	No se permite la disposición de aguas residuales sin previo tratamiento hacia los cuerpos de agua, zonas inundables y/o al suelo y subsuelo, por lo que se promoverá que se establezca un sistema integral de drenaje y tratamiento de aguas residuales.	Las instalaciones conectadas a la red de la ciudad de Cancún, la disposición de aguas en ningún cuerpo de agua.
URB-08	En las zonas urbanas y sus reservas del Municipio de Benito Juárez se deberán establecer espacios ajardinados que incorporen elementos arbóreos y arbustivos de especies nativas.	Se establecieron espacios ajardinados en parte del proyecto, por lo que se cumple con este criterio.
URB-09	Para mitigar el aumento de la temperatura y la sensación térmica en las zonas urbanas, mejorar el paisaje, proteger las zonas de infiltración de aguas y recarga de mantos acuíferos, dotar espacios para recreación y mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos en general, deben existir parques y espacios recreativos que cuenten con elementos arbóreos y arbustivos y cuya separación no será mayor a un km entre dichos parques.	Las actividades presentes no contrarían el desarrollo de una población, por lo que se consideran medidas relacionadas con este criterio.
URB-10	Los cenotes, rejolladas inundables y cuerpos de agua presentes en los centros de población deben formar parte de las áreas verdes, asegurando que la superficie establecida para tal destino del suelo garantice el mantenimiento de las condiciones ecológicas de dichos ecosistemas.	
URB-11	Para el ahorro del recurso agua, las nuevas construcciones deberán implementar tecnologías que aseguren el ahorro y uso eficiente del agua.	El inmueble ya se construyó, sin embargo se implementaron acciones para el ahorro eficiente del agua, de acuerdo al capítulo anterior.
URB-12	En las plantas de tratamiento de aguas residuales y de desactivación de lodos deberán implementarse procesos para la disminución de olores y establecer franjas de vegetación arbórea de al menos 15 m de ancho que presten el servicio de barreras dispersantes de malos olores dentro del predio que se encuentren dichas instalaciones.	No aplica este criterio ya que el proyecto no se trata de una planta de tratamiento de aguas residuales.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	TEXTO DEL CRITERIO	VINCULACIÓN O PROYECTO
URB-13	La canalización del drenaje pluvial hacia espacios verdes, cuerpos de agua superficiales o pozos de absorción, debe realizarse previa filtración de sus aguas con sistemas de decantación, trampas de grasas y sólidos, u otros que garanticen la retención de sedimentos y contaminantes. Dicha canalización deberá ser autorizada por la Comisión Nacional del Agua.	Las instalaciones de canalización del drenaje pluvial directamente a los cuerpos de agua superficiales o a pozos de absorción. Cuentan con sistemas de filtros, trampas de grasas y sólidos conectados a la red de drenaje pluvial de la ciudad.
URB-14	Los crematorios deberán realizar un monitoreo y control de sus emisiones a la atmósfera.	No aplica al proyecto ya que trata de un crematorio.
URB-15	Los cementerios deberán impermeabilizar paredes y piso de las fosas, con el fin de evitar contaminación al suelo, subsuelo y manto freático.	No aplica al proyecto ya que trata de un cementerio.
URB-16	Los proyectos en la franja costera dentro de las UGA urbanas deberán tomar en cuenta la existencia de las bocas de tormenta que de manera temporal desaguan las zonas sujetas a inundación durante la ocurrencia de lluvias extraordinarias o eventos ciclónicos. Por ser tales sitios zonas de riesgo, en los espacios públicos y privados se deben de realizar obras de ingeniería permanentes que en una franja que no será menor de 20 m conduzcan y permitan el libre flujo que de manera natural se establezca para el desagüe.	El proyecto consiste en la operación y mantenimiento de dos restaurantes y un bar, las instalaciones de drenaje pluvial construidas. En las instalaciones del predio no existe una boca de tormenta. Las instalaciones cuentan con declive para permitir el libre flujo de la pluvial.
URB-17	Serán susceptible de aprovechamiento los recursos biológicos forestales, tales como semilla, que generen los árboles urbanos, con fines de propagación por parte de particulares, mediante la autorización de colecta de recursos biológicos forestales.	No aplica al proyecto ya que no realiza el aprovechamiento de recursos biológicos forestales o material.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	TEXTO DEL CRITERIO	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
URB-19	La autorización emitida por la autoridad competente para la explotación de bancos de materiales pétreos deberá sustentarse en los resultados provenientes de estudios de mecánica de suelos y geohidrológicos que aseguren que no existan afectaciones irreversibles al recurso agua, aun en los casos de afloramiento del acuífero para extracción debajo del manto freático. Estos estudios deberán establecer claramente cuáles serán las medidas de mitigación aplicables al proyecto y los parámetros y periodicidad para realizar el monitoreo que tendrá que realizarse durante todas las etapas del proyecto, incluyendo las actividades de la etapa de abandono.	No aplica este criterio ya que no se aprovechan los recursos biológico o bancos de pétreos.
URB-20	Con el objeto de integrar cenotes, rejolladas, cuevas y cavernas a las áreas públicas urbanas, se permite realizar un aclareo, poda y modificación de vegetación rastrera y arbustiva presente, respetando en todo momento los elementos arbóreos y vegetación de relevancia ecológica, así como la estructura geológica de estas formaciones.	El predio no se colindancia con rejolladas, cuevas y cavernas lo que el criterio no es aplicable.
URB-21	Los bancos de materiales autorizados deben respetar una zona de amortiguamiento que consiste en una barrera vegetal alrededor del mismo, conforme lo señala el Decreto 36, del Gobierno del Estado; y/o la disposición jurídica que la sustituya.	No aplica este criterio ya que no se aprovechan los recursos biológico o bancos de pétreos.
URB-22	Para evitar la contaminación del suelo y subsuelo, en las actividades de extracción y exploración de materiales pétreos deberán realizarse acciones de acopio, separación, utilización y disposición final de cualquier tipo de residuos generados, en el marco de lo que establezcan las disposiciones jurídicas aplicables.	No aplica este criterio ya que no se aprovechan los recursos biológico o bancos de pétreos.
URB-23	Para reincorporar las superficies afectadas por extracción de materiales pétreos a las actividades económicas del municipio, deberá realizarse la rehabilitación de dichas superficies en congruencia con los usos que prevean los instrumentos de planeación vigentes para la zona.	No aplica este criterio ya que no se aprovechan los recursos biológico o bancos de pétreos.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN  
DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	TEXTO DEL CRITERIO	VINCULACIÓN PROYECTO
URB-24	Los generadores de Residuos de Manejo Especial y los Grandes Generadores de Residuos Sólidos Urbanos deberán contar con un plan de manejo de los mismos, en apego a la normatividad vigente en la materia.	Los restaurantes y la... consideran grandes... y el manejo de residuo... a través de un p... servicio autorizado. M... se presenta la vincul... LPGIR y la NOM-161-2011
URB-25	Para el caso de fraccionamientos habitacionales, el fraccionador deberá construir a su cargo y entregar al Ayuntamiento por cada 1000 viviendas previstas en el proyecto de fraccionamiento, parque o parques públicos recreativos con sus correspondientes áreas ajardinadas y arboladas con una superficie mínima de 5,000 metros cuadrados, mismos que podrán ser relacionados a las áreas de donación establecidas en la legislación vigente en la materia. Tratándose de fracciones en el número de viviendas previstas en el fraccionamiento, las obras de equipamiento urbano serán proporcionales, pudiéndose construir incluso en predios distintos al fraccionamiento.	No aplica ya que este se trata de un fraccion
URB-26	En las etapas de crecimiento de la mancha urbana considerada por el PDU, para mitigar el aumento de la temperatura y la sensación térmica en la zonas urbanas, mejorar el paisaje, proteger las zonas de infiltración de aguas y recarga de mantos acuíferos, favorecer la función de barrera contra ruido, dotar espacios para recreación y mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos en general, los fraccionamientos deben incorporar áreas verdes que contribuyan al Sistema Municipal de Parques, de conformidad con la normatividad vigente en la materia .	No aplica ya que este se trata de un fraccion
URB-27	La superficie ocupada por equipamiento en las áreas verdes no deberá exceder de un 30% del total de la superficie cada una de ellas.	El proyecto no cuenta verdes. La vege encuentra en jardiner incorporadas a las ins

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	TEXTO DEL CRITERIO	VINCULACIÓN C PROYECT
URB-28	Para evitar las afectaciones por inundaciones, se prohíbe el establecimiento de fraccionamientos habitacionales, así como de infraestructura urbana dentro del espacio excavado de las sascaberas en desuso y en zonas en donde los estudios indiquen que existe el riesgo de inundación (de acuerdo al Atlas de Riesgos del municipio y/o del estado).	No aplica ya que este se trata de un fraccio
URB-29	En la construcción de fraccionamientos dentro de las áreas urbanas, se permite la utilización del material pétreo que se obtenga de los cortes de nivelación dentro del predio. El excedente de los materiales extraídos que no sean utilizados deberá disponerse en la forma indicada por la autoridad competente en la materia.	
URB-30	En zonas inundables, se deben mantener las condiciones naturales de los ecosistemas y garantizar la conservación de las poblaciones silvestres que la habitan. Por lo que las actividades recreativas de contemplación deben ser promovidas y las actividades de aprovechamiento extractivo y de construcción deben ser condicionadas.	El proyecto consi operación y manten restaurantes y tours c favorece actividades de contemplación y n actividades de aprov extractivo.
URB-31	Las áreas destinadas a la conservación de la biodiversidad y/o del agua que colinden con las áreas definidas para los asentamientos humanos, deberán ser los sitios prioritarios para ubicar los ejemplares de plantas y animales que sean rescatados en el proceso de eliminación de la vegetación.	No aplica ya que este se trata de áreas des conservación de la bi
URB-32	Deberá preverse un mínimo de 50% de la superficie de los espacios públicos ajardinados para que tengan vegetación natural de la zona y mantener todos los árboles nativos que cuenten con DAP mayores de 15 cm, en buen estado fitosanitario y que no representen riesgo de accidentes para los usuarios.	
URB-33	Deberán establecerse zonas de amortiguamiento de al menos 50 m alrededor de las zonas industriales y centrales de abastos que se desarrollen en las reservas urbanas. Estas zonas de amortiguamiento deberán ser dotados de infraestructura de parque público.	No aplica este criterio no se trata de una zo ni central de abastos.
URB-34	En los programas de rescate de fauna silvestre que deben elaborarse y ejecutarse con motivo de la eliminación de la cobertura vegetal de un predio, se deberá incluir el sitio de reubicación de los ejemplares, aprobado por la autoridad ambiental competente.	No aplica ya que es consiste en la o mantenimiento de i previamente constru

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN  
DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	TEXTO DEL CRITERIO	VINCULACIÓN O PROYECTO
URB-35	No se permite introducir o liberar fauna exótica en parques y/o áreas de reservas urbanas.	No se realizará la introducción o liberación de fauna exótica.
URB-36	Las áreas con presencia de ecosistemas de manglar dentro de los centros de población deberán ser consideradas como Áreas de Preservación Ecológica para garantizar el mantenimiento de los bienes y servicios ambientales que proveen por lo que no podrán ser modificadas, con el fin de proporcionar una mejor calidad de vida para los habitantes del municipio; con excepción de aquellas que cuenten previamente con un plan de manejo autorizado por la autoridad ambiental competente.	Existen comunidades de manglar en la Laguna Niaguá. Las actividades de operación y mantenimiento de las instalaciones no implican modificación del ecosistema de manglar.
URB-37	Para minimizar los impactos ambientales y el efecto de borde sobre los ecosistemas adyacentes a los centros urbanos, la ocupación de nuevas reservas territoriales para el desarrollo urbano solo podrá realizarse cuando se haya ocupado el 85% del territorio de la etapa de desarrollo urbano previa.	El proyecto no se ejecutará en el área de reserva territorial.
URB-38	Las áreas verdes de los estacionamientos descubiertos públicos y privados deben ser diseñadas en forma de camellones continuos y deberá colocarse por lo menos un árbol por cada dos cajones de estacionamiento.	Las instalaciones no cuentan con estacionamiento descubiertos o áreas verdes.
URB-39	Los predios colindantes con los humedales deberán tener áreas de vegetación, preferentemente nativa, que permitan el tránsito de la vida silvestre hacia otros manchones de vegetación. Los predios colindantes en el Sur del área natural protegida Manglares de Nichupté (ANPLN) deberán mantener su cubierta vegetal para favorecer el tránsito de fauna. Se deberán realizar obras que permitan la comunicación de la fauna entre el ANPLN el área de vegetación nativa con la que colinda en su límite Sur, para tal efecto se deberán realizar las obras necesarias en la carretera que las divide para que la fauna pueda transitar entre ambos terrenos, sin que pueda ser atropellada.	Las instalaciones construidas carecen de vegetación nativa para establecer corredores biológicos de infraestructura. Se
URB-40	En las previsiones de crecimiento de las áreas urbanas colindantes con las ANPs, se deberán mantener corredores biológicos que salvaguarden la conectividad entre los ecosistemas existentes.	

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	TEXTO DEL CRITERIO	VINCULACIÓN C PROYECT
URB-41	Los proyectos urbanos deberán reforestar camellones y áreas verdes colindantes a las ANPs y parques municipales deberán reforestar con especies nativas que sirvan de refugio y alimentación para la fauna silvestre, destacando el chicozapote ( <i>Manilkara zapota</i> ), la guaya ( <i>Talisia olivaeformis</i> ), capulín ( <i>Muntingia calabura</i> ), <i>Ficus spp</i> , entre otros.	áreas ajardinadas de nativa y los muelles libre tránsito de acuáticas al estar pilo
URB-43	Las áreas verdes y en las áreas urbanas de conservación, deberán contar con el equipamiento adecuado para evitar la contaminación por residuos sólidos, ruido, aguas residuales y fecalismo al aire libre.	El proyecto no cuenta verdes urbanas o de c
URB-44	Las autorizaciones municipales para el uso de suelo en los predios colindantes a la zona federal marítimo terrestre y las concesiones de zona federal marítimo terrestre otorgadas por la Federación, deberán ser congruentes con los usos de suelo de la zona que expida el Estado o Municipio.	El uso de suelo del congruente con el exp POEL BJ
URB-45	Para recuperar el paisaje y compensar la pérdida de vegetación en las zonas urbanas, en las actividades de reforestación designadas por la autoridad competente, se usarán de manera prioritaria especies nativas acordes a cada ambiente.	El proyecto no cuenta reforestación de área
URB-46	El establecimiento de actividades de la industria concretera y similares debe ubicarse a una distancia mínima de 500 metros del asentamiento humano más próximo y debe contar con barreras naturales perimetrales para evitar la dispersión de polvos.	No aplica ya que este está relacionado con concretera.
URB-47	Se establecerán servidumbres de paso y accesos a la zona federal marítimo terrestre y el libre paso por la zona federal a una distancia máxima de 1000 metros entre estos accesos, de conformidad con la Ley de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.	Corresponde a las realizar estos a población tiene acces a la zona federal a predio.
URB-48	En las áreas de aprovechamiento proyectadas se debe mantener en pie la vegetación arbórea y palmas de la vegetación original que por diseño del proyecto coincidan con las áreas destinadas a camellones, parques, áreas verdes, jardines, áreas de donación o áreas de equipamiento, de tal forma que estos individuos se integren al proyecto.	Las instalaciones solo jardineras que tienen de ornato de la región

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN  
DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	TEXTO DEL CRITERIO	VINCULACIÓN PROYECT
URB-49	Los proyectos que pretendan realizarse en predios que colinden con playas aptas para la anidación de tortugas marinas deberán incorporar medidas preventivas que minimicen el impacto negativo a estos animales tanto durante la temporada de arribo y anidación de las hembras como durante el período de desarrollo de los huevos y eclosión de las crías.	El proyecto no colinda donde exista anidación de tortugas marinas.
URB-50	Las especies recomendadas para la reforestación de dunas son: plantas rastreras: <i>Ipomea pes-caprae</i> , <i>Sesuvium portulacastrum</i> , herbáceas: <i>Ageratum littorale</i> , <i>Erythalis fruticosa</i> y arbustos: <i>Tournefortia gnaphalodes</i> , <i>Suriana maritima</i> y <i>Coccoloba uvifera</i> y Palmas <i>Thrinax radiata</i> , <i>Coccothrinax readii</i> .	No aplica ya que este proyecto no se pretende reforestar dunas costeras.
URB-51	<p>La selección de sitios para la rehabilitación de dunas y la creación de infraestructura de retención de arena deberá tomar en cuenta los siguientes criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que haya evidencia de la existencia de dunas en los últimos 20 años.</li> <li>• Que los vientos prevaletentes soplen en dirección a las dunas.</li> <li>• Que existan zonas de dunas pioneras (embrionarias) en la playa en la que la arena esté constantemente seca, para que constituya la fuente de aportación para la duna.</li> <li>• Las cercas de retención deberán ser biodegradables, con una altura aproximada de 1.2 m y con 50% de porosidad y ubicadas en paralelo a la costa.</li> <li>• Las dunas rehabilitadas deberán ser reforestadas.</li> </ul>	No aplica este criterio ya que el proyecto no se pretende reforestar dunas costeras.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	TEXTO DEL CRITERIO	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
URB-52	<p>En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.</li> <li>• Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.</li> <li>• Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.</li> <li>• Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.</li> <li>• Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.</li> <li>b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.</li> <li>c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.</li> </ul> </li> <li>• Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal doméstico que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.</li> </ul>	<p>El predio del proyecto se encuentra con playas de anidación de tortugas.</p>
URB-53	<p>Las obras y actividades que son susceptibles de ser desarrolladas en las dunas costeras deberán evitar la afectación de zonas de anidación y de agregación de especies, en particular aquellas que formen parte del hábitat de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.</p>	<p>El predio del proyecto se encuentra en dunas.</p>

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

CLAVE	TEXTO DEL CRITERIO	VINCULACIÓN C PROYECT
URB-54	En las dunas no se permite la instalación de tuberías de drenaje pluvial, la extracción de arena, ni ser utilizadas como depósitos de la arena o sedimentos que se extraen de los dragados que se realizan para mantener la profundidad en los canales de puertos, bocas de lagunas o lagunas costeras.	encuentra en la zona Cancún en i previamente colindante con Laguna
URB-55	La construcción de infraestructura permanente o temporal debe quedar fuera de las dunas pioneras (embrionarias).	
URB-56	En las dunas primarias podrá haber construcciones de madera o material degradable y piloteadas (p.e. casas tipo palafito o andadores), detrás de la cara posterior del primer cordón y evitando la invasión sobre la corona o cresta de estas dunas. El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna. Esta recomendación deberá revisarse en regiones donde hay fuerte incidencia de huracanes, ya que en estas áreas constituyen un sistema importante de protección, por lo que se recomienda, después de su valoración específica, dejar inalterada esta sección del sistema de dunas.	
URB-57	La restauración de playas deberá realizarse con arena que tenga una composición química y granulometría similar a la de la playa que se va a rellenar. El material arenoso que se empleará en la restauración de playas deberá tener la menor concentración de materia orgánica, arcilla y limo posible para evitar que el material se consolide formando escarpes pronunciados en las playas por efecto del oleaje.	El proyecto no p restauración de extracción de are ZOFEMAT.
URB-58	Se prohíbe la extracción de arena en predios ubicados sobre la franja litoral del municipio con cobertura de matorral costero.	Este proyecto no se extracción de arena o tipo de material de la
URB-59	En las áreas verdes los residuos vegetales producto de las podas y deshierbes deberán incorporarse al suelo después de su composteo. Para mejorar la calidad del suelo y de la vegetación.	Los residuos vegeta (hojas y ramas pe conservan en las jar abono de las mismas

### III.2.- Programa de Ordenamiento Ecológico Marino Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMyRGMMyMC).

El POEMyRGMMyMC fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 y es el instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de estos. Su aplicación corresponde a las autoridades de los distintos niveles en sus ámbitos de competencia.

