



- I. Unidad administrativa que clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT.
- II. Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental- modalidad particular, con número de bitácora **23/MP-0091/12/23**.
- III. Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular, correo electrónico y el domicilio particular de persona física en página 1.
- IV. Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia de Acceso a la Información Pública y 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia de Acceso a la Información Pública. Artículos séptimo fracción III y Trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. 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.

VI. 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 16 de Octubre del 2024

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_25_2024_SIPOT_3T_2024_ART69



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

Unidad de Gestión Am

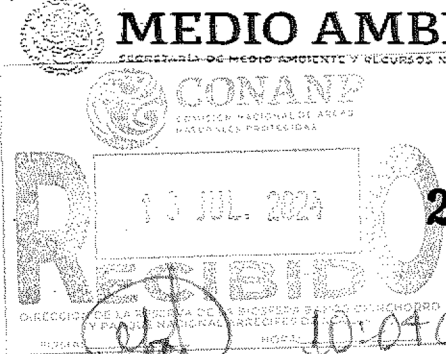
PROFEPA OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

REPRESENTACIÓN AUXILIAR DE PROTECCIÓN
AMBIENTAL DE LA PROFEPA EN Q. ROO

10:70

CHETUMAL, QUINTANA ROO A 09 DE JULIO DE 2024
16 JUL 2024

Recibí original
16 Julio 2024
Amber Lips Santa.



C. CARLA ELIA GIL BERNAL
APODERADA GENERAL DE
OSTEK PLAYA RESORTS, S DE R.L. DE C.V.

RECIBIDO

LISTA DE PARTES

TEL. [REDACTED]
C.E. [REDACTED] yahoo.com.mx

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

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

Que entre otras funciones, en el artículo **35**, fracción X, inciso c), del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, se establece la atribución de las Oficinas de Representación para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades privadas de competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, la autorización para su realización, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos aplicables por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEPA**, antes invocados, la **C. CARLA ELIA GIL BERNAL** en su carácter de apoderada general de **OSTEK PLAYA RESORTS, S DE R.L. DE C.V.** sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE UN MUELLE COMO ACCESO AL MAR Y EVITAR EL SARGAZO"** (en lo sucesivo se denominará el **proyecto**), con pretendida ubicación en la Zona Federal Marítimo Terrestre y en la zona marina ubicada a la altura del km 6+500 de la carretera Mahahual-Xcalak, colindante a los lotes San Francisco, Lote 15 y Fracción 14, localidad de Mahahual, Othón P. Blanco, Quintana Roo.

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

Así mismo y toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente,

SEMAJNAT
Buenas Urgencias No. 45, Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México. Teléfono: (01983) 85 500 33 www.gob.mx/semajnmat

Página 1 de 23

12:20



2239

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

siendo esta Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A.-Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa**, como el que nos ocupa, ya que éste se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Othón P. Blanco**; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **33 primer párrafo** y el artículo **34 primer y segundo párrafos** d del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, en relación con los artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: Artículo 42. El territorio nacional comprende: [...] fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de [...], Quintana Roo, [...]; Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción XI, XXXIX y XLII de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; el artículo **34 del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona Titular que será nombrado por el Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría; el artículo **34** del mismo Reglamento, el cual en su fracción **XIX**, establece que los Titulares de las Oficinas de Representación podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación. En el mismo sentido, el artículo **35, fracción X, inciso c)**, del Reglamento en comento que establece entre otras, las atribuciones de las Oficinas de Representación para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría; **artículo 81**, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la oficinas de representación de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que de ellas dependan; como es el caso de la ausencia del Titular de la Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 00239/2023 de fecha 17 de abril de 2023** y el artículo 16 fracción X, 43 y 60 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P**, del proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE UN MUELLE COMO ACCESO AL MAR Y EVITAR EL SARGAZO"** (en lo sucesivo se denominará el **proyecto**), con pretendida ubicación en la Zona Federal Marítimo Terrestre y en la zona marina ubicada a la altura del km 6+500 de la carretera Mahahual-Xcalak, colindante a los lotes San Francisco, Lote 15 y Fracción 14, localidad de Mahahual, Othón P. Blanco, Quintana Roo., promovido por la **C. CARLA ELIA GIL BERNAL** en su carácter de apoderada general de **OSTEK PLAYA RESORTS, S DE R.L. DE C.V.** y

RESULTANDO:

- I. Que el 14 de diciembre de 2023, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Unidad Administrativa, el escrito de fecha del 12 de diciembre de 2023, a través del cual la **C. CARLA ELIA GIL BERNAL** en su calidad de apoderada legal de la persona moral **"OSTEK PLAYA RESORTS, S DE R.L DE**



2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

C.V" (en lo sucesivo la **promovente**), sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de esta Unidad Administrativa, la **MIA-P** del **proyecto**, para ser sometido al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, asignándole la clave **23OR2023HD095**.