### III.3.- Ley General de la Vida Silvestre

Con respecto al Decreto por el que se adiciona un artículo 60 TER, a la Ley General de la Vida Silvestre, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007, que a la letra dice:

Tabla 1.- Vinculación del proyecto con la Ley General de la Vida Silvestre

Artículo	Vinculación con el Proyecto
<i>Artículo 60 TER.- Queda prohibida la remoción, relleno, trasplante, poda o cualquier obra o actividad que afecte la integridad 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.</i>	Los muelles del proyecto se encuentran piloteados, por lo que no afectan la integridad del flujo hidrológico en la laguna. El ecosistema fue alterado previamente por el crecimiento de la zona hotelera y las construcciones ya sancionadas. Dadas las características de la operación y mantenimiento del proyecto, no se llevará a cabo la remoción, relleno, trasplante o poda que afecte la integridad del manglar; del ecosistema o su zona de influencia; de su productividad natural, o de las interacciones del manglar. De igual forma se

### III.4.- Normas oficiales mexicanas

El proyecto, por su ubicación, está sujeto al cumplimiento de las siguientes Normas Oficiales Mexicanas (NOM):

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR  
TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN  
LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

- *NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.*

Si bien las actividades de operación y mantenimiento de las instalaciones NO afectan directamente al manglar, al tener presencia de individuos en colindancia con el predio y encontrarse en un ecosistema de estas características, es necesario el análisis para evidenciar la carencia de efectos negativos sobre dicho ecosistema por parte del proyecto, mismo que se presenta a continuación.

Tabla 2.- Vinculación del proyecto con la NOM-022

Núm..	Especificación	Vinculación del proyecto
<b>4.0</b>	<i>"El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integralidad del mismo, para ello se contemplan los siguientes puntos:"</i>	
<b>4.0 (a)</b>	<i>"La integralidad del flujo hidrológico del humedal costero"</i>	En el predio no existen escurrimientos superficiales.
<b>4.0 (b)</b>	<i>"La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental"</i>	El proyecto no afecta las características de la hidrología superficial y subterránea que actualmente definen a dicho espacio geográfico.
<b>4.0 (c)</b>	<i>"Su productividad natural"</i>	El humedal de manglar ubicado en el Sistema Ambiental se encuentra con ciertos niveles de afectación debidas a la constante actividad turística y desarrollo propios de la zona hotelera. Por lo anterior su función como ecosistema registra limitaciones significativas caracterizadas por una reducción en los servicios ambientales propios de este tipo de ambientes, dada la colindancia con la infraestructura de la zona hotelera. El proyecto no afecta en ninguna proporción su superficie ni mucho menos las condiciones hidrológicas actuales que aseguran su funcionamiento.
<b>4.0 (d)</b>	<i>"La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas"</i>	El proyecto no incide directamente sobre la cantidad de turistas que hacen uso directo del sistema lagunar ni las comunidades de manglar de este. No altera o rebasa la capacidad de carga del ecosistema.
<b>4.0 (e)</b>	<i>"Integridad de las zonas de nidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje"</i>	Considerando que el proyecto no incide directamente en la conservación total del humedal de manglar, se considera que dichos servicios ambientales se mantendrán en tanto las condiciones de las actividades turísticas no relacionadas al proyecto que ahí se desarrollan así lo permitan.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR  
TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN  
LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Núm..	Especificación	Vinculación del proyecto
4.0 (f)	<i>“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”</i>	La ubicación y características del proyecto no inciden directamente en la preservación del manglar y por lo tanto en el mantenimiento de los vínculos que tiene este ecosistema, en las condiciones en que actualmente se encuentra.
4.0 (g)	<i>“Cambios de las características ecológicas”</i>	La operación y mantenimiento del proyecto no incide en el cambio de las características ecológicas del ecosistema, puesto que estas se dieron en la construcción de las instalaciones.
4.0 (h)	<i>“Servicios ecológicos y eco fisiológicos”</i>	Los factores ambientales más significativos que determinan la existencia de un ecosistema de manglar, así como su estructura y función ambiental, son principalmente: a) la salinidad, b) el hidro período, c) la microfotografía, d) el tipo de sustrato, e) el clima y f) la influencia de procesos naturales como los fenómenos hidrometeorológicos y la erosión costera. Sobre esos particulares el proyecto asegura la preservación del total de la superficie del manglar existente en el <b>Sistema Ambiental</b> y mantiene durante la operación y en el mantenimiento, las características que le dan soporte a dicho ecosistema respecto a la salinidad, el hidro período, la micro topografía y el tipo de sustrato, puesto que ninguna de las actividades a realizar interfiere con estos procesos.
4.1	<i>“Toda obra de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua que ponga en riesgo la dinámica e integridad ecológica de los humedales costeros, quedará prohibida, excepto en los casos en los que las obras descritas sean diseñadas para restaurar la circulación y así promover la regeneración del humedal costero”.</i>	La operación y mantenimiento del proyecto no prevé la apertura de ningún tipo de canalización u obra de funciones similares.
4.2	<i>“Construcción de canales que, en su caso, deberán asegurar la reposición del mangle afectado y programas de monitoreo para asegurar el éxito de la restauración”</i>	La operación y mantenimiento del proyecto no prevé la apertura de ningún tipo de canalización u obra de funciones similares.
4.3	<i>“Los promoventes de un proyecto que requieran de la existencia de canales, deberán hacer una prospección con la intención de detectar los canales ya existentes que puedan ser aprovechados a fin de evitar la fragmentación del ecosistema, intrusión salina, azolvamiento y modificación del balance hidrológico”.</i>	La operación y mantenimiento del proyecto no prevé la apertura de ningún tipo de canalización u obra de funciones similares.
4.4.	<i>“El establecimiento de infraestructura marina fija (diques, rompeolas, muelles, marinas y bordos) o cualquier otra obra que gane terreno a la unidad hidrológica en zonas de manglar queda prohibida excepto cuando tenga por objeto el mantenimiento o restauración de ésta”.</i>	El proyecto consiste en la operación y mantenimiento de la infraestructura existente, por lo que es congruente con la excepción indicada, además que no implica la ampliación o extensión de la superficie construida.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR  
TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN  
LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Núm..	Especificación	Vinculación del proyecto
4.5	<i>“Cualquier bordo colindante con el manglar deberá evitar bloquear el flujo natural del agua hacia el humedal costero”.</i>	El diseño del proyecto no prevé la construcción de algún elemento como el señalado ni en la zona de influencia del humedal costero, ni en sus colindancias.
4.6	<i>“Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y azolvamiento”</i>	Por las razones ya expuestas, no existe ninguna posibilidad de que el proyecto ocasione degradación al humedal de manglar presente en el Sistema Ambiental y mucho menos como resultado de contaminación y azolvamiento.
4.7	<i>“La persona física o moral que utilice o vierta agua proveniente de la cuenca que alimenta a los humedales costeros, deberá restituirla al cuerpo de agua y asegurarse de que el volumen, pH, salinidad, oxígeno disuelto, temperatura y la calidad del agua que llega al humedal costero garanticen la viabilidad del mismo.”</i>	El proyecto no pretende el uso o vertimiento de agua proveniente de la cuenca.
4.8	<i>“Se deberá prevenir el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón, metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio ecológico, dañen el ecosistema o sus componentes vivos. Las descargas provenientes de granjas acuícolas, centros pecuarios, industrias, centros urbanos, desarrollos turísticos y otras actividades productivas que se viertan a los humedales costeros deberán ser tratadas y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso.”</i>	El proyecto no considera ningún tipo de vertido de agua con sustancias contaminantes al humedal existente.
4.9	<i>“El permiso de vertimiento de aguas residuales a la unidad hidrológica debe ser solicitado directamente a la autoridad competente, quien le fijará las condiciones de calidad de descarga y el monitoreo que deberá realizar”.</i>	Tal y como se explicó en el numeral anterior, no considera ningún tipo de vertido de agua con sustancias contaminantes al humedal existente.
4.10	<i>“La extracción de agua subterránea por bombeo en áreas colindantes a un manglar debe garantizar el balance hidrológico en el cuerpo de agua y la vegetación, evitando la intrusión de la cuña salina en el acuífero”.</i>	El proyecto no extrae agua subterránea.
4.11	<i>“Se debe evitar la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales, en aquellos casos en donde existan evidencias de que algunas especies estén provocando un daño inminente a los humedales costeros en zona de manglar, la Secretaría evaluará el daño ambiental y dictará las medidas de control correspondiente”</i>	El proyecto no introduce especies de flora y fauna.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR  
TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN  
LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Núm..	Especificación	Vinculación del proyecto
4.12	<i>“Se deberá considerar en los estudios de impacto ambiental, así como en los ordenamientos ecológicos el balance entre el aporte hídrico proveniente de la cuenca continental y el de las mareas, mismas que determinan la mezcla de aguas dulce y salada recreando las condiciones estuarinas, determinantes en los humedales costeros y las comunidades vegetales que soportan”.</i>	El proyecto no realiza extracción de agua superficial o subterránea.
4.13	<i>“En caso de que sea necesario trazar una vía de comunicación en tramos cortos de un humedal o sobre un humedal, se deberá garantizar que la vía de comunicación es trazada sobre pilotes que permitirán el libre flujo hidráulico dentro del ecosistema, así como garantizar el libre paso de la fauna silvestre. Durante el proceso constructivo se utilizarán métodos de construcción en fase (por sobre posición continua de la obra) que no dañen el suelo del humedal, no generen depósito de material de construcción ni genere residuos sólidos en el área”</i>	En este proyecto no hay trazo de ningún tipo de vías de comunicación en el área de influencia del humedal de manglar, ni mucho menos sobre éste.
4.14	<i>“La construcción de vías de comunicación aledañas, colindantes o paralelas al flujo del humedal costero, deberá incluir drenes y alcantarillas que permitan el libre tránsito del agua y de luz. Se deberá dejar una franja de protección de 100 m (cien metros) como mínimo, la cual se medirá a partir del límite del derecho de vía al límite de la comunidad vegetal, y los taludes recubiertos con vegetación nativa que garanticen su estabilidad.”</i>	En este proyecto no hay vías de comunicación que interfieran con el flujo del humedal costero.
4.15	<i>“Cualquier servicio que utilice postes, ductos, torres y líneas, deberá ser dispuesto sobre el derecho de vía. En caso de no existir alguna vía de comunicación se deberá buscar en lo posible bordear la comunidad de manglar, o en el caso de cruzar el manglar procurar el menor impacto posible.”</i>	En este proyecto no existen postes, ductos, torres y líneas que interfieran con el flujo del humedal costero.
4.16	<i>“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, deberá dejar una distancia mínima de 100m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo”.</i>	El proyecto no realiza ninguna de las actividades mencionados (actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra) por lo que no se aplica este criterio para actividades productivas o de apoyo. Se trata de la operación y mantenimiento de instalaciones preexistentes. Sin embargo, al colindar directamente con el ecosistema, se apega a la excepción 4.43 y se propone un programa de restauración de Manglar, mismo que se encuentra en trámite con la Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano de la CONANP, cuyo oficio se trámite se adjunta

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR  
TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN  
LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Núm..	Especificación	Vinculación del proyecto
4.17	<i>“La obtención del material para construcción, se deberá realizar de los bancos de préstamo señalados por la autoridad competente, los cuales estarán ubicados fuera del área que ocupan los manglares y en los sitios que no tengan influencia sobre la dinámica ecológica de los ecosistemas que los contienen”.</i>	El proyecto ya está construido no aplica este criterio.
4.18	<i>“Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental”.</i>	El proyecto no considera ninguna actividad u obra que implique el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación del humedal de manglar.
4.19	<i>“Queda prohibida la ubicación de zonas de tiro o disposición del material de dragado dentro del manglar, y en sitios en la unidad hidrológica donde haya el riesgo de obstrucción de los flujos hidrológicos de escurrimiento y mareas”.</i>	El proyecto en ningún momento dispone de materiales dentro del manglar ni tampoco en sitios de la unidad hidrológica donde haya el riesgo de obstrucción de los flujos hidrológicos de escurrimiento y mareas.
4.20	<i>“Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros”</i>	En ninguna circunstancia el proyecto dispone de sus residuos sólidos en el humedal.
4.21	<i>“Queda prohibida la instalación de granjas camaronícolas industriales intensivas o semi intensivas en zonas de manglar y lagunas costeras, y queda limitado a zonas de marismas y a terrenos más elevados sin vegetación primaria en los que la superficie del proyecto no exceda de 10% de la superficie de la laguna costera receptora de los efluentes en lo que se determina la capacidad de carga de la unidad hidrológica. Esta medida responde a la afectación que tienen las aguas residuales de las granjas camaronícolas en la calidad del agua, así como su tiempo de residencia en el humedal costero y el ecosistema”.</i>	El proyecto no guarda ninguna relación con las unidades de producción acuícola, consecuentemente, la disposición de este lineamiento no es vinculante al mismo.
4.22	<i>“No se permite la construcción de infraestructura acuícola en áreas cubiertas de vegetación de manglar, a excepción de canales de toma y descarga, los cuales deberán contar previamente con autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de utilización de terrenos forestales”.</i>	El proyecto no guarda ninguna relación con las unidades de producción acuícola, por lo que la disposición de este lineamiento no es aplicable al mismo.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR  
TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN  
LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Núm..	Especificación	Vinculación del proyecto
4.23	<i>“En los casos de autorización de canalización, el área de manglar a deforestar deberá ser exclusivamente la aprobada tanto en la resolución de impacto ambiental y la autorización de cambio de utilización de terrenos forestales. No se permite la desviación o rectificación de canales naturales o de cualquier porción de una unidad hidrológica que contenga o no vegetación de manglar”.</i>	El diseño proyecto no considera la realización de ningún tipo de obra de canalización o la desviación o rectificación de canales naturales o de alguna porción del humedal de manglar.
4.24	<i>“Se favorecerán los proyectos de unidades de producción acuícola que utilicen tecnología de toma de descarga de agua, diferente a la canalización”.</i>	El proyecto tiene una naturaleza, objetivos y diseño que no guarda ninguna relación con las unidades de producción acuícola, por lo que la disposición de estos lineamientos no es aplicable al mismo.
4.25	<i>“La actividad acuícola deberá contemplar preferentemente post-larvas de especies nativas producidas en laboratorio”.</i>	
4.26	<i>“Los canales de llamada que extraigan agua de la unidad hidrológica donde se ubique la zona de manglares deberá evitar, la remoción de larvas y juveniles de peces y moluscos”</i>	
4.27	<i>“Las obras o actividades extractivas relacionadas con la producción de sal sólo podrán ubicarse en salitrales naturales; los bordos nos deberán exceder el límite natural del salitral, ni obstruir el flujo natural de agua en el ecosistema”</i>	El proyecto tiene una naturaleza, objetivos y diseño que no guarda ninguna relación con las unidades de producción de sal, por lo que la disposición de este lineamiento no es aplicable al mismo.
4.28	<i>“La infraestructura turística ubicada dentro de un humedal costero debe ser de bajo impacto, con materiales locales, de preferencia en palafitos que no alteren el flujo superficial del agua, cuya conexión sea a través de veredas flotantes, en áreas lejanas de sitios de anidación y percha de aves acuáticas, y requiere de zonificación, monitoreo y el informe preventivo”.</i>	El muelle de la marina y del restaurante, así como cumplen con este criterio, puesto que son de bajo impacto, con materiales locales, en palafitos que no alteran el flujo superficial del agua y cuya conexión es a través de vigas y tablones. Por otra parte, el andador y plataforma cumple con este criterio.
4.29	<i>“Las actividades de turismo náutico en los humedales costeros en zonas de manglar deben llevarse a cabo en tal forma que se evite cualquier daño al entorno ecológico, así como a las especies de fauna silvestre que en ellos se encuentran. Para ello, se establecerán zonas de embarque y desembarque, áreas específicas de restricción y áreas donde se reporte la presencia de especies en riesgo”.</i>	En la marina, los tours cumplen con las especificaciones de las autoridades correspondientes en cuanto a los tours ofertados.
4.30	<i>“En áreas restringidas los motores fuera de borda deberán ser operados con precaución, navegando a velocidades bajas (no mayor a 8 nudos), y evitando zonas donde haya especies en riesgo como el manatí”.</i>	En la marina, los tours cumplen con las especificaciones de las autoridades correspondientes en cuanto a los tours ofertados.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR  
TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN  
LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Núm..	Especificación	Vinculación del proyecto
4.31	<i>“El turismo educativo, ecoturismo y observación de aves en el humedal costero deberán llevarse a cabo a través de veredas flotantes, evitando la compactación del sustrato y el potencial de riesgo de disturbio a zonas de anidación de aves, tortugas y otras especies”</i>	La conceptualización del proyecto no considera, en ninguna de sus etapas, alguna obra o alguna actividad relacionada con el turismo educativo, ecoturismo o actividades de observación de aves en el humedal de manglar, por lo que la disposición de este lineamiento no es aplicable al mismo.
4.32	<i>“Deberá evitarse la fragmentación del humedal costero mediante la reducción del número de caminos de acceso a la playa en centros turísticos y otros. Un humedal costero menor a 5 km de longitud del eje mayor deberá tener un solo acceso a la playa y éste deberá ser ubicado en su periferia. Los accesos que crucen humedales costeros mayores a 5 km de longitud con respecto al eje mayor deben estar ubicados como mínimo a una distancia de 30 km uno del otro”.</i>	El proyecto en ningún momento considera alguna obra de apertura de caminos de acceso a la playa; por lo que la disposición de este lineamiento no es aplicable al mismo.
4.33	<i>“La construcción de canales deberá garantizar que no se fragmentará el ecosistema y que los canales permitirán su continuidad, se dará preferencia a las obras o el desarrollo de infraestructura que tienda a reducir el número de canales en los manglares”.</i>	El proyecto no tiene la construcción de canales o algún tipo de obras similares en el área de influencia del ecosistema de manglar por lo que la disposición de este lineamiento no es aplicable al mismo.
4.34	<i>“Se debe evitar la compactación del sedimento en marismas y humedales costeros como resultado del paso del ganado, personas, vehículos y otros factores antropogénicos”.</i>	El proyecto no considera el desarrollo de obras y actividades dentro del humedal o en su zona de influencia, consecuentemente no existe ninguna posibilidad, atribuible al proyecto, de que pudiera propiciarse la compactación del sedimento en estos espacios, por ello, se considera que la disposición contenida en este lineamiento no es aplicable al mismo.
4.35	<i>“Se dará preferencia a las obras y actividades que tiendan a restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicada 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”.</i>	El proyecto no realiza obras de restauración, protección o conservación dentro del humedal del manglar, consecuentemente por lo que la disposición de este lineamiento no es aplicable al mismo, en ninguna de sus etapas.
4.36	<i>“Se deberán 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, de acuerdo a como se determine en el informe preventivo”.</i>	En la ZOFEMAT concesionada se dará prioridad a la protección de los individuos de manglar que lleguen a repoblar los espacios. El diseño del muelle permite el libre tránsito de la fauna silvestre acuática.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR  
TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN  
LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Núm..	Especificación	Vinculación del proyecto
4.37	<i>“Se deberá favorecer y propiciar la regeneración natural de la unidad hidrológica, comunidad vegetales y animales mediante el restablecimiento de la dinámica hidrológica y flujos hídricos continentales (ríos de superficie y subterráneos, arroyos permanentes y temporales, escurrimientos terrestres laminares, aportes del manto freático), la eliminación de vertimientos de aguas residuales y sin tratamiento protegiendo las áreas que presenten potencial para ello”.</i>	Como ya se estableció previamente, el proyecto no realiza descargas de aguas residuales en el ecosistema.
4.38	<i>“Los programas proyectos de restauración de manglares deberán estar fundamentados científica y técnicamente y aprobados en la resolución de impacto ambiental, previa consulta a un grupo colegiado. Dicho proyecto deberá contar con un protocolo que sirva de línea de base para determinar las acciones a realizar”.</i>	El proyecto no prevé realizar obras de restauración dentro del humedal de manglar, consecuentemente, la disposición contenida en el lineamiento no es aplicable al mismo.
4.39	<i>“La restauración de humedales costeros con zonas de manglar deberá utilizar el mayor número de especies nativas dominantes en el área a ser restaurada, tomando en cuenta la estructura y composición de la comunidad vegetal local, los suelos, hidrología y las condiciones del ecosistema donde se encuentre”.</i>	El proyecto no realiza obras de restauración dentro del humedal de manglar, consecuentemente, la disposición contenida en el lineamiento no es aplicable al mismo.
4.40	<i>“Queda estrictamente prohibido introducir especies exóticas para las actividades de restauración de los humedales costeros”.</i>	El proyecto no realiza obras dentro del humedal de manglar, consecuentemente, la disposición contenida en el lineamiento no es aplicable al mismo.
4.41	<i>“La mayoría de los humedales costeros restaurados y creados requerirán de por lo menos de tres a cinco años de monitoreo, con la finalidad de asegurar que el humedal costero alcance la madurez y el desempeño óptimo”.</i>	El proyecto no realiza obras de restauración dentro del humedal de manglar, consecuentemente, la disposición contenida en el lineamiento no es aplicable al mismo.
4.42	<i>“Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros”.</i>	Como ya se estableció previamente, el proyecto consiste en la operación y mantenimiento de instalaciones previamente existentes. De igual forma no se prevé la extracción o vertido de aguas en la unidad hidrológica, ni tampoco la extracción o introducción de vegetación en el sistema, ni de fauna. La superficie del predio, con respecto a la unidad hidrológica es mínimo y puntual con relación al complejo sistema turístico del Boulevard Kukulkán y la Laguna Nichupté.

**MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR  
TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN  
LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.**

Núm..	Especificación	Vinculación del proyecto
4.43 <sup>1</sup>	<i>“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”.</i>	Para poder establecer las medidas de compensación en beneficio de los humedales, se propone un programa de restauración de Manglar, mismo que se encuentra en trámite con la Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano de la CONANP, cuyo oficio se trámite se adjunta

Con respecto al manglar, la distancia entre los individuos cercanos y la concesión en comento es de 2.5 m; sin embargo es imprescindible mencionar que estos están aledaños, pero se encuentran frente a otra concesión de ZOFEMAT ocupada y concesionada como se puede observar en el siguiente mapa:

**Imagen 4.- Distancia entre el Manglar y las Concesiones ZOFEMAT DZF 278/92 y DGZF 115/17.**



<sup>1</sup> D.O.F. 2004. Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR  
TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN  
LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

### III.5.- Programas de Desarrollo Urbano y de Centros de Población

De acuerdo con el *Programa De Desarrollo Urbano Del Centro De Población Cancún, Municipio De Benito Juárez (2022)*, "Los límites del Centro de Población Cancún se indican a continuación, con una superficie que abarca 436.7 km<sup>2</sup> que incluye los cuerpos de agua de la Laguna Nichupté y Laguna Manatí" (p.18). De acuerdo con la síntesis de aptitud territorial de dicho programa, el proyecto se localiza en una zona de aptitud territorial para la actividad turística.

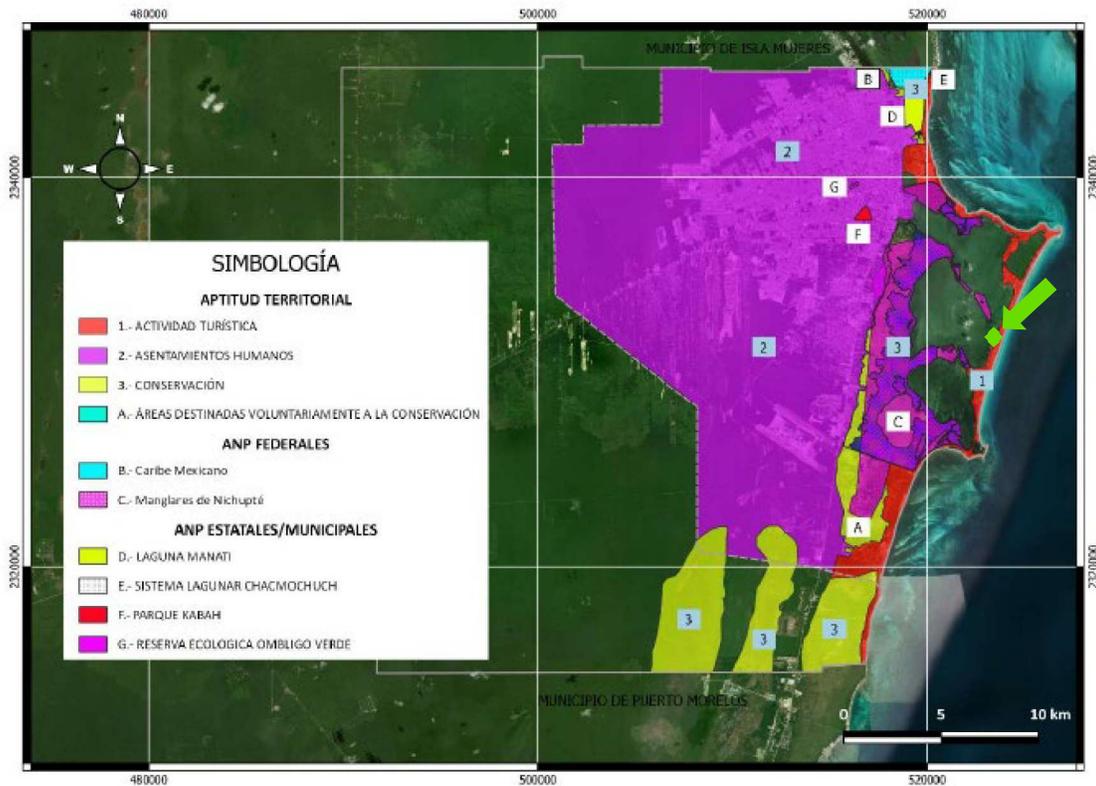


Figura 25.- Síntesis de la Aptitud Territorial del Centro de Población de Cancún.

Por otra parte, de acuerdo con las Normas de edificación y Restricciones en el Centro de Población de Cancún, se tiene lo siguiente para las sub-zonificaciones del uso de suelo, específicamente el Turístico:

Cuadro 25. Tabla 1. Normas de edificación y Restricciones en el Centro de Población

TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACION Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN 2022											
Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie del lote (m <sup>2</sup> )	Frente mínimo	Niveles máximos	Altura max. de entrepisos (m)	COS	CUS	Restricciones M		
									Frente	Fondo	
Turístico	Turístico Hotelero	TH	Ver Tablas de Zona Hotelera				4.0		Ver Tablas de Zona Hotelera		
	Turístico Residencial Unifamiliar	TR	1 viv/lote	300	12	3	3.5	50%	COS x Niveles	5	3
	Turístico Residencial Condominial	TRC1	45 viv/ha	450	15	6	3.5	50%		5	5
	Turístico Residencial Condominial	TRC2	110 viv/ha	1250	15	10	3.5	60%		5	5
	Turístico Residencial Condominial	TRC3	75 viv/ha	3500	40	15	3.5	50%		5	5
	Servicios Turísticos de Playa	SP	-	3500	40	1	3.5	50%	COS x Niveles	5	5
	Servicios Turísticos de Campo de Golf	SG	-	300,000	1,000	2	3.5	2%		-	-
	Servicios Turísticos recreativos náuticos del Sistema Lagunar	SL	-	-	-	2	3.5	50%		-	-

Como puede observarse, para el Uso de *Servicios Turísticos Recreativos náuticos del sistema lagunar* especificaciones de las Normas municipales.

En cuanto a las políticas urbanas, el proyecto se localiza en el distrito 8, como se puede apreciar en la sigui

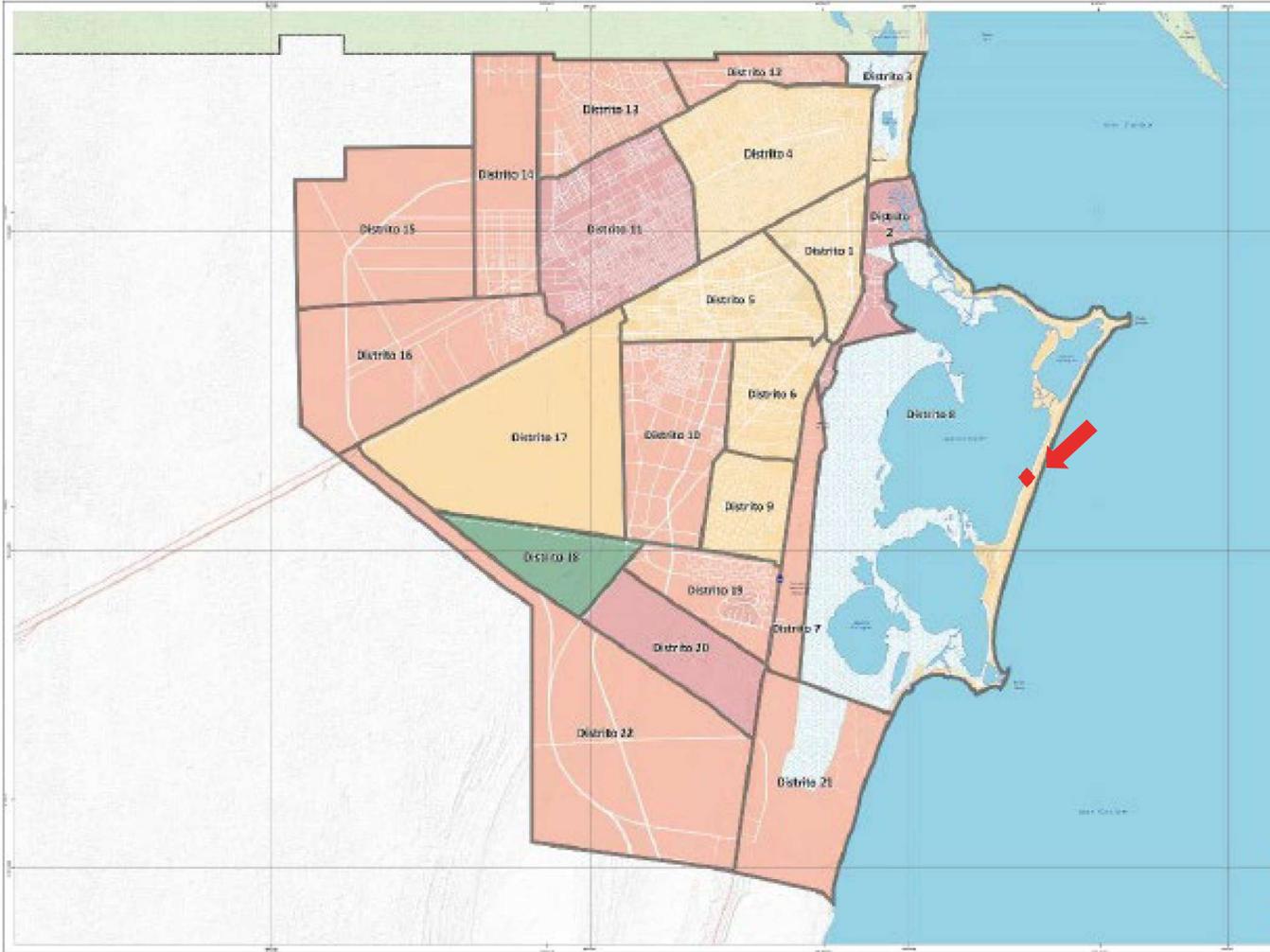
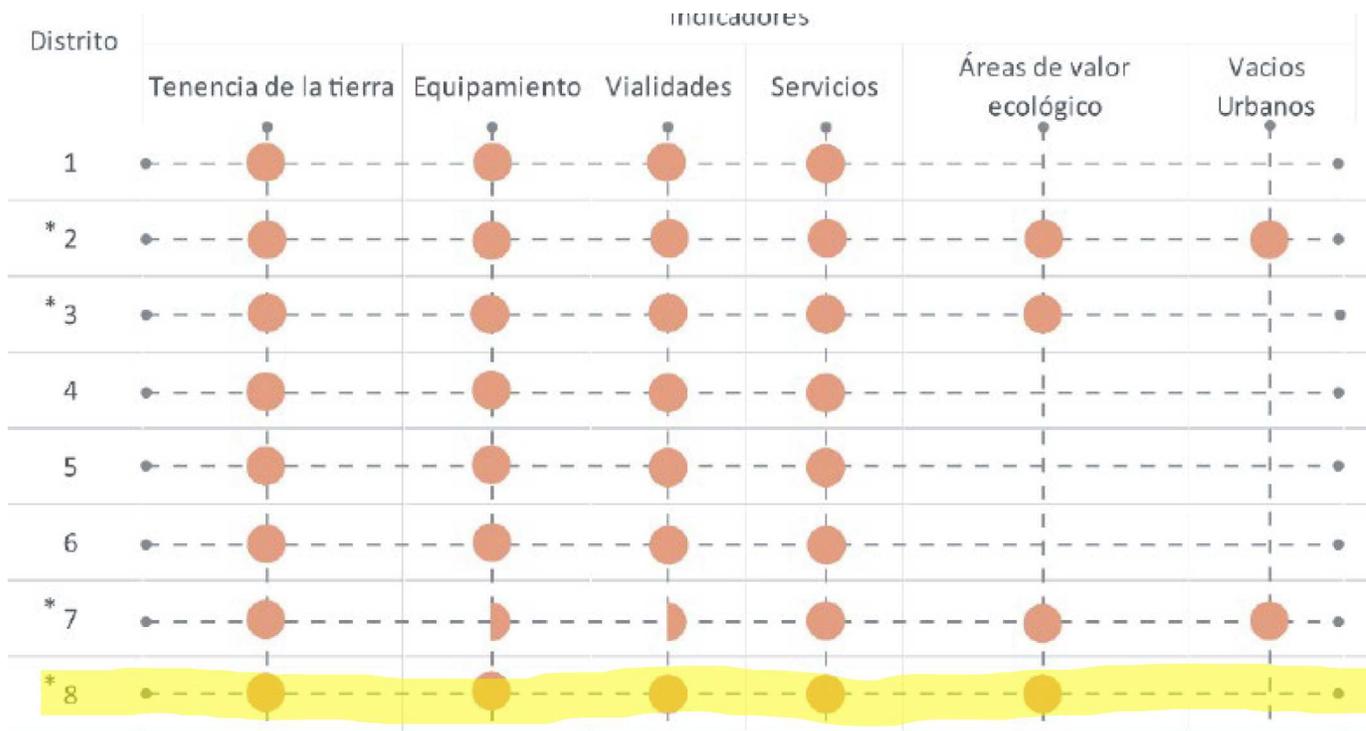


Figura 44.- Mapa de políticas urbanas por distrito en el centro de población de Ca

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARI

En este Distrito 8, la Política urbana es de mejoramiento, que es una *Política dirigida a reordenar, infraestructura, equipamientos y servicios a zonas urbanas con asentamientos humanos que requieran infraestructura urbana, con la finalidad de mejorar la calidad de su entorno urbano, como se puede ver en la siguiente*



### III.6.- Conclusión0

Se concluye que el proyecto es congruente con los objetivos del instrumento de ordenamiento ecológico (POET), y que cumple con los criterios establecidos en las UGAs en las que se encuentra y a los cuales está sujeto. El proyecto está ubicado en una concesión donde se cumple con el uso de suelo asignados a la zona (aprovechamiento sustentable) y los usos establecidos por los instrumentos municipales.

En la operación y mantenimiento de las instalaciones, se realizan acciones orientadas a la reducción de los impactos potenciales al medio ambiente, que pueden surgir de las actividades que ahí se realizan; además de dar cumplimiento a lo que establecen las normas aplicables. Con ello se da cumplimiento a la indicación de la autoridad emitida a través de la RESOLUCIÓN 0153/2022, de *“en caso de tener interés en la continuidad y permanencia de las obras adicionales descritas [...] deberá sujetarlas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental a fin de obtener [...] la autorización en materia de impacto ambiental para la operación de las mismas...”*.

## CAPÍTULO IV. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL

### Contenido

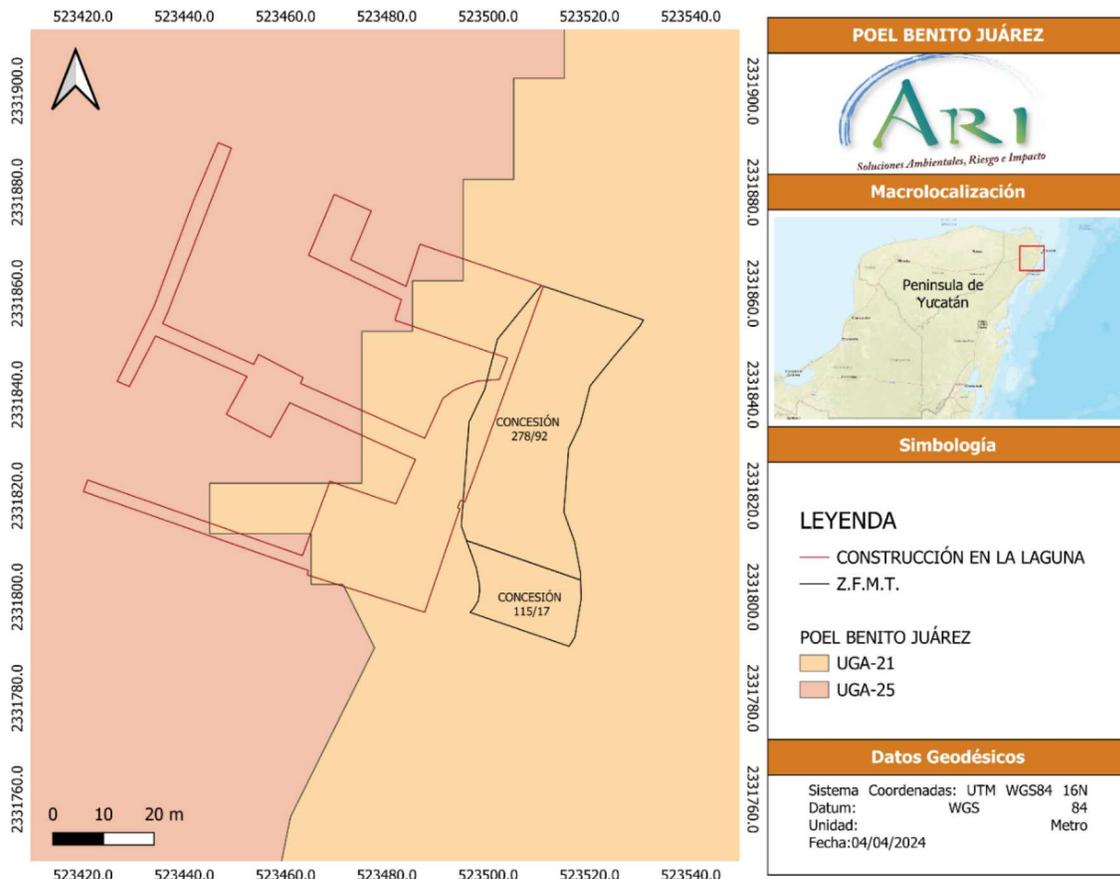
IV.1 Delimitación del área de estudio.....	1
IV.2 Caracterización y análisis del sistema ambiental .....	2
IV.2.1 Aspectos abióticos.....	2
a)    Clima .....	2
b)    Geología y geomorfología .....	5
c)    Suelos .....	8
d)    Hidrología superficial y subterránea.....	10
IV.2.2 Aspectos bióticos.....	14
a)    Vegetación.....	14
b)    Fauna .....	17
IV.2.3. Paisaje .....	18
IV.2.4 Medio socioeconómico.....	18
a)    Población .....	18
b)    Vivienda.....	19
c)    Vías y medios de comunicación, servicios básicos y equipamiento. ....	19
d)    Medios de Transporte.....	20
e)    Servicios públicos.....	21
f)    Educación .....	22
g)    Economía.....	22
IV.2.5 Diagnóstico ambiental .....	24

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

## IV.1 Delimitación del área de estudio

Las instalaciones objeto de esta evaluación, se localizan dentro de las concesiones de la Zona Federal Marítimo Terrestre DZF 278/92 y DGZF 115/17 con dirección en el Boulevard Kukulcán km 14+760 al 14+810 s/n, zona hotelera, C.P. 77500, Cancún Quintana Roo, México.

Imagen 1.- Macrolocalización de las instalaciones ubicadas en las concesiones de ZOFEMAT DZF 278/82 y DGZF 115/17 en el POEL BJ.



El predio está ubicado en una región ordenada por el instrumento de ordenamiento territorial denominado Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio Benito Juárez (POEL BJ), específicamente las instalaciones donde se ubican los restaurantes se

localizan en la Unidad de Gestión Ambiental 21 (UGA-21) denominada “Zona Urbana de Cancún”, misma que tiene establecida la política ambiental de Aprovechamiento Sustentable. Por otra parte, el muelle del restaurante y el muelle de la *Marina* se localizan en la UGA-25 del mismo ordenamiento. Estas UGA’s son las que se utiliza para la delimitación del área de estudio. De acuerdo con el POEL, el uso de suelo es establecido según al Programa de Desarrollo Urbano vigente, es una zona destinada para establecimientos Turístico Hotelero y que posibilita el establecimiento instalaciones de servicios turísticos como las que se presentan en esta Manifestación.