- II. Que el 03 de enero de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de misma fecha; mediante el cual la **promovente** remitió la publicación del extracto del proyecto en el periódico "Novedades de Quintana Roo" de fecha 27 de diciembre de 2023, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA**.
- III. Que el 04 de enero de 2024 en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA)**, que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en Materia de Impacto Ambiental, en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del **Reglamento de la LGEEPA, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)**, la SEMARNAT publicó a través de la separata número **DGIRA/0001/24**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado de los proyectos ingresados a evaluación en el periodo del 15 de diciembre de 2023 al 03 de enero de 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente**, para que esta Unidad Administrativa en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 35 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al **Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental** (en lo sucesivo **PEIA**).
- IV. Que el 12 de enero de 2024 con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 de la **LGEEPA**, esta Unidad Administrativa integró el expediente del **proyecto**, mismo que se puso a disposición del público en Av. Insurgentes Núm. 445, colonia Magisterial, C.P. 77039 de la ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo y en Blvd. Kukulcán, kilómetro 4.8 de la Zona Hotelera de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.
- V. Que el 12 de enero de 2024, esta Oficina de Representación emitió el oficio número **04/SGA/0024/2024**; a través del cual y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 33 de la **LGEEPA**, 25 de su reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental, 53 y 54 de la **LFPA**, se notificó del ingreso del **proyecto** al **PEIA**, al **Gobierno del Estado de Quintana Roo** por conducto de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)**, para que manifestara lo que a su derecho conviniera en relación con el mismo, para lo cual se otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- VI. Que el 12 de enero de 2024, esta Oficina de Representación emitió el oficio número **04/SGA/0025/2024**, a través del cual y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 33 de la **LGEEPA**, 25 de su Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental, 53 y 54 de la **LFPA**, notificó al **Gobierno Municipal de Benito Juárez, Quintana Roo** del ingreso del **proyecto** al **PEIA**, para que manifestara lo que a su derecho conviniera en relación con el mismo, para lo cual se otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- VII. Que el 12 de enero de 2024, esta Oficina de Representación emitió el oficio número **04/SGA/0026/2024**, con fundamento en el artículo 24 del **REIA**, solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, su opinión respecto a si existen antecedentes administrativos o intervenciones en materia de su competencia para las obras ingresadas a evaluación,



2239

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

para lo cual se les otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la LFPA, de aplicación supletoria a la LGEEPA.

- VIII. Que el 12 de enero de 2024, esta Oficina de Representación emitió el oficio número **04/SGA/0027/2024**, a través del cual y con fundamento en lo establecido por el artículo 24 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico** emitiera opinión técnica sobre dicho **proyecto**, particularmente referida a la congruencia y viabilidad del mismo con el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio programa (Continúa en la Segunda Sección)** publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 24 de noviembre de 2012, para lo cual se le otorgó un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de LFPA de aplicación supletoria a la LGEEPA.
- IX. Que el 12 de enero de 2024, esta Oficina de Representación emitió el oficio número **04/SGA/0028/2024**, con fundamento en el artículo 24 del REIA, solicitó a la **Dirección General de Vida Silvestre de la SEMARNAT (DGVs)**, su opinión sobre la presencia de especies clasificadas en alguna categoría de riesgo en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 al **proyecto**, para lo cual se les otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la LFPA, de aplicación supletoria a la LGEEPA.
- X. Que el 12 de enero de 2024, esta Oficina de Representación emitió el oficio número **04/SGA/0029/2024**, con fundamento en el artículo 24 del REIA, solicitó a la **Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)**, su opinión respecto al **proyecto**, para lo cual se les otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la LFPA, de aplicación supletoria a la LGEEPA.
- XI. Que el 22 de enero de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de misma fecha; mediante el cual la **promovente** remitió información al alcance a fin de complementar el expediente del proyecto.
- XII. Que el 09 de febrero de 2024, ingresó a esta Oficina de Representación, el oficio **DMAyE/OA/001/2024** de fecha 08 de febrero de 2024, mediante el cual la **Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ecología del Municipio de Isla Mujeres** emitió su opinión respecto al proyecto.
- XIII. Que el 15 de febrero de 2024, ingresó a esta Oficina de Representación, el oficio **SEMA/SGPA/DIRA/0072/2024** de fecha 24 de enero de 2024, mediante el cual la **Dirección de Impacto y Riesgo Ambiental** de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)** emitió su opinión respecto al proyecto.
- XIV. Que el 22 de febrero de 2024, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0267/2024**, mediante el cual se solicitó a la **promovente**, con base en lo establecido en los artículos 35-BIS de la LGEEPA y 22 de su REIA, información adicional de la **MIA-P** del **proyecto**, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo hasta que esta Unidad Administrativa contará con dicha información de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35-BIS de la LGEEPA. Fecha de notificación: 28 de febrero de 2024.