## **IV.2 Caracterización y análisis del sistema ambiental**

Se realizó la siguiente caracterización en dos diferentes partes: la primera fue la revisión de literatura para obtener información sobre el clima y características biogeográficas en general de Benito Juárez y en particular de la ciudad de Cancún. Lo antes mencionado se hizo a través de la revisión de artículos e investigaciones realizadas en la zona, así como los documentos oficiales publicados, es decir el POEL y el PDU de Benito Juárez y de Cancún respectivamente.

La segunda parte de la caracterización radicó en el campo, el cual se llevó a cabo, en las instalaciones. Además, se hizo un recorrido de verificación en diferentes horarios del día para la caracterización de la biota, tomando en cuenta información de distintas fuentes.

### **IV.2.1 Aspectos abióticos**

#### **a) Clima**

El Municipio de Benito Juárez se ubica en la zona intertropical de baja altitud, lo que determina la presencia de un clima cálido subhúmedo. Con el registro de datos en la estación climatológica Cancún se tiene que el subtipo climático es el  $Aw1x'w(i)w''$ : El húmedo medio de los cálido subhúmedos con régimen de lluvias intermedio, porcentaje de lluvia invernal  $10 > 18$ , con poca oscilación térmica y con presencia de canícula. El registro

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y  
MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE  
OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

de la marcha anual de la precipitación indica que la precipitación promedio anual es de 1,300.2 mm, de la que 15.2% corresponde a la temporada invernal (desde enero hasta marzo) y 55.6 % en los meses más lluviosos que corresponden a junio, septiembre, octubre y noviembre. En los meses de julio y agosto se observa una disminución de la precipitación en la estación de lluvias y que da lugar a la denominada sequía intraestival o canícula.

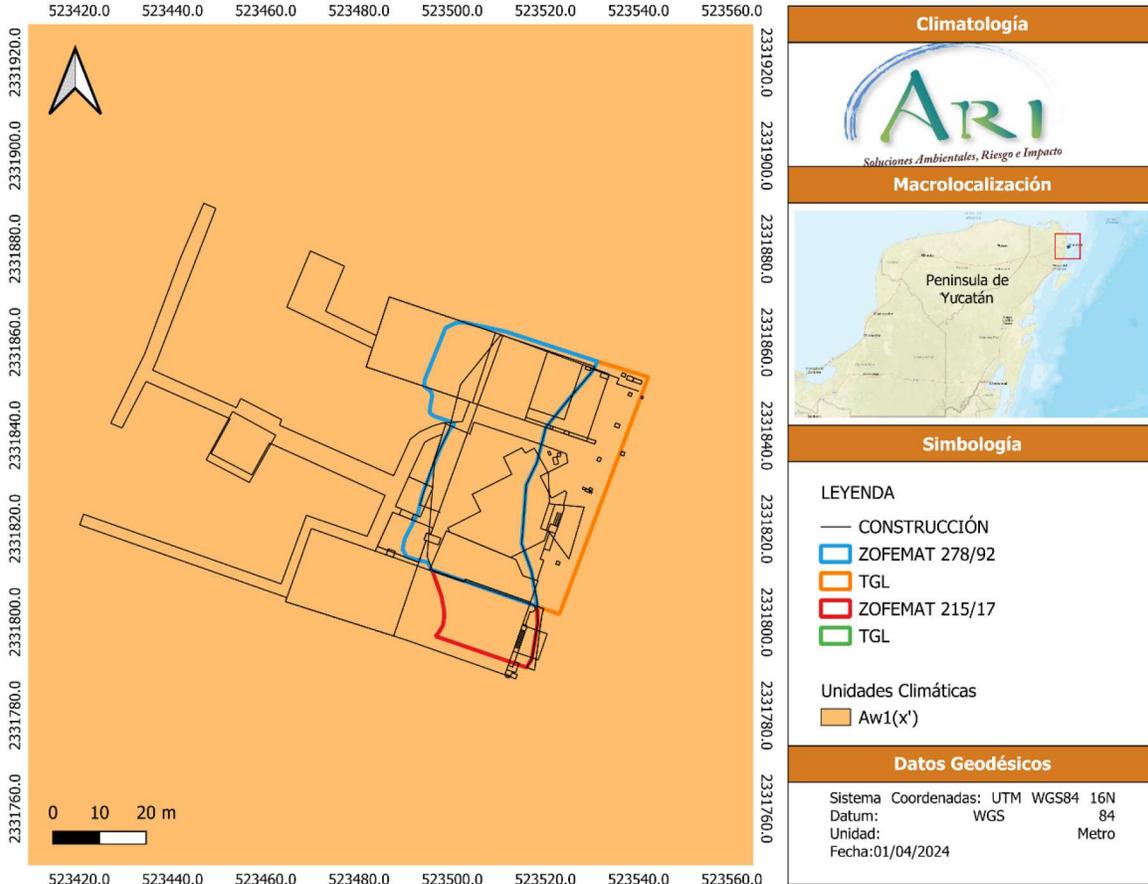
La marcha anual de la temperatura inicia con su valor más bajo en enero (24.1 °C) para incrementarse paulatinamente hasta alcanzar su valor más elevado en agosto (29.7°C) para empezar a descender y reiniciar el ciclo nuevamente en enero. La oscilación térmica es menor de 5.6°C, las temperaturas más altas se registran entre los meses de junio a agosto donde se registran temperaturas medias de 29.5°C, los meses más fríos se presentan de diciembre a febrero con temperaturas promedio de 24.4°C.

Dentro de la zona de estudio la precipitación media es de 1150 a 1350 mm y la temperatura es homogénea, con variaciones poco significativas durante el año, considerando el período abril-octubre como el de mayor temperatura; con promedio anual de 25.65° C. La evaporación potencial está relacionada con la temperatura y el promedio anual es de 1,200 mm.

La información con que se cuenta indica que los vientos dominantes son de baja intensidad y provienen del Sureste y Este, la región suele ser afectada por vientos de mayor intensidad en los meses de agosto, septiembre y octubre ocasionados por las tormentas tropicales o bien por los vientos ciclónicos que se originan en el mar de las Antillas. Para los meses de noviembre, diciembre y enero por vientos (“Nortes”) que provienen del noreste y norte. Los “Nortes” son masas de aire frío provenientes del norte del continente y que al pasar por el Golfo de México se cargan de humedad. Estos eventos generan rachas que llegan a ser de hasta 40 km/h y generan lapsos de fuerte oleaje que dificulta la navegación. Estos eventos ocurren generalmente desde noviembre hasta febrero o marzo, y las lluvias que ocasionan son una fuente importante de recarga del acuífero.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Imagen 2.- Mapa de Unidades Climáticas de las Concesiones 278/92 y 115/17.



En la siguiente tabla se indican las características de los vientos para las diferentes épocas del año en la región.

Tabla 1.- Características de los vientos

Dirección	Velocidad (m/seg)	Frecuencia (%)
Sureste	3.0	45
Este	1.2	18
Noreste	1.5	15
Norte	2.5	5
Calmas	0.0	17

Esta zona donde se ubica el proyecto es un área propensa a sufrir los embates de perturbaciones tropicales de los fenómenos meteorológicos conocidos como eventos ciclónicos. Estos eventos incluyen depresiones tropicales, tormentas tropicales y huracanes (categorías 1 a 5 en la escala Saffir-Simpson). Se presentan en la temporada que abarca desde mayo hasta noviembre; siendo los meses de septiembre y octubre cuando se han registrado los más destructivos en la región

### **b) Geología y geomorfología**

La geología general indica que la Península de Yucatán ha tenido una evolución geológica compleja y ha jugado un papel importante en el origen del Golfo de México y en el desarrollo de la geología del Caribe. Se caracteriza por un basamento metamórfico de edad paleozoica, sobre el cual ha evolucionado una secuencia sedimentaria de más de 3,000 m de espesor depositada desde el Jurásico hasta el Reciente. El ciclo sedimentario comienza con un depósito de rocas Jurásicas de origen continental con intercalaciones volcánicas; al parecer la fuente de suministro de los materiales provenía de un basamento paleozoico.

Durante el Cretácico se formaron cuencas de circulación restringida, generando condiciones propicias para el desarrollo de sedimentación evaporítica. En el Cretácico Superior se manifestaron cambios en la sedimentación; por un lado la porción central comenzó a emerger hasta quedar bien expuesta. Los materiales asociados con este evento son margas y horizontes de bentonita en áreas alejadas de las antiguas costas, y dolomías, areniscas y derrames andesíticos en las zonas poco profundas. En el Terciario y Cuaternario se presentaron facies de plataforma somera en ambientes de supramarea, por la continua oscilación del nivel del mar (CNA, 1997). La zona de estudio geológicamente está constituida por rocas del Eoceno Superior, cuya columna estratigráfica es la siguiente.

Las unidades litológicas superficiales en el estado están compuestas por rocas sedimentarias originadas desde el Terciario (Paleoceno) hasta el Cuaternario, aflorando las más antiguas en el suroeste y conforme se avanza rumbo al norte y este se van haciendo

más jóvenes. De acuerdo con lo anterior las unidades se describen por tipo de material y ordenadas de la más antigua a la más joven.

Rocas Sedimentarias. La litología del estado está formada principalmente por calizas, yesos, margas y dolomías, de una edad que varía del Terciario al Cuaternario, predominan las calizas del Terciario. PALEOCENO Tpal(cz), en esta unidad quedan comprendidas las rocas del Paleoceno-Eoceno No Diferenciado y las de la formación Icaiché del Paleoceno(?) - Eoceno Inferior.

Corresponden al Paleoceno-Eoceno No Diferenciado (66 millones-52 millones de años) un grupo de calizas de color blanco o amarillo, dispuestas en capas medianas y delgadas con un echado casi horizontal; macro y microcristalinas, recristalizadas, silicificadas o dolomitizadas con probables moldes de fauna bentónica, contienen en ocasiones nódulos de pedernal y a veces se intercalan con capas de brecha sedimentaria, constituidas por fragmentos calcáreos. Los rasgos estructurales geológicos más notables en esta zona se exhiben en dos direcciones: una que corresponde principalmente a fracturas subterráneas que se alinea de noreste a suroeste, y otra, con una orientación de noreste a sureste, muestra claramente fracturas de dimensiones diversas y estructuras cavernosas normales, además que por regla general los cenotes se encuentran en estos accidentes o en su intersección.

En el área de estudio se encuentra una unidad de material consolidado ampliamente distribuida en toda el área, está constituida por caliza de textura mudstone, wackstone, packstone y grainstone; en estratos delgados, gruesos y masivos; en ocasiones se presenta alto contenido de coquina, con contenido fosilífero abundante y variado, e intercalaciones de horizontes y lengüetas arcillosas en estratificación cruzada, en posición casi horizontal y gran fracturamiento ya que en esta unidad se han desarrollado cavernas por disolución.

En contexto con la geomorfología, la Península de Yucatán ha sido dividida en cuatro provincias geomórficas: 1) Zona Costera; 2) Planicie Interior; 3) Cerros y Valles y 4) Cuencas Escalonadas. Los rasgos morfológicos de la Península de Yucatán, parecen estar íntimamente relacionados con la orientación NNE y SSO de la costa oriental que fue

formada por una falla y que, a diferencia de las costas norte y oeste, desciende bruscamente a una profundidad de varios centenares de metros. La Laguna de Bacalar, los bloques escalonados entre Sol Laguna y el norte de Belice y la costa occidental de la Bahía de Cozumel, tienen también la misma orientación de esta falla. Las ondulaciones de la Sierrita de Ticul y de la región de Bolonchén en la zona de lomeríos son perpendiculares a esta orientación, dando así la apariencia de ser plegamientos debidos a un movimiento tectónico con la orientación ya mencionada (Villasuso P. y Méndez R., 1996).

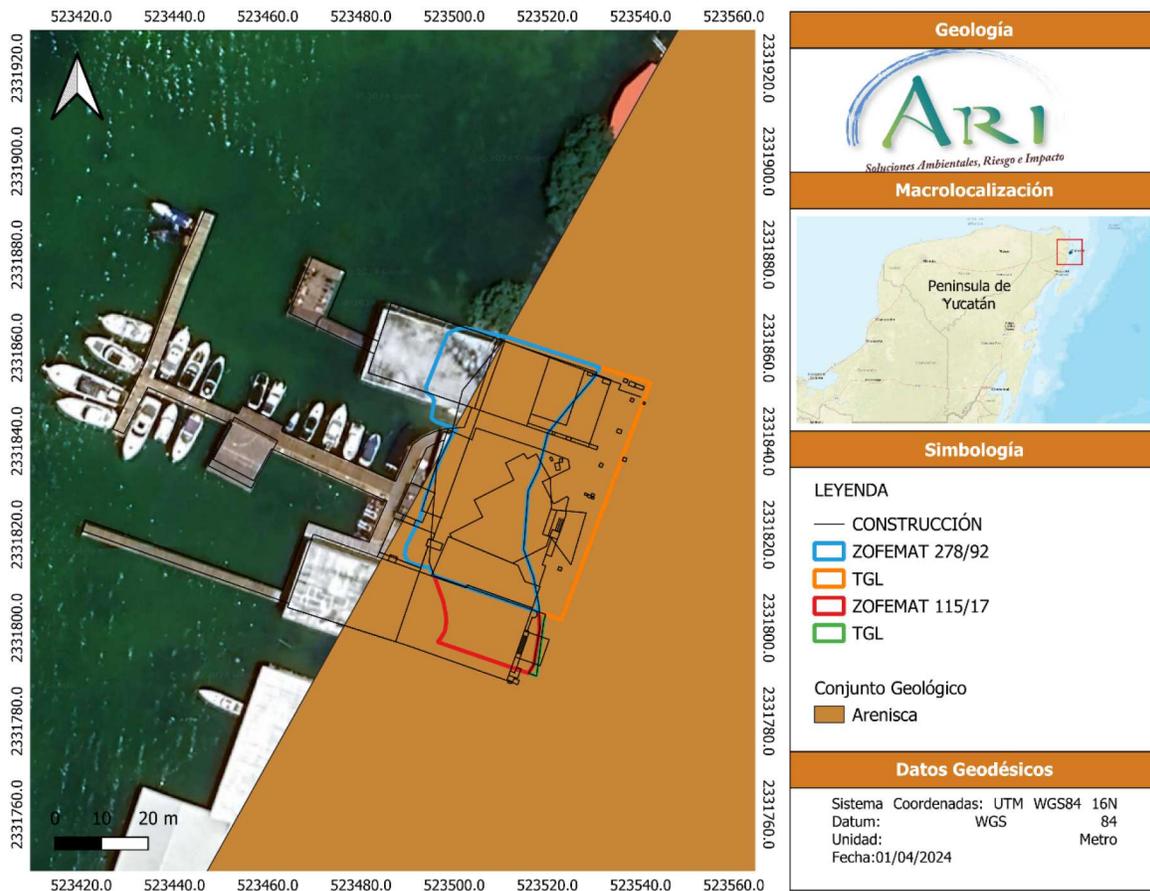
La zona de estudio está colindando con la provincia geomórfica Cuencas Escalonadas y se subdivide en: 1) Norte, con geoformas constituidas por cuerpos de agua, cenotes, cúpulas y microdomos cársticos, manifestando poco relieve topográfico, asociado con desarrollo cárstico juvenil, fallas y fracturas NE-SO; y 2) Sur, con cuerpos de agua, domos, cenotes y mayor relieve con relación al norte, asociado con carst maduro-temprano, por los bloques afallados (L. Velázquez, 1986).

La provincia Zona Costera se subdivide en Playas, Área de Mareas y Costera del Caribe. En la primera destacan geoformas constituidas por playas de barrera largas y angostas, localizadas a lo largo de las costas norte y noroccidental, asociadas con depósitos del Reciente y erosión marina. La segunda contiene geoformas como lagunas de inundación, ubicadas detrás de las playas de barrera separándolas del continente y está asociada con los depósitos actuales que se deben a la acción de las mareas. La última contiene playas rocosas y angostas, costas abruptas, playas semicirculares, caletas y manantiales submarinos en la costa oriental y está asociada con depósitos de alta energía ligados a zonas falladas y fracturadas.

El área de estudio se localiza en el depósito cuaternario, estos se encuentran conformados por arenisca poco consolidada y deleznable, ocasionalmente con estratificación cruzada y en estratos delgados, con fragmentos de conchas, gasterópodos, pelecípodos, ostras, coral, algas, cementados en material calcáreo – arenoso.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Imagen 3.- Mapa del Conjunto Geológico de las Concesiones 278/92 y 115/17.



### C) Suelos

Los suelos que se registran en la superficie territorial del municipio corresponden, de acuerdo con la clasificación de la World Reference Base for Soil Resources (WRBSR) que utiliza el INEGI, a las siguientes unidades edáficas: Arenosoles (AR), Leptosoles (LP) y Solonchak (SC).

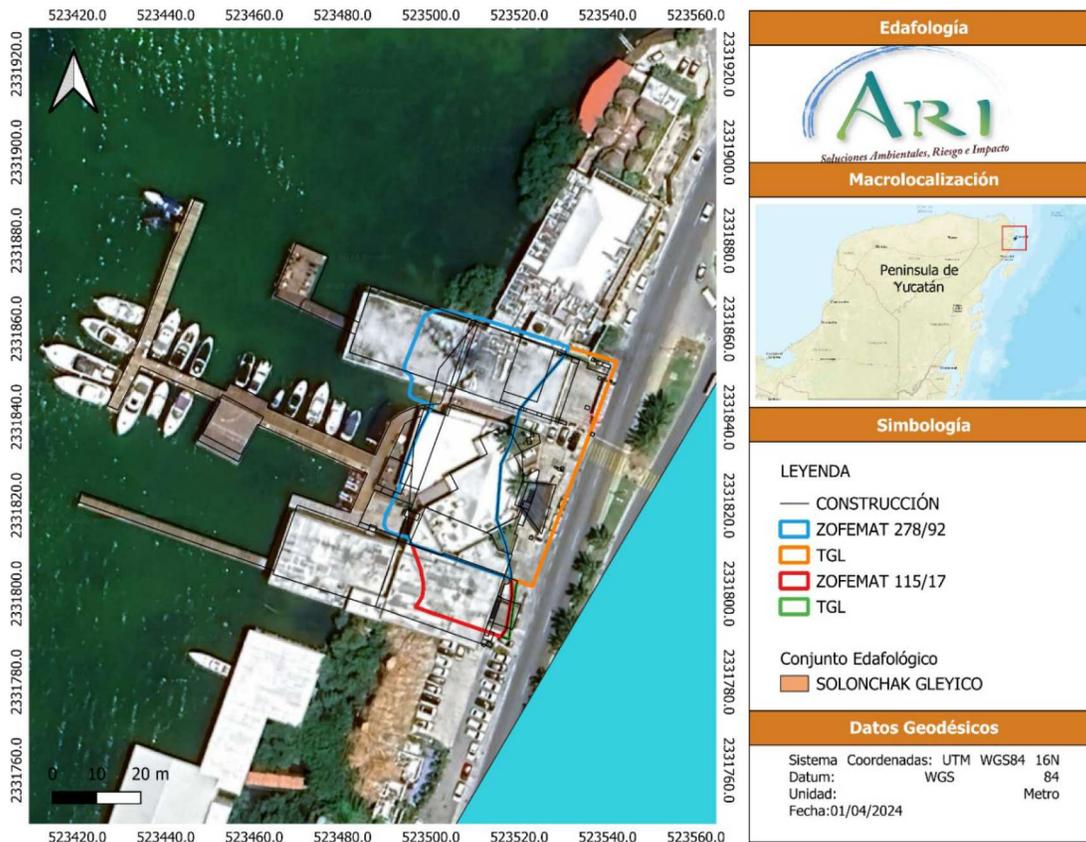
Los Arenosoles son suelos no consolidados cuyo principal material lo componen partículas disgregadas de arenas de diversos tipos por lo que son muy susceptibles a la erosión. Su fertilidad es reducida por la escasa cantidad de materia orgánica que presentan y cuando están asociados a ambientes costeros presentan una elevada salinidad que los hace tener propiedades corrosivas. En el municipio este tipo de suelos se distribuye en la costa y tiene su origen en la acumulación de arenas marinas de origen biogénico.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Los Leptosoles son suelos jóvenes y presentan un horizonte A muy delgado que descansa sobre un incipiente horizonte B o directamente sobre el material parental; siendo susceptibles a la erosión en zonas con pendiente elevada. Este tipo de suelos no presentan propiedades corrosivas, excepto en las zonas próximas a la costa donde puede estar asociado a Arenosoles. En el municipio este tipo de suelo es el dominante, son muy pedregosos y tienen como limitante de su fertilidad la rápida lixiviación de los nutrientes debido a las precipitaciones.

Los Solonchak son suelos no consolidados sujetos a cambios en el nivel de inundación y que presentan una elevada salinidad, siendo poco susceptibles a la erosión. Si bien pueden tener abundante materia orgánica, su fertilidad es reducida por su elevada salinidad y presencia de compuestos de azufre que los hacen ser muy corrosivos. En el municipio este tipo de suelos se distribuye en las zonas inundables próximas a la costa.

Imagen 4.-Mapa del Conjunto Edafológico de las Concesiones 278/92 y 115/17.



#### **d) Hidrología superficial y subterránea**

La Región Hidrológica 32 Yucatán Norte posee dos cuencas: RH 32 A (Quintana Roo) y RH32 B (Yucatán); estando ubicado el Municipio de Benito Juárez dentro de la primera. Los aspectos fundamentales de las características de las hidrologías superficial y subterránea se presentan a continuación.

El acuífero principal que descarga a través de esta zona estudiada consiste de calizas compactas a masivas a veces arcillosas con excelente permeabilidad producto del fracturamiento y desarrollo cárstico; el cual termina debajo del cordón del pleistoceno que conforma el acuífero clásico costero formado por una secuencia de depósitos recientes de calizas coquinifera en la parte inferior y arenas calcáreas finas poco compactas, y con algunos horizontes cementados en la parte superior que presenta buena permeabilidad. Los usos principales son: domestico, turístico y agropecuario con un incipiente uso industrial, existiendo una veda rígida para la protección del acuífero con la finalidad de asegurar el abastecimiento de agua potable a las zonas turística y urbana de Cancún.

#### *Hidrología superficial*

La naturaleza cárstica de la región no favorece la presencia de existencia de flujos superficiales; de tal manera que sólo se registran zonas coeficiente de escurrimiento de 0 a 5% y de 10 a 20%. Hacia la zona costera hay presencia de humedales que conforman zonas bajas o cuencas de manglar y cenotes abiertos. La microcuenca se encuentra prácticamente en la unidad hidrológica denominada Humedales de Puerto Morelos, cuya extensión es de aproximadamente 4,000 hectáreas, tiene un radio mayor de aproximadamente 22 Km (paralelo a la costa) y un radio menor de 1.8Km (perpendicular a la costa).

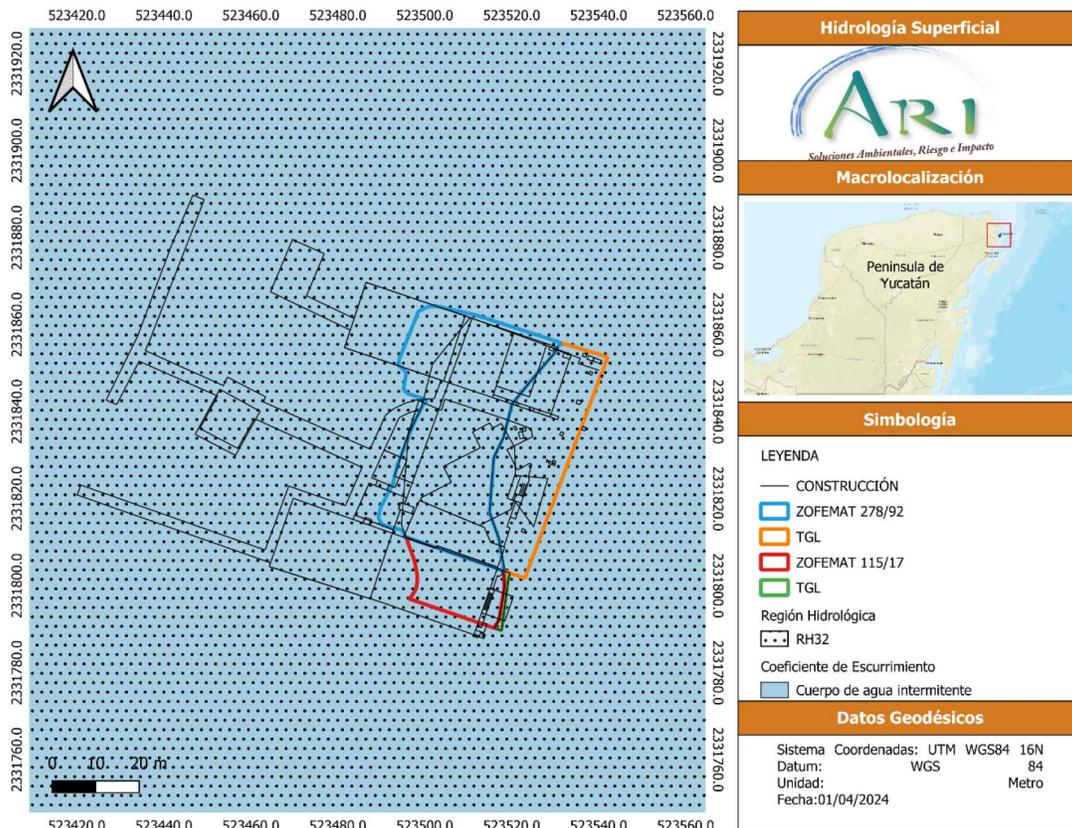
El origen de esta depresión son los cambios sucesivos del nivel del mar durante el período terciario. La presencia del agua contenida en dicha unidad hidrológica se debe a que la elevación topográfica del terreno desciende por debajo del potencial hidráulico del acuífero; lo que hace que las aguas freáticas afloren y den lugar a zonas de humedales

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

perennes; esto contrasta con la idea de algunos estudios en donde se menciona que el agua acumulada en los humedales es principalmente aportada por la precipitación pluvial.

A su vez, la existencia de bocas que conectan los humedales con el mar da lugar a un efecto de salinización estacional; no obstante, también se tiene salinización por medio de filtraciones subterráneas a través de la duna costera y a profundidad debido a las calizas cársticas. La información existente sobre la extensión de la cuenca hidrológica y de la disponibilidad de agua nos indica una superficie total del estado de 42,535 km<sup>2</sup> de la cual la cuenca RH32A, ocupa una superficie de 13,185.85 km<sup>2</sup>. Esta cuenca tiene un porcentaje de escurrimiento del 92.86% tan sólo en el rango de 0 a 5 metros y el restante en los demás sustratos. Los escurrimientos subterráneos de los acuíferos del estado son perennes con variaciones del caudal durante el año debido a los periodos de sequía y precipitación pluvial, de igual manera se comportan las lagunas, cenotes y pozos en los que se observan variaciones del nivel del agua.

Imagen 5.-Mapa de Hidrología Superficial de las Concesiones 278/92 y 115/17.



### *Hidrología subterránea*

El paisaje cárstico de la Península de Yucatán es el origen de la formación de un acuífero subterráneo que normalmente se desplaza en forma masiva, pero que puede llegar a formar auténticos ríos que transcurren por las cavernas formadas por la disolución de las calizas.

En este proceso es de gran importancia el material parental, ya que son las rocas donde el acuífero favorece una gran capacidad de almacenamiento del vital líquido; mientras que el material no consolidado formado por sedimentos palustres y arenosos sucede lo contrario. De acuerdo con la cartografía de Hidrología Subterránea del INEGI, en el municipio convergen dos unidades geohidrológicas cuyas características físicas se describen a continuación:

*Material consolidado con posibilidades altas:* Esta unidad está constituida por calizas de texturas variables en estratos intercalados y cruzados, en posición casi siempre horizontal, con fracturas moderadas, presentando cavernas formadas por disolución, por lo que presenta una permeabilidad alta. Es un acuífero libre con recargas pluviales y subterráneas, la calidad de agua extraída es aceptable para el consumo humano y ocupa 69% de la superficie municipal.

*Material no consolidado con posibilidades bajas:* Se distribuye en íntima relación con la línea de costa y asociada a zonas de inundación, palustre y litorales; estando conformada por arcillas, limos y gran cantidad de materia orgánica. Su espesor es reducido por lo que no conforma acuífero de agua dulce, de tal manera que el agua no es de ninguna manera aceptable para el consumo humano, y ocupa 7% de la superficie municipal.

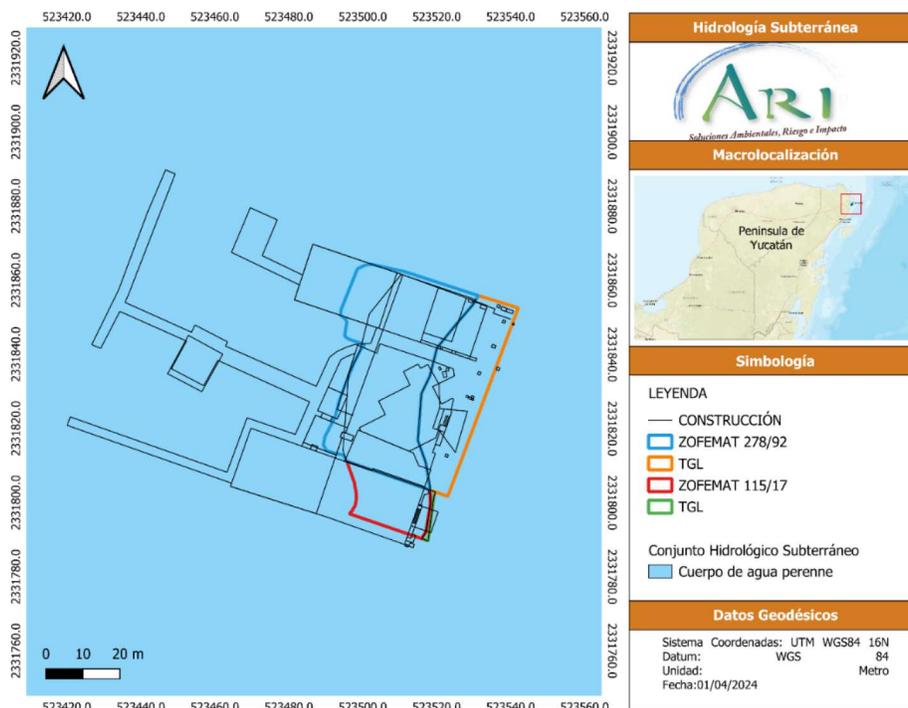
Para la zona del proyecto se determinaron sus características físicas e hidrológicas, encontrándose que al predio donde se pretende desarrollar el proyecto le corresponde la unidad que a continuación se describe:

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Se encuentra ampliamente distribuida en toda el área, está constituida por caliza de textura mudstone, wackstone, packstone y grainstone; en estratos delgados, gruesos y masivos; en ocasiones se presenta coquina, con contenido fosilífero abundante y variado, e intercalaciones de horizontes y lengüetas arcillosas en estratificación cruzada, en posición casi horizontal y fracturamiento moderado; en esta unidad se han desarrollado cavernas por disolución y como consecuencia, la permeabilidad secundaria es alta. En ella se encuentra un acuífero libre, cuya recarga se lleva a cabo por la infiltración directa del agua de lluvia. La calidad del agua extraída es tolerable, a excepción de la zona costera donde es salada por la influencia del agua marina.

La calidad del agua tiene variaciones importantes en los contenidos de minerales observándose que a medida que los pozos existentes están más alejados de la costa su calidad mejora y esto es debido principalmente a la presencia del agua de mar que se mezcla con las aguas subterráneas contaminándolas (intrusión salina). Por lo anterior en el área del proyecto se tiene que las aguas se clasifican como aguas Sódico – Cloruradas, dado que se encuentran dentro del área de la costa.

Imagen 6.-Mapa de Hidrología Subterránea de las Concesiones 278/92 y 115/17.



## IV.2.2 Aspectos bióticos

### a) Vegetación

En laguna Nichupté “...se encuentran especies de flora y fauna endémicas, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción, enlistadas en 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, entre las que se destacan mangle rojo (*Rhizophora mangle*), el mangle negro (*Avicennia germinans*), el mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), el mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y la palma chit (*Thrinax radiata*), especies en la categoría de amenazada”<sup>1</sup>

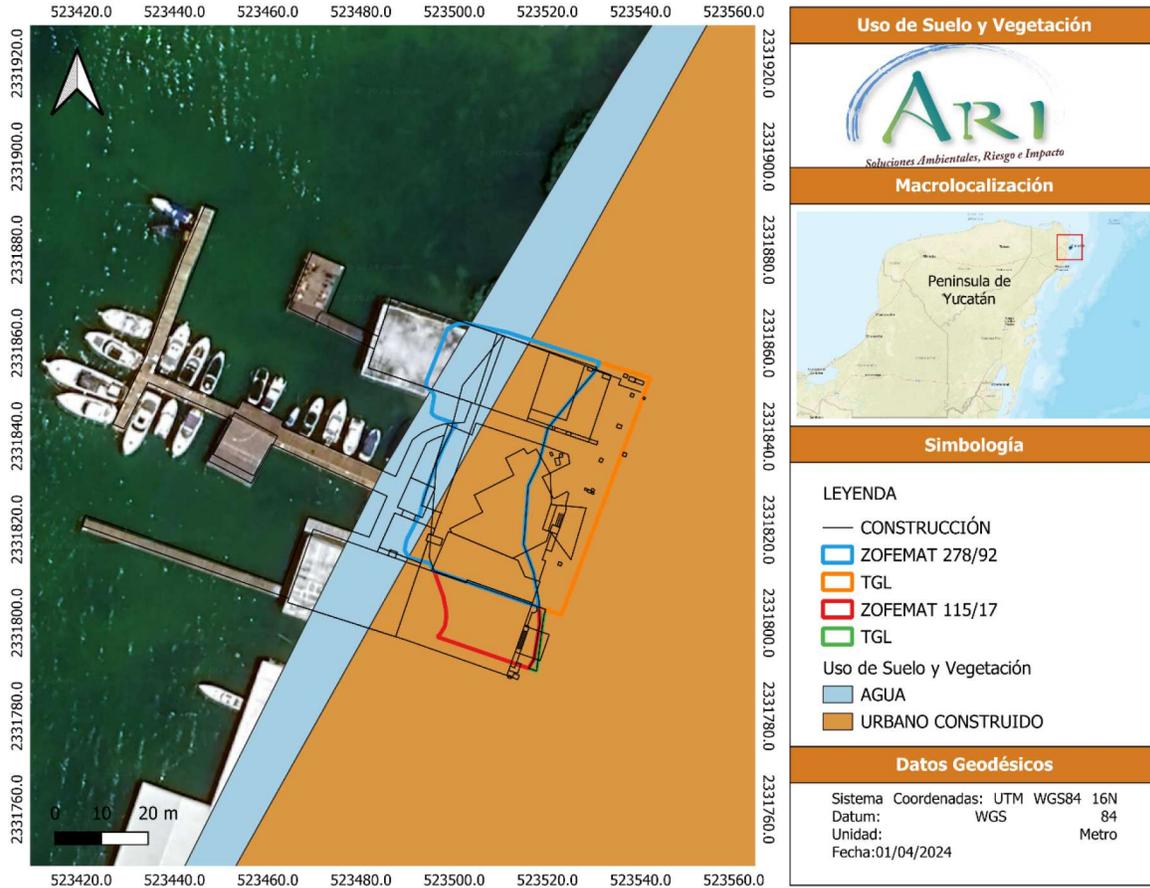
Sin embargo, la zona donde se encuentran las instalaciones se ubica en la zona hotelera de Cancún y presenta una urbanización total, por lo que en el área no se encuentra flora nativa, únicamente en las jardineras y en los camellones y predios aledaños al conjunto; cabe mencionar que la vegetación presente es de ornato, puesto que se ha desplazado a la vegetación nativa por el alto impacto antropogénico que se presenta en la zona hotelera, con hábitats fragmentados, quedando únicamente remanentes de vegetación de ornato en las jardineras.

---

<sup>1</sup> <https://nichupte.wordpress.com/el-sistema-lagunar-nichupte-sln/>

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Imagen 7.-Mapa de Uso de Suelo y Vegetación de las Concesiones 278/92 y 115/17.



En la concesión 278/82 se pueden encontrar palma real (*Roystonea regia*), potus gigante (*Epipremnum Aureum*), y despeinadas (*Beaucarnea plibilis*); solo se puede apreciar la presencia de mangle en el predio aledaño a la concesión, tal como se puede apreciar en las siguientes fotos.

Foto 1.- Vegetación en las jardineras al frente de los restaurantes.



MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y  
MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE  
OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

*Foto 2.- Vegetación en la zona de la Laguna*



Por otra parte en la Conseción 115/17 se pueden encontrar mafafas (*Xanthosoma spp*), teléfono (*Epipremnum aureum*), maguey morado (*Tradescantia spathacea*), tal como se puede apreciar en las siguientes fotos.

*Foto 3.- Vegetación en las jardineras al frente de las instalaciones.*



Foto 4.- Vista desde la Laguna Nichupté



#### b) Fauna

En lo que se refiere a fauna, en laguna Nichupté se ha reportado la existencia de “...cocodrilos (*Crocodylus moreletii* y *C. acutus*), la rana leopardo (*Lithobates berlandieri*), especies sujetas a protección especial, la iguana (*Ctenosaura similis*) en categoría de amenazada y la tortuga blanca (*Chelonia mydas*) en peligro de extinción”<sup>2</sup>. Aunque no se observó ningún individuo de estas especies en la zona del proyecto, no puede descartarse su paso ocasional por el área o en las inmediaciones puesto que se trata de un sistema abierto que forma parte de su hábitat.

En el predio no se observó presencia de fauna silvestre en la porción terrestre de la ZOFEMAT concesionada, debido que es un predio en un lugar altamente urbanizado de tránsito intenso. No se descarta el tránsito ocasional de especies que se adaptan con mayor frecuencia a la presencia humana, tales como insectos, lagartijas comunes, aves, se observaron especímenes de *Quiscalus mexicanus* (Pich o zanate) y *Tyrannus melancholicus* (Tirano tropical), cenizales y fragatas, especies sin estatus en la NOM- 059 y no endémicas.

---

<sup>2</sup> <https://nichupte.wordpress.com/el-sistema-lagunar-nichupte-sln/>

### IV.2.3. Paisaje

El sitio del proyecto es un lugar urbanizado completamente, el cual debido al crecimiento de la población presenta diversas afectaciones y un cambio radical en el entorno natural, principalmente por el desarrollo turístico y urbano, el paisaje varía de áreas de jardines bellamente ornamentados, hasta avenidas pavimentadas con todos los servicios lo cual ha influido de manera determinante sobre la flora y la fauna local del sitio. La estética de las instalaciones está acorde con el diseño y expectativa general de la zona.



*Foto 5.- Restaurantes*

### IV.2.4 Medio socioeconómico

#### a) Población

El Predio dónde se ubican los restaurantes y la marina se encuentra dentro del PDU del centro de población Cancún, que es cabecera municipal de Benito Juárez y un centro poblacional de alta importancia en el Estado. La población cuenta con las siguientes características:

*Tabla 3.- Datos de población, según INEGI*

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Municipio/Población	Población total	Población Económicamente Activa
Benito Juárez	661,176	307,649
Cancún	628,306	293,994

## b) Vivienda

La mayoría de las viviendas del área urbana son unifamiliares construidas principalmente de mampostería con muros de block y techo de losa de concreto y en algunos casos con láminas de zinc o cartón; en las áreas suburbanas y rurales las viviendas están construidas con muros de madera rolliza o en tabla, los techos son de estructura de madera y huano o láminas de cartón o zinc, con pisos de concreto o tierra compactada.

El ayuntamiento administra los servicios de parques y jardines, edificios públicos, unidades deportivas y recreativas, monumentos y fuentes, entre otros. El municipio de Benito Juárez cuenta con un total de 571,614 viviendas habitadas.

## c) Vías y medios de comunicación, servicios básicos y equipamiento.

### *Radio y televisión*

En Benito Juárez se cuenta con 5 radiodifusoras de Amplitud modulada y con 11 de frecuencia modulada con cobertura en todo el municipio, además que se escuchan las estaciones de Cozumel y Yucatán. Opera el servicio de televisión por cable en la cabecera municipal, así como las cadenas nacionales de televisión. Se editan varios periódicos locales con cobertura estatal y circulan los periódicos estatales y nacionales.

### *Teléfono y Correos*

El servicio de telégrafos se presta en Cancún, cabecera municipal. El municipio cuenta con un total de 13 oficinas de correos y 7 oficinas de la red telegráfica. Las oficinas de correos están divididas en 3 administraciones, 2 sucursales, 7 instituciones públicas y una oficina de cambio.