2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

- XV. Que el 26 de febrero de 2024, ingresó a esta Oficina de Representación, el oficio **PFFPA/29.1/8C.17.5/0245/2024** de fecha 20 de febrero de 2024, mediante el cual la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)** emitió su opinión respecto al proyecto.
- XVI. Que el 04 de marzo de 2024, se recibió en el ECC de esta Unidad Administrativa, el oficio **SPARN/DGGFSOE/418/0556/2024** de fecha 20 de febrero de 2024, mediante el cual la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (DGGFSOE)** emitió su opinión respecto al proyecto.
- XVII. Que el 02 de abril de 2024, se recibió vía correo electrónico a esta Oficina de Representación, el oficio **F00.9.DRPYyCM/UTCMR/161/2024** de fecha 27 de marzo de 2024, mediante la cual la **Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas** emitió su opinión respecto al proyecto.
- XVIII. Que el 02 de mayo de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito a través del cual la **promovente** presentó la información adicional solicitada por esta Unidad Administrativa en el oficio **04/SGA/0267/2024** de fecha 22 de febrero de 2024, conforme a lo señalado en el **Resultando XIV** del presente oficio.
- XIX. Que a la fecha de la emisión del presente oficio resolutivo, no se recibió comentarios u observaciones por parte de la **Dirección General de Vida Silvestre de la SEMARNAT (DGVS)**.

CONSIDERANDO:

1. GENERALES

- I. Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo y Fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción III y último de la **LGEEPA**; 2, 3 fracciones XII, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso A), Q) y R); 12, 37, 38, 44 y 45, primer párrafo y fracción II del **REIA**; 14, 26 y 32-bis, fracciones I, III y XI, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 33 primer párrafo, 34, y 35, fracción X, inciso C) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
- Esta Oficina de Representación, procedió a evaluar el **proyecto** bajo lo establecido en el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Decreto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo de fecha 07 de octubre de 2015; la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada el 30 de diciembre de 2010 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019, **FE de**



2239

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020; la 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, Modificación del Anexo Normativo III y fe de erratas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y 4 de marzo de 2020; 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004 y Decreto por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007.

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

2. CONSULTA PÚBLICA

- II. Que como fue señalado en el **Resultando II** del presente oficio, la **promovente** publicó el día 27 de diciembre de 2023 el extracto del **proyecto** en el periódico "Novedades de Quintana Roo" conforme a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEEPA**.
- III. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **RESULTANDO IV** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del **PEIA**, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 y 41 de **REIA**. No obstante, al momento de elaborar la presente resolución, esta Unidad Administrativa no recibió solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas o denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la comunidad dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO



2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

- IV. Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación al **promoviente** de incluir en la **MIA-P** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada en la **MIA-P**, se tiene que:

El proyecto "Construcción de un muelle como acceso al mar para evitar el sargazo" estará ubicado en la zona federal marítimo terrestre localizada frente al predio "San Francisco", Lote 15 y Fracción 14, con una superficie dentro del mar de 30 m², este proyecto es una ampliación del proyecto Beach Club sometido ante la SEMARNAT en septiembre del 2019 y autorizado el 6 de noviembre del 2020 por medio del oficio NÚM: 04/SGA/1335/2020 y notificado en diciembre del 2020 al promoviente OSTEK PLAYA RESORTS, S DE R.L DE C.V., con una vigencia de tres meses para las etapas de preparación del sitio y construcción y treinta años para la operación y el mantenimiento. Por otra parte, con respecto a la Zona Federal marítimo Terrestre se encuentra en trámite la renovación de la concesión. En el predio adjunto a la zona federal, se encuentra operando el restaurante Maya Chan con licencia de funcionamiento vigente con No. 01035568, propiedad de Maya Chan de Costa Maya S. De R.L. de C.V.