### *Teléfono*

El servicio de telefonía fija y telefonía celular opera en Cancún y en casi todo el municipio. También se tiene el servicio telefónico particular en las comunidades urbanas y algunas rurales, existen casetas públicas y, cobertura con localizadores y telefonía celular.

## **d) Medios de Transporte**

### *Terrestre*

Se tiene acceso al municipio por vía terrestre a través de la autopista de cuota Mérida - Cancún, existe también carretera libre. Al interior se tienen carreteras y caminos que permiten la comunicación con el total de las comunidades. La carretera federal 307 llega a la Ciudad de Cancún, y la carretera federal 180 comunica al norte del Estado con Yucatán. Todas las localidades mayores de 50 habitantes están comunicadas por vía terrestre.

Según el Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, se tenía que en el municipio de Benito Juárez se contaba ese año con alrededor de 178,990 automóviles, con 1689 camiones de pasajeros, 40,099 camiones de carga y 40.864 motocicletas. En general la red carretera municipal cuenta con 1593.444 Km de carreteras, caminos de terracería y brechas.

### *Aéreo*

El municipio de Benito Juárez cuenta con 1 aeropuerto internacional de 3,500 metros de longitud en pista y 10 aeródromos. En el 2008 se registraron un total de 85,460 vuelos que llegaron al aeropuerto, dando un total de 9 millones 303 mil pasajeros. Los aeródromos se encuentran divididos 2 hidro aeropuertos para Laguna Nichupté, 6 helipuertos para la zona hotelera y dos aeródromos terrestres de propiedad privada.

### *Marítimo*

En el municipio existen varios puertos entre los que destacan Puerto Juárez, Puerto Morelos (este último de altura), y numerosas marinas para embarcaciones privadas. Puerto Juárez cuenta con 805 metros lineales de obras portuarias de atraque, mientras que Puerto

Morelos cuenta con 1,297 metros lineales de obras portuarias de atraque. Entre punta Cancún y Punta Sur de Isla Mujeres pueden fondearse cruceros de gran calado a una distancia mayor de una milla de costa.

#### **e) Servicios públicos**

##### *Agua Potable*

El municipio cuenta con el sistema de agua potable con más de 160 pozos para captación de agua, más de 2000 km de tuberías y 49 estaciones de rebombeo y almacenamiento, las cuáles distribuyen el agua potable con red de distribución, que tiene una cobertura registrada del 92.27%, que corresponden a 123,687 viviendas particulares habitadas, de las cuales 91,921 cuentan con red pública dentro de la vivienda, 22,204 fuera de la vivienda y las restantes carecen de los servicios. El sistema de agua potable en general contaba con un total de 131 Pozos profundos de abastecimiento de agua potable para el año 2007. Tanto el servicio de agua potable, como alcantarillado y saneamiento, son operados y proporcionados por la empresa AGUAKAN.

##### *Drenaje*

En el Municipio de Benito Juárez 120,902 viviendas cuentan con el servicio de drenaje conectado a la red pública o fosa séptica. En la ciudad de Cancún operan siete plantas de tratamiento de aguas residuales, que en conjunto tienen una capacidad total de 1,103 litros por segundo.

##### *Electricidad*

La energía que llega a través de la red distribuidora de CFE es usada en los sectores industrial, residencial, comercial, agrícola y para los servicios municipales. El municipio cuenta con un total de 120,125 viviendas con el servicio de energía eléctrica que corresponde al 97.12% del total de viviendas.

### *Residuos Sólidos*

El INEGI reporta para el año 2006, que en el municipio se realizaba la recolección de residuos sólidos con 55 vehículos que los transportan al tiradero de basura a cielo abierto, el cual cuenta con un área de 10 hectáreas y al relleno sanitario del municipio, que cuenta con 2.5 hectáreas. Se estima que para ese año se recolectó un total de 292,000 toneladas de residuos sólidos.

El municipio de Benito Juárez actualmente cuenta con 2 sitios de disposición final, el primero ubicado en la Ciudad de Cancún y el segundo en Puerto Morelos. Adicionalmente se cuenta con el servicio especializado de diferentes recuperadoras de reciclables y residuos de manejo especial o peligrosos.

### **f) Educación**

Este municipio tiene una oferta educativa desde preescolar hasta educación superior. En general cuenta con 628 escuelas de educación básica y media superior, 200 escuelas de preescolar, 266 escuelas de primaria, 98 escuelas secundarias, 8 escuelas en profesional técnico, 56 escuelas de bachillerato y 16 escuelas de formación para el trabajo.

### **g) Economía**

De acuerdo a la información socioeconómica del municipio se observa que se han atendido parcialmente los servicios que el desarrollo turístico ha generado, dando esto lugar a una economía polarizada donde se tiene una zona hotelera que cuenta con coberturas completas de infraestructura básica, servicios de primera y una calidad de vida de excelencia, para la población relacionada directamente con la actividad turística y por otro lado se tiene una mancha urbana cada vez mayor, donde el rezago de la infraestructura y los servicios va en aumento debido a la falta de recursos para proporcionarlos y el permanente crecimiento acelerado de la población, lo que se refleja en una muy baja calidad de vida en una gran parte de la zona urbana.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y  
MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y 115/17 DE  
OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Los indicadores socioeconómicos del municipio de Benito Juárez, así como las características de sus recursos naturales, orientan las posibilidades del desarrollo y estas señalan principalmente, hacia la promoción del turismo, la Industria de la construcción y el comercio que generan las dos primeras actividades.

La pesca podría ser otra actividad productiva importante, sin embargo, para que esto suceda deberán de cambiarse los sistemas actuales de pesca ribereña por una pesca de altura que permita incrementar los volúmenes de captura y disminuir la presión sobre especies que tienen por condición natural que reproducirse y desarrollarse en las zonas ribereñas como la langosta, el caracol y algunas especies de escama de importante valor comercial.

El desarrollo de una región, cuando este se da de manera preponderante basándose en una sola actividad económica de producción, conlleva un alto riesgo que en el caso del desarrollo turístico se convierte en una situación extremadamente delicada, dada la fragilidad e inestabilidad que propician las condiciones naturales como las climáticas, y las económicas considerando que se compite internamente y con otros destinos turísticos dentro de la Zona del Caribe.

#### IV.2.5 Diagnóstico ambiental

A partir del análisis de Sistema Ambiental en el que se enmarca el Proyecto y el cual es objeto de esta manifestación de impacto ambiental, se concluye lo siguiente:

El área en donde se encuentran los establecimientos, tomando en cuenta que el SA es el polígono de la UGA 21 del POEL BJ al cual pertenece el predio, es una zona altamente presionada por factores antropogénicos; como la construcción de desarrollos turísticos y vialidades, se encuentra fragmentada y los hábitats disponibles para la fauna se han reducido a las áreas protegidas en la Laguna Nichupté. La Zona Hotelera de Cancún tiene un continuo crecimiento poblacional y turístico a partir de la creación de hoteles y restaurantes tan característicos de la zona.

Los indicadores socioeconómicos del municipio de Benito Juárez, así como las características de sus recursos naturales, orientan las posibilidades del desarrollo y estas señalan principalmente, hacia la promoción del turismo, la Industria de la construcción y el comercio que generan las dos primeras actividades.

La pesca podría ser otra actividad productiva importante, sin embargo, para que esto suceda deberán de cambiarse los sistemas actuales de pesca ribereña por una pesca de altura que permita incrementar los volúmenes de captura y disminuir la presión sobre especies que tienen por condición natural que reproducirse y desarrollarse en las zonas ribereñas como la langosta, el caracol y algunas especies de escama de importante valor comercial.

El desarrollo de una región, cuando este se da de manera preponderante basándose en una sola actividad económica de producción, conlleva un alto riesgo que en el caso del desarrollo turístico se convierte en una situación extremadamente delicada, dada la fragilidad e inestabilidad que propician las condiciones naturales como las climáticas, y las económicas considerando que se compite internamente y con otros destinos turísticos dentro de la Zona del Caribe.

Por parte, los establecimientos están realizando acciones para poder reducir los impactos de su operación y mantenimiento sobre el medio ambiente a través de diferentes acciones como separación de los residuos sólidos, reducción de consumos de luz, agua y gas, disposición correcta de sus aguas residuales, así como la disposición correcta de los residuos que requiere recolección especial.

## **CAPÍTULO V.**

# **IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES**

### **Contenido**

V.1 Metodología para identificar y evaluar los impactos ambientales.....	1
V.1.1 Indicadores de impacto .....	1
V.1.2 Lista indicativa de indicadores de impacto.....	3
V.1.3 Criterios y metodologías de evaluación .....	4
V.1.3.1 Criterios.....	4
V.1.3.2 Evaluación .....	10
V.1.3.3 Conclusión.....	15

## V.1 Metodología para identificar y evaluar los impactos ambientales

Para la identificación y evaluación de los posibles impactos ambientales generados por la operación y mantenimiento de las actividades de operación y mantenimiento de las instalaciones ubicadas en las concesiones de la ZFMT 278/82, y la ZFMT DGZF 115/17 de Operadora Vard S.A. de C.V, se utilizaron las siguientes técnicas:

- Listados Simples de actividades y de factores ambientales
- Matriz de Interacción Actividad-factor ambiental
- Cribado de impactos significativos
- Matriz de evaluación de impactos (Modificada de Leopold)

Así mismo el trabajo se apoyó en la revisión de investigaciones, informes y estudios de impacto ambiental de este tipo de proyectos.

### V.1.1 Indicadores de impacto

En primera instancia para poder identificar los impactos, se identificaron las acciones de cada etapa que pueden generar desequilibrios ecológicos en algún factor ambiental y se organizaron en los siguientes listados de las actividades de operación y mantenimiento de las instalaciones ubicadas en las concesiones 278/82 y 115/17, de Operadora Vard S.A. de C.V (Tablas 1, 2 y 3).

*Tabla 1.- Listado de acciones por etapa en la Operación y Mantenimiento del restaurante en el Área 1 y muelle en el Área 4*

ETAPA	ACCIONES
<b>OPERACIÓN</b> Actividades realizadas para el funcionamiento diario de las instalaciones.	ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD
	BAR
	COCINA
	RECEPCIÓN
	COMPRAS
	ALMACEN
<b>MANTENIMIENTO</b> Actividades necesarias para el mantenimiento preventivo y correctivo.	INSTALACIONES
	MUELLE

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
 OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/82 Y  
 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Tabla 2.- Listado de acciones por etapa en la Operación y Mantenimiento del Restaurante y Bar en el Área 2

ETAPA	ESPACIOS / ACCIONES
<b>OPERACIÓN</b> Actividades realizadas para el funcionamiento diario del restaurante.	ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD
	BAR
	COCINA
	RECEPCIÓN
	COMPRAS
	ALMACEN
	ÁREA DE MESAS Y SERVICIOS
<b>MANTENIMIENTO</b> Actividades necesarias para el mantenimiento preventivo y correctivo.	INSTALACIONES
	PLATAFORMA Y ANDADORES

Tabla 3.- Listado de acciones por etapa en la Operación y Mantenimiento del Restaurante en el Área 3

ETAPA	ACCIONES
<b>OPERACIÓN</b> Actividades realizadas para el funcionamiento diario del hotel.	ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD
	BAR
	COCINA
	RECEPCIÓN
	COMPRAS
	ALMACEN
<b>MANTENIMIENTO</b> Actividades necesarias para el funcionamiento óptimo del sistema.	INSTALACIONES

Tabla 4.- Listado de acciones por etapa en la Operación y Mantenimiento de la rampa en el Área 6 y Muelle de la Marina en el Área 5

ETAPA	ACCIONES
<b>OPERACIÓN</b> Actividades realizadas para el funcionamiento diario de la marina.	ADMINISTRACIÓN Y CONTROL
	TOURS ACUATICOS
<b>MANTENIMIENTO</b> Actividades necesarias para el mantenimiento preventivo y correctivo del muelle.	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL MUELLE

A partir de la identificación de las acciones del proyecto que pueden generar desequilibrios ecológicos en algún factor ambiental de cada etapa, se identificaron los factores ambientales que pueden resultar alterados por dichas actividades y se relacionaron en una tabla de acuerdo con el medio (abiótico, biótico, de paisaje, social o económico) y a cada medio se le asignaron diferentes componentes (Tabla 5). Para la selección de los factores indicadores de impacto ambiental de cada componente, se aplicaron los siguientes criterios:

- *Identificación:* bajo la premisa de que los factores ambientales sean fácilmente identificables para lograr su seguimiento durante las diferentes etapas del proyecto.
- *Localización:* para identificar la posibilidad de que cada factor pudiera ser acotada a un espacio físico.
- *Relevancia:* orientado a seleccionar los factores que potencialmente pudieran recibir efectos tangibles y notables, debido las características del proyecto y el medio.
- *Exclusión:* considerado para evitar la superposición que pudieran propiciar la duplicidad de impactos, sobre todo en las etapas subsecuentes cuando los impactos fueron considerados en las etapas anteriores.

### V.1.2 Lista indicativa de indicadores de impacto

A continuación, se presenta la relación de indicadores de impacto seleccionados, desglosada según el medio, el factor y los indicadores específicos con potencial de afectación por las actividades del proyecto.

*Tabla 5.-Listado de factores e indicadores ambientales que pueden recibir los impactos*

Medio	Factor	Indicador
<b>Abiótico</b>	Aire	Calidad atmosférica
		Ruido y vibraciones
	Suelo	Estructura
		Composición
	Agua	Disponibilidad
		Calidad
<b>Biótico</b>	Flora	Cobertura

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/82 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

	(terrestre y marina)	Especies vulnerables (listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y otras de importancia biológica)
	Fauna (terrestre y marina)	Hábitat Especies vulnerables (listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y otras de importancia biológica)
<b>Perceptual</b>	Paisaje	Estética natural
<b>Social</b>	Demografía	Variaciones en la población
<b>Económico</b>	PEA y nivel de ingresos	Generación de fuentes de empleo
	Sector secundario	Actividad comercial

### V.1.3 Criterios y metodologías de evaluación

#### V.1.3.1 Criterios

Para la cuantificación de los impactos se realiza la interacción cruzada de las actividades con los factores a ser impactados (Tablas 6, 7, 8 y 9), a partir de los listados de actividades del proyecto y los factores ambientales que tendrían impactos potenciales.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO  
 INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/82 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Tabla 6.-Descripción de las interacciones entre las acciones y los componentes ambientales en el desarrollo de las diferentes actividades del restaurante en el Área 1 y muelle en el Área 4.

ETAPA	ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
<b>OPERACIÓN</b> Actividades realizadas para el funcionamiento diario del restaurante.	ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD. Actividades de oficina relacionadas con la administración del restaurante y atención a clientes	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generan en la zona urbana.
		Agua	Generación de aguas residuales que se su drenaje.
		PEA y nivel de ingresos	Generación de fuentes de empleo
	BAR actividades para la alimentación (bebidas) de los clientes	Agua	Generación de aguas residuales que se su drenaje.
		Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
	COCINA actividades para la preparación de alimentos de los clientes.	Agua	Generación de aguas residuales que se su drenaje.
		Aire	Generación de gases producto de la combustión de estufas
		Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
	RECEPCIÓN Actividades para recibir mercancía necesaria	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
	COMPRAS Actividades para las compras de herramientas, materiales, equipos e insumos de todas las áreas para la operación y mantenimiento del restaurante.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en el destino.
		Aire	Generación de gases contaminantes por emisiones de vehículos para las adquisiciones.
	ALMACEN actividades para el almacenaje temporal de los productos adquiridos y a ser utilizados	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/82 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

ETAPA	ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
	para la operación del bar y el restaurante.		
	INSTALACIONES actividades preventivas y correctivas para detectar y corregir problemas asociados al uso de la infraestructura y equipamiento de las instalaciones.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generan en la zona urbana.
		Agua	Generación de aguas residuales que se su drenaje.
		Paisaje	Mantenimiento de la estética paisajística
	MUELLE actividades para el mantenimiento <b>básico</b> del muelle.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
		Paisaje	Mantenimiento de la estética paisajística

Tabla 7.-Descripción de las interacciones entre las acciones y los componentes ambientales en el desarrollo de las diferentes actividades del restaurante y bar en el Área 2

ETAPA	ACCIONES	COMPONENTE MODIFICADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
<b>OPERACIÓN</b> Actividades realizadas para el funcionamiento diario del restaurante.	ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD, Actividades de oficina relacionadas con la administración del restaurante y atención a clientes	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
		Agua	Generación de aguas residuales que se su drenaje.
		PEA y nivel de ingresos	Generación de fuentes de empleo
	BAR actividades para la alimentación (bebidas)de los clientes	Agua	Generación de aguas residuales que se su drenaje.
		Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
	COCINA actividades para la preparación de alimentos de los clientes.	Agua	Generación de aguas residuales que se su drenaje.
		Aire	Generación de gases producto de la combustión de estufas

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO  
 INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/82 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
RECEPCIÓN Actividades para recibir mercancía necesaria	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
COMPRAS Actividades para las compras de herramientas, materiales, equipos e insumos de todas las áreas para la operación y mantenimiento del restaurante.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en el destino.
	Aire	Generación de gases contaminantes por e vehículos para las adquisiciones.
ALMACEN actividades para el almacenaje temporal de los productos adquiridos y a ser utilizados para la operación del bar y el restaurante.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
AREAS DE MESAS Y SERVICIO Se sirve los a los clientes sus alimentos y bebidas.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
INSTALACIONES actividades preventivas y correctivas para detectar y corregir problemas asociados al uso de la infraestructura y equipamiento de las instalaciones.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
	Agua	Generación de aguas residuales que se su drenaje.
	Paisaje	Mantenimiento de la estética paisajística
PLATAFORMA Y ANDADORES actividades para el mantenimiento de la plataforma y andadores.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
	Paisaje	Mantenimiento de la estética paisajística

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO  
 INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/82 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Tabla 8.-Descripción de las interacciones entre las acciones y los componentes ambientales en el desarrollo de las diferentes actividades del restaurante en el Área 3

ETAPA	ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
<b>OPERACIÓN</b> Actividades realizadas para el funcionamiento diario del restaurante.	ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD. Actividades de oficina relacionadas con la administración del restaurante y atención a clientes.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generan en la zona urbana.
		Agua	Generación de aguas residuales que se su drenaje.
		PEA y nivel de ingresos	Generación de fuentes de empleo
	BAR actividades para la alimentación (bebidas) de los clientes.	Agua	Generación de aguas residuales que se su drenaje.
		Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
	COCINA actividades para la preparación de alimentos de los clientes.	Agua	Generación de aguas residuales que se su drenaje.
		Aire	Generación de gases producto de la combustión de estufas
		Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
	RECEPCIÓN Actividades para recibir la mercancía necesaria.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
	COMPRAS Actividades para las compras de herramientas, materiales, equipos e insumos de todas las áreas para la operación y mantenimiento.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en la zona urbana.
		Aire	Generación de gases contaminantes por el uso de vehículos para las adquisiciones.
	ALMACEN actividades para el almacenaje temporal de los productos adquiridos y a ser utilizados para la operación del bar y el restaurante.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se su generados en el destino.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO  
 INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/82 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

ETAPA	ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
	INSTALACIONES actividades preventivas y correctivas para detectar y corregir problemas asociados al uso de la infraestructura y equipamiento del lugar.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se sustraen de la zona urbana.
		Agua	Generación de aguas residuales que se sustraen del drenaje.
		Paisaje	Mantenimiento de la estética paisajística.

Tabla 9.-Descripción de las interacciones entre las acciones y los componentes ambientales en el desarrollo de las diferentes actividades en las instalaciones en el Área 5 y Área 6.

ETAPA	ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
<b>OPERACIÓN</b> Actividades realizadas para el funcionamiento diario del hotel.	ADMINISTRACIÓN Y CONTROL. Actividades de oficina relacionadas con la administración de la marina	Suelo	Generación de residuos sólidos que se sustraen de la zona urbana.
		Agua	Generación de aguas residuales que se sustraen del drenaje.
		PEA y nivel de ingresos	Generación de fuentes de empleo
	TOURS ACUÁTICOS Tours por la laguna Nichupté	Agua	Levantamiento temporal de sólidos suspendidos de la laguna por el movimiento de las embarcaciones.
	MUELLE actividades para el mantenimiento <b>básico</b> del muelle.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se sustraen de la zona urbana.
Paisaje		Mantenimiento de la estética paisajística.	

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/82 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Estas interacciones se califican por medio de una matriz modificada de Leopold, tanto en magnitud como en importancia, según una escala de 1 a 5, siendo 1 el de menor magnitud y menor importancia y el 5 de mayor magnitud e importancia (Tabla 10).

*Tabla 10.- Escala de valoración de importancia y magnitud de impactos.*

	<b>IMPORTANCIA (I)</b>	<b>MAGNITUD(M)</b>
<b>1</b>	MENOS IMPORTANTE	BAJA
<b>2</b>		
<b>3</b>	IMPORTANCIA MEDIA	MEDIA
<b>4</b>		
<b>5</b>	MAS IMPORTANTE	ALTA

#### **V.1.3.2 Evaluación**

Para la construcción de estas matrices (Tablas 11 a 14) se realiza el cribado de impactos relevantes, es decir se incluyeron únicamente las actividades del proyecto que pueden causar algún impacto apreciable; mientras que para el caso de los factores ambientales solo se ocuparon aquellos que susceptibles a ser sujetos de algún impacto, tomando en consideración que se trata de instalaciones previamente construidas en operación.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO  
 INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/82 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Tabla 11.- Matriz de evaluación de impactos de las instalaciones en el Área 1 y Área 4

ETAPAS	ACTIVIDADES DEL PROYECTO	FACTORES AMBIENTALES														IMPACTOS POR ACTIVIDAD	IMPACTOS POR ETAPA	PRO-IMPACTOS AC	
		FÍSICO						BIOLÓGICO				SOCIOECONÓMICO							
		AGUA		SUELO		AIRE		VEGET		FAUNA		GERERAC. EMPLEO		GENERAC. DIVISAS					
IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG				
Operación y Mantenimiento																			
	<i>Administración y contabilidad</i>	1	1	1	1	--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	3	28		
	<i>Bar</i>	1	1	1	1	--	--	--	--	--	--	1	1	1	1	4			
	<i>Cocina</i>	1	1	1	1	1	1	--	--	--	--	1	1	--	--	4			
	<i>Recepción</i>	--	--	1	1	--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	2			
	<i>Compras</i>	--	--	1	1	1	1	--	--	--	--	1	1	--	--	3			
	<i>Almacen</i>	--	--	1	1	--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	2			
	<i>Instalaciones</i>	1	1	2	2	1	1	--	--	1	1	1	1	--	--	5			
	<i>Muelle</i>	1	1	1	1			1	1	2	2	1	1	--	--	5			
TOTAL DE IMPACTOS POR FACTOR		5		8		3		1		2		8		1					
TOTAL DE IMPACTOS POR INDICADOR		16															28		
PROMEDIOS DE IMPORTANCIA Y MAGNITUD POR COMPONENTE		1.0	1.0	1.1	1.1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0		TOTAL IMPACTOS	PRO-IMPACTOS	

De esta matriz correspondiente al restaurante-bar ubicado en el Área 1 y el muelle adjunto en el Área 4 se puede observar que los factores ambientales con mayor cantidad de impactos son el suelo, el factor socioeconómico, el aire y el agua. El suelo el factor que recibirá los impactos de mayor importancia (2). El factor agua tendrá impactos de importancia y magnitud baja (1). La calidad del aire tendrá impactos de poca importancia y magnitud (1).

En lo que se refiere a los impactos por sistema, el físico recibe la mayor cantidad de impactos (16), el socioeconómico con 9 y el biológico con 3. En total el proyecto tiene 28 impactos potenciales identificados, de los cuales 19 son impactos negativos y 9 positivos. En conjunto un promedio de importancia baja y un promedio de magnitud (1). Sin embargo, de estos 28 impactos potenciales nueve son impactos positivos en el sector socioeconómico, por lo que los impactos negativos potenciales son 19.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO  
 INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/82 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Tabla 12.- Matriz de evaluación de impactos de restaurante y bar Área 2

ETAPAS	ACTIVIDADES DEL PROYECTO	FACTORES AMBIENTALES														IMPACTOS POR ACTIVIDAD	IMPACTOS POR ETAPA	PRO IMPORT A
		FÍSICO						BIOLÓGICO				SOCIOECONÓMICO						
		AGUA		SUELO		AIRE		VEGET		FAUNA		GERERAC. EMPLEO		GENERAC. DIVISAS				
IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG			
<b>Operación y Mantenimiento</b>																		
	<i>Administración y contabilidad</i>	1	1	1	1	--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	3	30	
	<i>Bar</i>	1	1	1	1	--	--	--	--	--	--	1	1	1	1	4		
	<i>Cocina</i>	1	1	1	1	1	1	--	--	--	--	1	1	--	--	4		
	<i>Recepción</i>	--	--	1	1	--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	2		
	<i>Compras</i>	--	--	1	1	1	1	--	--	--	--	1	1	--	--	3		
	<i>Almacen</i>	--	--	1	1	--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	2		
	<i>Áreas de mesas y servicio</i>	--	--	1	1	--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	2		
	<i>Instalaciones</i>	1	1	2	2	1	1	--	--	1	1	1	1	--	--	5		
	<i>Muelle</i>	1	1	1	1			1	1	2	2	1	1	--	--	5		
<b>TOTAL DE IMPACTOS POR FACTOR</b>		5		9		3		1		2		9		1				
<b>TOTAL DE IMPACTOS POR INDICADOR</b>		17						3				10						
<b>PROMEDIOS DE IMPORTANCIA Y MAGNITUD POR COMPONENTE</b>		1.0	1.0	1.1	1.1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0			
																TOTAL IMPACTOS	30	PRO IMPO

En la matriz se observa que los factores ambientales con mayor cantidad de impactos son el socioeconómico, el aire y el agua, siendo el suelo el factor que recibirá los impactos de mayor importancia (1) tendrá impactos de importancia baja (1) y magnitud baja (1). La calidad del aire tendrá impactos de poca magnitud (1).

En lo que se refiere a los impactos por sistema, el físico recibe la mayor cantidad de impactos (17) el socioeconómico con 10 y el biológico con 3. En total el proyecto tiene 30 impactos potenciales identificados en conjunto un promedio de importancia baja y un promedio de magnitud (1). Sin embargo, de estos 30 impactos diez son impactos positivos en el sector socioeconómico, por lo que los impactos negativos potenciales del

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO  
 INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/82 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Tabla 13.- Matriz de evaluación de impactos de restaurante Área 3

ETAPAS	ACTIVIDADES DEL PROYECTO	FACTORES AMBIENTALES												IMPACTOS POR ACTIVIDAD	IMPACTOS POR ETAPA	PROMEDIO DE IMPACTOS POR COMPONENTE		
		FISICO						BIOLÓGICO				SOCIOECONÓMICO						
		AGUA		SUELO		AIRE		VEGET		FAUNA		GERERAC. EMPLEO					GENERAC. DIVISAS	
IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG					
Operación y Mantenimiento		1	1	1	1	--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	3	24	1
	Administración y contabilidad	1	1	1	1	--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	4		1
	Bar	1	1	1	1	1	1	--	--	--	--	1	1	--	--	4		1
	Cocina	--	--	1	1	--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	2		1
	Recepción	--	--	1	1	1	1	--	--	--	--	1	1	--	--	3		1
	Compras	--	--	1	1	--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	2		1
	Almacén	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	--	--	6		1
	Instalaciones	4		7		3		1		1		7		1				
	TOTAL DE IMPACTOS POR FACTOR	4		7		3		1		1		7		1				
	TOTAL DE IMPACTOS POR INDICADOR	14						2				8					24	
	PROMEDIOS DE IMPORTANCIA Y MAGNITUD POR COMPONENTE	1.0	1.0	1.1	1.1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0		TOTAL IMPACTOS	PROMEDIO IMPACTOS

De esta matriz correspondiente al restaurante ubicado en el Área 3, en éste el factor ambiental con mayor cantidad de impactos es el suelo (importancia 2, magnitud 2) mientras que, los factores: socioeconómico, el agua y la fauna tienen impactos de poca importancia y magnitud (1).

En lo que se refiere a los impactos por sistema, el físico recibe la mayor cantidad de impactos (14) y el socioeconómico con 8 y el biológico con 2. En total el proyecto tiene 24 impactos potenciales identificados, con un promedio de importancia baja y un promedio de magnitud (1). de estos 24 impactos potenciales, 14 son impactos positivos en el sector socioeconómico, por lo que los impactos negativos potenciales del proyecto son 10.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO  
 INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/82 Y 115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Tabla 14.- Matriz de evaluación de impactos de la Marina en el Área 5 y rampa del Área 6

ETAPAS	ACTIVIDADES DEL PROYECTO	FACTORES AMBIENTALES														IMPACTOS POR ACTIVIDAD	IMPACTOS POR ETAPA	PROMEDIO DE IMPORTANCIA Y MAGNITUD POR COMPONENTE
		FÍSICO						BIOLÓGICO				SOCIOECONÓMICO						
		AGUA		SUELO		AIRE		VEGET.		FAUNA		GERERAC. EMPLEO		GENERAC. DIVISAS				
IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG	IMP	MAG			
Operación y Mantenimiento		1	1	1	1	--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	3	14	1
Administración y control		1	1	1	1	--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	3		1
Tours acuáticos		2	2	1	1	1	1	--	--	1	1	1	1	2	2	6		1
Muelle		1	1	1	1	--	--	1	1	2	2	1	1	--	--	5	1	
TOTAL DE IMPACTOS POR FACTOR		3		3		1		1		2		3		1				
TOTAL DE IMPACTOS POR INDICADOR		7						3				4					14	1
PROMEDIOS DE IMPORTANCIA Y MAGNITUD POR COMPONENTE		1.3	1.3	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	2.0		TOTAL IMPACTOS	PROMEDIO IMPACTOS

En la matriz correspondiente a la Marina ubicada en el Área 5 y la rampa de acceso del Área 6, el agua tiene el mayor número de impactos con una importancia de 2 y una magnitud de 2, mientras que los factores socioeconómico y el aire tendrán impactos de poca importancia y magnitud (1).

En lo que se refiere a los impactos por sistema, el físico recibe la mayor cantidad de impactos con 7, el socioeconómico con 4 y el biológico con 3. En total el proyecto tiene 14 impactos potenciales identificados, con un promedio de importancia baja y un promedio de magnitud (1). De estos 14 impactos potenciales, 10 son positivos en el sector socioeconómico, por lo que las interacciones potenciales negativas del proyecto son 4.

### V.1.3.3 Conclusión

En general se puede señalar que dadas las condiciones ambientales del predio y las características del proyecto, los impactos más importantes se dan en el suelo por las instalaciones y operación de los restaurantes, mientras que para la Marina el principal factor impactado es el agua. Por otra parte de manera general el rango de los impactos es entre baja y media lo cual implica que la afectación al medio ambiente por las actividades realizadas en las instalaciones ubicadas en la concesión de ZOFEMAT DZF 278/82 (Área 1, 3, 4, 5 y 6), si bien son de baja importancia e intensidad, si se consideran sinérgicas con las demás actividades del destino, por lo que se toman las medidas necesarias para reducir y mitigar los impactos con las acciones de reducción en usos y consumos, así como separación de residuos y reducción de los residuos que llegan al sitio de disposición final. Sin duda la operación es un proceso de constante mejora, por lo que se toman las medidas necesarias para continuar con la sustentabilidad en la operación de las instalaciones.

Por otra parte, para la concesión DGZF 115/17 donde se ubican las instalaciones del restaurante y bar (Área 2), los impactos más importantes se dan en el suelo, agua y el factor socioeconómico. Es importante recalcar que el rango de los impactos es entre baja y media lo cual indica que el medio ambiente por las actividades realizadas en estas instalaciones son de baja importancia e intensidad. Tomando en cuenta las medidas implementadas para reducir y mitigar los impactos al medio ambiente, este proyecto está cumpliendo con el uso de aprovechamiento sustentable designado para la unidad de gestión ambiental en la que se encuentra.

# **CAPÍTULO VI.**

## **MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES**

### **Contenido**

VI.1 Descripción de las medidas de mitigación por componente ambiental .....	1
VI.2 Impactos residuales .....	11

## **VI.1 Descripción de las medidas de mitigación por componente ambiental**

En este capítulo se indican las medidas de prevención, mitigación y compensación aplicables a los impactos ambientales de carácter adverso ocasionadas por el proyecto identificados en el capítulo antecedente, para las actividades de operación y mantenimiento de las instalaciones ubicadas en la concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre 278/92, de Operadora Vard S.A. de C.V.; identificadas en la RESOLUCIÓN 0153/2022 como Área 1, Área 3, Área 4, Área 5 y Área 6, así como las actividades de la concesión 115/17, identificada como Área 2, mismas que se describen en el capítulo 2 de esta manifestación. En las siguientes Tablas se presentan estas medidas para cada impacto, organizados por etapa y acción, tomando como base el trabajo presentado en el Capítulo anterior.

Estas medidas se ocupan para establecer el Programa de Protección Ambiental (PPA), se agrupan en tres tipos: de prevención, mitigación y/o compensación, aplicables al proyecto en función de las limitaciones ambientales, técnicas y económicas que se presentan para el promovente en la región.

Las medidas de mitigación aplicables al proyecto son aplicables en tres tiempos de la ejecución del proyecto, en este sentido se pueden organizar en:

- I. *Medidas de Planificación.* - Se refieren a los compromisos ambientales asociados a la obra en la fase del diseño, previos a su ejecución. Estas medidas tienen un carácter *preventivo* y de *anticipación*
- II. *Medidas de Programación.* - Se refiere al ajuste de la programación de las actividades en la ejecución del proyecto, en función de las variaciones ambientales detectadas, con el fin de evitar o reducir la intensidad de los impactos.
- III. *Medidas Operacionales.* - La selección de métodos y técnicas menos agresivos hacia el medio ambiente, incluye alternativas tecnológicas en equipos e instalaciones.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

Por otra parte, las acciones del PPA se pueden clasificar según su objetivo de la siguiente manera:

- a) *Medidas Preventivas*: Conjunto de disposiciones o actividades a realizarse de manera anticipadas, con la finalidad evitar el deterioro del ambiente
- b) *Medidas de Compensación*: Acciones consideradas de indemnización, pago o prestación de servicio que se abona para reparar un daño o un perjuicio al ambiente ocasionado por la ejecución de una obra o actividad determinada; es decir, actividades que beneficiarán algún medio a cambio del impacto adverso causado.
- c) *Medidas de Reducción*: Acciones encaminadas a disminuir emisiones contaminantes, residuos u otros impactos que afecten al ambiente.

En las siguientes tablas se presentan estas medidas para cada impacto, organizadas por etapa y acción, tomando como base el trabajo presentado en el capítulo anterior. Para la aplicación de estas medidas es necesario que el promovente designe un supervisor ambiental.

*Tabla 1.- Medidas de mitigación de impactos en la etapa de operación del restaurante en Área 1 y muelle en Área 4*

ETAPA: OPERACIÓN			
ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
<b>ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD</b> <b>Actividades de oficina relacionadas</b>	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que entre sus acciones contempla la reducción de residuos, reúso y reciclaje. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

ETAPA: OPERACIÓN			
ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
<b>con la administración del restaurante y atención a clientes.</b>	Agua	Generación de aguas residuales que se suman a la red de drenaje.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que las acciones contemplan la reducción de aguas residuales y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
<b>BAR actividades para la alimentación (bebidas) de los clientes.</b>	Agua	Generación de aguas residuales que se suman a la red de drenaje.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya entre las acciones contemplan el uso eficiente del agua, la reducción de aguas residuales, ahorro del recurso y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que las acciones contemplan la reducción de residuos, reúso y reciclaje, así como separación de residuos orgánicos e inorgánicos y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
<b>COCINA actividades para la preparación de alimentos de los clientes.</b>	Agua	Generación de aguas residuales que se suman a la red de drenaje.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que se promueve el uso eficiente del agua, contemplan la reducción de aguas residuales, ahorro del recurso y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
	Aire	Generación de gases producto de la combustión de las estufas	Se da mantenimiento a los equipos y realiza la corrección de desperfectos o fallas en el momento en que se presentan para disminuir la posibilidad de gases en el aire. Esta medida es de Programación, Operacional y de Reducción
	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	Hay un amortiguamiento alto impacto ya que el restaurante en sus acciones realiza la reducción de residuos, así como separación de residuos orgánicos e inorgánicos reciclables y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

ETAPA: OPERACIÓN			
ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
<b>RECEPCIÓN</b> Actividades para recibir mercancía necesaria	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	Aplican la reducción de residuos, reúso y reciclaje, así como separación de residuos orgánicos e inorgánicos y uso de productos biodegradables, por ende, hay un amortiguamiento de alto impacto. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
<b>COMPRAS</b> Actividades para las compras de herramientas, materiales, equipos e insumos de todas las áreas para la operación y mantenimiento del restaurante.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	De igual forma en el área de compras la reducción de residuos, reúso y reciclaje, así como separación de residuos orgánicos e inorgánicos y uso de productos biodegradables. También se emplea la reducción en el uso de productos desechables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
	Aire	Generación de gases contaminantes por el movimiento de vehículos para las adquisiciones.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que se les da mantenimiento constante y oportuno a los vehículos para mantenerlos en óptimas condiciones de funcionamiento, a modo de minimizar el ruido y la generación de gases contaminantes. Esta medida es de Programación, Operacional y de Reducción
<b>ALMACEN</b> actividades para el almacenaje temporal de los productos adquiridos y a ser utilizados para la operación del bar y el restaurante.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la Ciudad.	Las acciones para amortiguar el impacto son: la reducción de residuos, reúso y reciclaje, así como separación de residuos orgánicos e inorgánicos y uso de productos biodegradables. Estas medidas son de Planificación, Preventivas, de Programación, Operacionales y de Reducción.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

*Tabla 2.- Medidas de mitigación de impactos en la etapa de mantenimiento del restaurante en Área 1 y muelle en Área 4.*

ETAPA: MANTENIMIENTO			
ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
<b>INSTALACIONES actividades preventivas y correctivas para detectar y corregir problemas asociados al uso de la infraestructura y equipamiento de las instalaciones.</b>	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto ya que contemplan la reducción de residuos, reúso y reciclaje, así como separación de residuos orgánicos e inorgánicos y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
	Agua	Generación de aguas residuales que se suman a la red de drenaje.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que el restaurante y bar realiza entre sus acciones promueve el uso eficiente de energía y agua reducción en el uso de productos desechables ahorro del recurso y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
<b>MUELLE actividades para el mantenimiento básico del muelle.</b>	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que solo se da mantenimiento preventivo utilizando los materiales de la región, evitando derrames y limitándose a las áreas que así lo requieran. En el caso de sustitución de infraestructura, se realiza en los mismos puntos que lo requieran y se retiran los residuos del sitio. Estas medidas son Preventivas y de Reducción.

*Tabla 3.- Medidas de mitigación de impactos en la etapa de operación Área 2*

ETAPA: OPERACIÓN			
ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
<b>ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD Actividades de oficina relacionadas con la administración del restaurante y atención a clientes.</b>	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que entre sus acciones realizan la reducción y separación de residuos. Estas medidas son Preventivas, operativas y de Reducción.
	Agua	Generación de aguas residuales que se suman a la red de drenaje.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que las acciones realizan la reducción de aguas residuales y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, operativas y de Reducción.
<b>BAR actividades para la alimentación (bebidas) de los clientes.</b>	Agua	Generación de aguas residuales que se suman a la red de drenaje.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que entre las acciones realizan el uso eficiente del agua, la reducción de aguas residuales, ahorro del recurso y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, operativas y de Reducción.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que entre sus acciones realiza la reducción y separación de residuos. Estas medidas son Preventivas, operativas y de Reducción.
<b>COCINA actividades para la preparación de alimentos de los clientes.</b>	Agua	Generación de aguas residuales que se suman a la red de drenaje.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que se promueve el uso eficiente del agua, se procura la reducción de aguas residuales, ahorro del recurso y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, operativas y de Reducción.
	Aire	Generación de gases producto de la combustión de las estufas	Se realiza el mantenimiento preventivo y correctivo para mantener las condiciones óptimas de operación y reducir así la emisión de gases contaminantes.
	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que entre sus acciones realiza la reducción y separación de residuos. Estas medidas son Preventivas, operativas y de Reducción.
<b>RECEPCIÓN Actividades para recibir mercancía necesaria</b>	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que entre sus acciones realiza la reducción y separación de residuos. Estas medidas son Preventivas, operativas y de Reducción.
<b>COMPRAS Actividades para las compras de herramientas, materiales, equipos e insumos de todas las áreas para la operación y mantenimiento</b>	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que entre sus acciones realiza la reducción y separación de residuos. Estas medidas son Preventivas, operativas y de Reducción.
	Aire	Generación de gases contaminantes por el movimiento de vehículos para las adquisiciones.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que se les da mantenimiento constante y oportuno a los vehículos para mantenerlos en óptimas condiciones de funcionamiento, a modo de minimizar el ruido y la generación de gases contaminantes.
<b>ALMACEN actividades para el almacenaje temporal de los productos adquiridos y a ser utilizados para la operación.</b>	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la ciudad.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que entre sus acciones realiza la reducción y separación de residuos. Estas medidas son Preventivas, operativas y de Reducción.
<b>ÁREAS DE MESAS Y SERVICIO Se sirven los alimentos y bebidas.</b>	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la Ciudad.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que entre sus acciones realiza la reducción y separación de residuos. Estas medidas son Preventivas, operativas y de Reducción.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

*Tabla 4.-Medidas de mitigación de impactos en la etapa de mantenimiento Área 2.*

ETAPA: MANTENIMIENTO			
ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
<b>INSTALACIONES actividades preventivas y correctivas para detectar y corregir problemas asociados al uso de la infraestructura y equipamiento de las instalaciones.</b>	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que entre sus acciones realiza la reducción y separación de residuos. Estas medidas son Preventivas, operativas y de Reducción.
	Agua	Generación de aguas residuales que se suman a la red de drenaje.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que se promueve el uso eficiente del agua, se procura la reducción de aguas residuales, ahorro del recurso y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, operativas y de Reducción.
	Paisaje	Mantenimiento de la estética paisajística	Se cuidan los aspectos de estética en los jardines e infraestructura para mantener la imagen del destino.
<b>PLATAFORMA Y ANDADORES actividades para el mantenimiento básico de la plataforma y andadores.</b>	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que solo se da mantenimiento preventivo utilizando los materiales de la región, evitando derrames y limitándose a las áreas que así lo requieran. En el caso de sustitución de infraestructura, se realiza en los mismos puntos que lo requieran y se retiran los residuos del sitio. Estas medidas son Preventivas y de Reducción.
	Paisaje	Mantenimiento de la estética paisajística	Se cuidan los aspectos de estética en los jardines e infraestructura para mantener la imagen del destino.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

*Tabla 5.- Medidas de mitigación de impactos en la etapa de operación del restaurante en el Área 3*

ETAPA: OPERACIÓN			
ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
<b>ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD</b> <b>Actividades de oficina relacionadas con la administración del restaurante y atención a clientes.</b>	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que entre sus acciones contempla la reducción de residuos, reúso y reciclaje. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
	Agua	Generación de aguas residuales que se suman a la red de drenaje.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que las acciones contemplan la reducción de aguas residuales y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
<b>BAR</b> <b>actividades para la alimentación (bebidas) de los clientes.</b>	Agua	Generación de aguas residuales que se suman a la red de drenaje.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que entre las acciones contemplan el uso eficiente del agua, la reducción de aguas residuales, ahorro del recurso y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que las acciones contemplan la reducción de residuos, reúso y reciclaje, así como separación de residuos orgánicos e inorgánicos y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
<b>COCINA</b> <b>actividades para la preparación de alimentos de los clientes.</b>	Agua	Generación de aguas residuales que se suman a la red de drenaje.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que se promueve el uso eficiente del agua, contemplan la reducción de aguas residuales, ahorro del recurso y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
	Aire	Generación de gases producto de la combustión de las estufas	Se da mantenimiento a los equipos y realiza la corrección de desperfectos o fallas en el momento en que se presentan para disminuir la posibilidad de gases en el aire. Esta medida es de Programación, Operacional y de Reducción

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

ETAPA: OPERACIÓN			
ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	Hay un amortiguamiento alto impacto ya que el restaurante en sus acciones tiene contemplado la reducción de residuos, reúso y reciclaje, así como separación de residuos orgánicos e inorgánicos y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
<b>RECEPCIÓN</b> Actividades para recibir mercancía necesaria	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	Aplican la reducción de residuos, reúso y reciclaje, así como separación de residuos orgánicos e inorgánicos y uso de productos biodegradables, por ende, hay un amortiguamiento de alto impacto. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
<b>COMPRAS</b> Actividades para las compras de herramientas, materiales, equipos e insumos de todas las áreas para la operación y mantenimiento del restaurante.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	De igual forma en el área de compras la reducción de residuos, reúso y reciclaje, así como separación de residuos orgánicos e inorgánicos y uso de productos biodegradables. También se emplea la reducción en el uso de productos desechables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
	Aire	Generación de gases contaminantes por el movimiento de vehículos para las adquisiciones.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que se les da mantenimiento constante y oportuno a los vehículos para mantenerlos en óptimas condiciones de funcionamiento, a modo de minimizar el ruido y la generación de gases contaminantes. Esta medida es de Programación, Operacional y de Reducción
<b>ALMACEN</b> actividades para el almacenaje temporal de los productos adquiridos y a ser utilizados para la operación del bar y el restaurante.	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la Ciudad.	Las acciones para amortiguar el impacto son: la reducción de residuos, reúso y reciclaje, así como separación de residuos orgánicos e inorgánicos y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

*Tabla 6.- Medidas de mitigación de impactos en la etapa de mantenimiento del restaurante el Área 3*

ETAPA: MANTENIMIENTO			
ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
<b>INSTALACIONES actividades preventivas y correctivas para detectar y corregir problemas asociados al uso de la infraestructura y equipamiento de las instalaciones.</b>	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la Ciudad.	El amortiguamiento del impacto es alto ya que contemplan la reducción de residuos, reúso y reciclaje, así como separación de residuos orgánicos e inorgánicos y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
	Agua	Generación de aguas residuales que se suman a la red de drenaje.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que realizan entre sus acciones promueve el uso eficiente de agua reducción en el uso de productos desechables ahorro del recurso y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.

*Tabla 7.- Medidas de mitigación de impactos en la etapa de operación de la Marina en Área 5 y Área 6*

ETAPA: OPERACIÓN			
ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
<b>ADMINISTRACIÓN Y CONTROL Actividades de oficina relacionadas con la administración de la marina</b>	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que entre sus acciones contempla la reducción de residuos, reúso y reciclaje. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
	Agua	Generación de aguas residuales en los baños que se suman a la red de drenaje.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que las acciones contemplan la reducción de aguas residuales y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.

*Tabla 8.- Medidas de mitigación de impactos en la etapa de mantenimiento de la Marina en Área 5 y Área 6.*

ETAPA: MANTENIMIENTO			
ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
<b>INSTALACIONES actividades preventivas y correctivas para detectar y corregir</b>	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto ya que contemplan la reducción de residuos, reúso y reciclaje, así como separación de residuos orgánicos e inorgánicos y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

ETAPA: MANTENIMIENTO			
ACCIONES	COMPONENTE AFECTADO	FORMA DE MODIFICACIÓN / DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
<b>problemas asociados al uso de la infraestructura y equipamiento de las instalaciones.</b>	Agua	Generación de aguas residuales que se suman a la red de drenaje.	El amortiguamiento del impacto es alto, ya que realizan entre sus acciones promueve el uso eficiente de agua reducción en el uso de productos desechables ahorro del recurso y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.
<b>MUELLE actividades para el mantenimiento básico del muelle.</b>	Suelo	Generación de residuos sólidos que se suman a los generados en la zona urbana.	El amortiguamiento del impacto es alto ya que contemplan la reducción de residuos, reúso y reciclaje, así y uso de productos biodegradables. Estas medidas son Preventivas, Operacionales y de Reducción.

## VI.2 Impactos residuales

Impacto residual se refiere al efecto que permanece en el ambiente después de aplicar las medidas de mitigación, por lo que se considera que estos impactos son los que realmente indican el impacto final de un determinado proyecto. Se concluye que, aparte de la permanencia de las instalaciones, las actividades de operación y mantenimiento de las instalaciones ubicadas en las concesiones de la ZFMT DZF 278/82 y DGZF 115/17 de OPERADORA VARD, tienen impactos potenciales de mediano impacto, mitigables, sobre el sistema ambiental en el que se localizan, mismos que son sinérgicos con los ocasionados por los establecimientos y usuarios de la Zona Hotelera a través de las actividades recreativas en la zona lagunar, descritas previamente y que además han sido valoradas, consideradas y avaladas por las autoridades estatales y municipales a través de la zonificación establecida en los Instrumentos de Planeación correspondientes y los permisos y licencias de operación otorgados.

Por otra parte, las acciones dirigidas a la prevención y mitigación de los impactos sobre el medio ambiente de estas instalaciones contribuyen a la reducción de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera y constituyen una parte importante en la promoción del turismo sustentable, fuente de empleos directos e indirectos para los habitantes de la región, así como fuente de generación de divisas y pago de impuestos y derechos.

## **CAPÍTULO VII.**

# **PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS**

### **Contenido**

VII.1Pronóstico del escenario.....	1
VII.1.1.- Descripción y análisis del escenario sin proyecto .....	2
VII.1.2 Descripción y análisis del escenario con proyecto .....	3
VII.2 Programa de vigilancia ambiental.....	5
VII.3 Conclusiones.....	6

## VII.1 Pronóstico del escenario

Partiendo del escenario actual en el que el predio de la concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre 278/92 de Operadora Vard S.A. de C.V., se encuentra en el corazón de la Zona Hotelera de Cancún y en este se encuentran las instalaciones de dos restaurantes y una marina. Estas instalaciones, contaban con la autorización en materia de impacto ambiental otorgada con la concesión DZF-278/92 de fecha 06 de marzo de 1992 y la resolución 689/17 de fecha 16 de junio de 2017, y fueron sujetas a un procedimiento administrativo por parte de la PROFEPA en el 2022, que derivó en la RESOLUCIÓN 0153/2022, en la que se indica que *“Se encontraron construcciones, obras y actividades en una superficie ocupada de **937.16 metros cuadrados** en zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados a la laguna, y los **571.54 metros cuadrados**, de área de conservación, y una superficie de **390.92 metros cuadrados** que corresponden al muelle y palapas autorizados en el área lagunar.”*

En este resolutivo se indica que se encontraron en operación seis áreas diferentes, que a decir de la autoridad *“...no fueron autorizados en el oficio 04/SGA/0563/06 de fecha 03 de mayo de 2006...”* (se adjunta el oficio referido), resultando en el RESUELVE TERCERO en el que se indica que se *“...deberá dar cumplimiento a las medidas correctivas ordenadas en el **considerando VII...**”*, mismo que en la medida correctiva **TRES** establece que *“en caso de tener interés en la continuidad y permanencia de las obras adicionales descritas [...] deberá sujetarlas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental a fin de obtener [...] la autorización en materia de impacto ambiental para la operación de las mismas...”*. Cabe mencionar que el RESOLUTIVO indica que se refiere al *“...proyecto denominado “Ampliación Marina Sunrise”, ubicado en los terrenos ganados a la laguna y zona federal marítimo terrestre, localizado a la altura del kilómetro 14+810 hasta el 14+860 del Boulevard Kukulkán...”*. En este sentido es importante aclarar que dicho RESOLUTIVO hace referencia a instalaciones ubicadas en **DOS concesiones**

**diferentes otorgadas al mismo promovente, y la dirección está equivocada, según se presentó en los antecedentes en el capítulo 2.**

Por otra parte, según su ubicación el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) la concesión se encuentra en la UGA 21, que define al sitio del proyecto como una zona destinada para establecimientos turístico hotelero y en la UGA 25 que se reconoce como parte del territorio municipal, por lo que se permite la ubicación de las instalaciones. Es así como, la dinámica socioeconómica, tendencias de aprovechamiento y vocación turística de la región, las tendencias ambientales, características y estado de conservación del ecosistema, al igual que la valoración y grado de amortiguamiento de los impactos ambientales potenciales, prevén el crecimiento en la demanda de áreas de desarrollo urbano dentro del centro de población y particularmente en la Zona Hotelera de Cancún en el corto, mediano y largo plazo.

### **VII.1.1.- Descripción y análisis del escenario sin proyecto**

Según las políticas, acciones y criterios establecidos por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Benito Juárez, la zona donde se localiza el predio que aloja las instalaciones de la concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre 278/92, colinda con un área natural con alto valor ecológico, social, cultural y económico, en la que se prevé desarrollo de proyectos de diferentes tipos, densidades y modalidades. En la zona ya existen desarrollos de tipo hotelero, restaurantes, marinas y muelles; existe la previsión de que siga esta tendencia a futuro, bajo el esquema y condicionantes que establecen los distintos instrumentos de normativa ambiental y urbana.

Actualmente en la zona urbanizada, existe evidencia irreversible de impactos por la presencia antropogénica, el predio en si se localiza dentro de lo que se considera la Zona Hotelera, donde se considera que se presentan impactos de magnitud alta ocasionados por la presencia de infraestructura antropogénica, en donde además se realizan actividades diversas asociadas principalmente a los servicios de atención al

turismo. En este sentido se espera el incremento de proyectos de alto impacto y del mismo tipo que el proyecto que se presenta en este estudio, que se integran al entorno del sistema ambiental con impactos progresivos de magnitud media en su conjunto, negativos por desplazamiento de vegetación y fauna nativa, dentro del sistema ambiental donde se ubica el proyecto.

Por otra parte es importante considerar que el proyecto trata de la OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO de instalaciones existentes, por lo que la evaluación de las actividades cotidianas y establecimiento de medidas preventivas, correctivas y de mitigación es fundamental. De lo anterior se concluye entonces que en el escenario SIN proyecto, la tendencia de crecimiento y desarrollo de proyectos de atención al turismo de baja escala y de alto impacto continuará en el sistema, incrementando la presión sobre la zona en donde ya hay presencia de la mancha urbana con la construcción de infraestructura turística, por lo que se deben favorecer proyectos que consideren una baja demanda de recursos y medidas de protección al entorno como el que se propone en este Proyecto.

### **VII.1.2 Descripción y análisis del escenario con proyecto**

El proyecto ya está establecido en el sitio y tiene efecto directo sobre el medio terrestre. El escenario ambiental que se percibe es aquel en el que el proyecto ocasionará impactos puntuales de intensidad media y media-baja por sus acciones de reducción y mitigación de impactos, por lo que se espera que tales impactos no modifiquen significativamente el sistema ambiental en el que se ubica, ya que es además del interés de los restaurantes y la marina que el sistema ambiental conserve su atractivo.

Los factores ambientales que tendrán mayor afectación por el proyecto son el suelo y el agua. El suelo es impactado de manera indirecta por la generación de residuos sólidos, sin embargo, en las instalaciones los residuos son separados en orgánicos, inorgánicos y de manejo especial y se disponen adecuadamente. Los impactos en el

agua serán en cuanto a su uso y calidad, pero estos serán altamente mitigables debido al manejo separado de las aguas residuales mediante tubería conectada al sistema de drenaje sanitario; por otra parte, se cuenta con políticas de ahorro de agua y equipamiento de bajo consumo. Es importante recordar que uno de los restaurantes cuenta con la evaluación Qualimex en sus procesos.

Por todo lo anterior, se considera que los cambios en el estado actual del sistema ambiental asociados a este proyecto son puntuales y poco significativos, por lo que se mantendrán las características y la funcionalidad del sistema ambiental. Por otra parte, existen impactos positivos por la generación de empleos temporales y permanentes, directos e indirectos durante las fases de operación y mantenimiento del proyecto dentro del sistema ambiental, por consiguiente, se contribuye al bienestar social general. También por la operación del proyecto y los servicios que oferta, existe la generación de divisas e ingresos a las arcas federales y estatales por concepto de pagos de derechos e impuestos.

Se puede concluir que el escenario ambiental a futuro que se vislumbra CON el desarrollo del proyecto dentro del sistema ambiental definido es aquel en el que el proyecto ocasionará impactos puntuales en el medio terrestre, los cuales serán prevenibles o mitigables con medidas que se definen para tales efectos. De no llevarse a cabo esas medidas existirá un riesgo moderado de afectar las características y el funcionamiento de los procesos físicos, químicos y biológicos, y socioeconómicos del sistema ambiental del proyecto.

## VII.2 Programa de vigilancia ambiental

De acuerdo con las posibilidades y obligaciones del promovente se propone el siguiente programa de vigilancia ambiental:

### Objetivos

- Establecer una metodología de supervisión, seguimiento, registro y control de los impactos generados por el desarrollo del Proyecto.
- Cumplir con la normatividad relacionada con el proyecto.
- Cumplir con las condicionantes derivadas de la autorización para la ejecución de las obras propuestas.

### Acciones inmediatas

- Continuar la aplicación de las medidas de mitigación propuestas mediante listas de cotejo, corrigiendo desviaciones e implementando aquellas no previstas por impactos no pronosticados.
- Aplicar medidas adicionales de mitigación propuestas por autoridad competente, cuando sea el caso.

### De mediano plazo

- Realizar los planes de manejo de residuos derivados de la obligatoriedad en la aplicación de la legislación en la materia sobre generación y separación de residuos sólidos.
- Generar un banco de información que permita la integración, análisis e interpretación de los datos obtenidos.
- Informar a la autoridad competente de los resultados y retroalimentarse con esta.
- Corregir desviaciones

### Permanentes

- Instalar equipo ahorrador en los sitios que haga falta, para la reducción del uso de la energía eléctrica y consumo de agua.
- Mantener y mejorar las medidas de separación de los residuos sólidos.
- Llevar el registro adecuado en bitácoras

### **VII.3 Conclusiones**

De acuerdo con el análisis del sistema ambiental en el que se plantea desarrollar el presente proyecto, de los impactos identificados por operación y mantenimiento, de las medidas de mitigación propuestas y de la implementación de un programa de vigilancia ambiental, se considera que su desarrollo no afecta de forma significativa al sistema ambiental en el que se encuentra.

El proyecto cumple cabalmente con todas las políticas de regulación y normatividad ambiental y se enmarca en los criterios específicos del Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Benito Juárez. Es un proyecto de impactos poco significativos por la presencia de estructura preexistente, en una zona en donde, el aprovechamiento histórico ha sido turístico.

Las acciones que se llevan a cabo y que se describen en esta manifestación demuestran el interés por parte del promovente para mantener y promover la conservación de los recursos naturales y al mismo tiempo cumplir con el objetivo del aprovechamiento sustentable. La promoción y acciones orientadas a la sustentabilidad del medio ambiente implica sustentabilidad para estos establecimientos.

## **CAPÍTULO VIII.**

### **REQUISITOS DOCUMENTALES Y ANEXOS**

ANEXO I

DOCUMENTACIÓN LEGAL DEL PROMOVENTE

ANEXO II

DOCUMENTACIÓN LEGAL DE LAS CONCESIONES

ANEXO III

RESOLUTIVO PROFEPA Y PAGO

ANEXO IV

PLANOS

ANEXO V

CÁLCULO DE EMISIONES

ANEXO VI

CERTIFICACIÓN QUALIMEX

ANEXO VII

NO REQUERIMIENTO MODIFICACIÓN CARAJILLO

ANEXO VIII

AUTORIZACIÓN MIA MARINA Y RESTAURANTES

ANEXO IX

DOCUMENTACIÓN MARINA

ANEXO X

COMPROBANTES DE SERVICIOS

ANEXO XI

ESTUDIO GEOHIDROLÓGICO

ANEXO XII

PROGRAMA DE COMPENSACIÓN EN BENEFICIO DE LOS HUMEDALES

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

## ANEXO I

# DOCUMENTACIÓN LEGAL DEL PROMOVENTE

## ANEXO II

# DOCUMENTACIÓN LEGAL DE LAS CONCESIONES

## **ANEXO III**

# **RESOLUTIVO PROFEPA Y PAGO**

## ANEXO IV

## PLANOS

## ANEXO V

# CÁLCULO DE EMISIONES

## ANEXO VI

# CERTIFICACIÓN QUALIMEX

## ANEXO VII

# NO REQUERIMIENTO MODIFICACIÓN CARAJILLO

## ANEXO VIII

# AUTORIZACIÓN MIA MARINA Y RESTAURANTES

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

## ANEXO IX

# DOCUMENTACIÓN MARINA

## **ANEXO X**

# **COMPROBANTES DE SERVICIOS**

MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR SECTOR TURÍSTICO  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES UBICADAS EN LAS CONCESIONES 278/92 Y  
115/17 DE OPERADORA VARD S.A. DE C.V.

## ANEXO XI

# ESTUDIO GEOHIDROLÓGICO

## ANEXO XII

# PROGRAMA DE COMPENSACIÓN EN BENEFICIO DE LOS HUMEDALES