El área donde se planea la construcción del proyecto "Construcción de un muelle como acceso al mar y evitar el sargazo", se ubica en las coordenadas UTM que se muestran en la Tabla 1.1.

De manera complementaria, en la figura 1.1 se muestra la localización de la zona del proyecto del muelle para acceso al mar y evitar el sargazo, dentro del proyecto autorizado Beach Club.

El promoviente consta con una autorización de impacto ambiental por parte de Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), para un Club de Playa, con una vigencia por treinta años; esta autorización de impacto ambiental le permite tener en la zona federal estructuras desmontables: cinco camas balinesas individuales rectangulares, una palapa tipo sombrilla, doce palapas rectangulares, camastros y sillas de madera. Como parte complementaria de este proyecto y como una alternativa para los comensales que utilizan esta zona y poder ingresar al mar sin pasar por el exceso de sargazo que existe en la zona y que año con año existe esta situación de acumulación de sargazo, motivo por lo que se solicitara a la SEMARNAT la construcción de un pequeño muelle como acceso al mar y evitar el sargazo, con una longitud de 15 metros de longitud y 2 metros de ancho, solo para el acceso al mar, no se utilizarán para ningún tipo de embarcación.

El proyecto "Construcción de un muelle como acceso al mar y evitar el sargazo" en su fase de construcción será rústico elaborado con madera de la región y piloteado, con una longitud de quince metros y dos metros de ancho, solo se utilizará como un acceso para disfrutar de mar, por parte de los usuarios del restaurante y del Club de Playa y no pisar e ingresar por donde está acumulado el sargazo.

Las obras y actividades provisionales que se requieren para la construcción del Muelle como acceso al mar y evitar el sargazo se describe a continuación:

- Muelle como acceso al mar y evitar el sargazo (Ver: Plano General, en el anexo del capítulo).

El Desarrollo planea contar con un muelle como acceso al mar y evitar el sargazo rústico de madera de 30 m² todo dentro del mar en la Laguna Arrecifal, el acceso estará por la Zona Federal Marítimo Terrestre. El muelle no contará con rampa si no escalones, en total será de 15.00 m de largo y 2.00 m de ancho. La altura máxima de la plataforma será de 1.00 m y el sembrado de los pilotes de madera será hasta una profundidad máxima de 1.5 m. Se fijará en la Zona Federal que será el inicio del muelle y a lo largo del muelle estará piloteado, como se mencionó anteriormente. Con respecto al número de pilotes este será de 15 a 20 pilotes con una separación de dos metros aproximadamente entre cada uno.

11.5.1. Fase de construcción.

Residuos Sólidos

Se considera que por cada jornal que se requerirá para la construcción de la obra se generará 0.8 kg/hab/día de residuos sólidos con una composición de 48 % de residuos orgánicos y 52 % de inorgánicos, lo anterior se fundamenta en que este tipo de trabajadores por la forma propia del trabajo consume muchos productos envasados que incrementan el volumen de residuos inorgánicos.

Tabla 1.1 Datos en UTM del predio		
COORDENADAS (en UTM)		
X	Y	VERTICE
423690.800653223	2064700.34955898	1
423676.89402069	2064703.19746488	2
423676.462096235	2064701.3637034	3
423690.298654708	2064698.14307971	4
423690.800653223	2064700.34955898	5
Superficie total de 30 m ²		



2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SCA/0787/2024

Residuos Sólidos Industriales:

Se generan por el mantenimiento del equipo de generación de energía eléctrica y consisten en filtros usados, estopas impregnadas con aceites, piezas metálicas. No se utilizará maquinaria para el Muelle.

Residuos Líquidos

Se generarán en el comedor y el campamento y corresponden principalmente a las aguas residuales domésticas que se producirán en baños, cocina y por limpieza de las instalaciones, para este concepto se considera que se requiere una dotación por día de 150 litros de agua por trabajador y de esta el 80% se convierte en agua residual.

Residuos Líquidos Peligrosos.

Corresponden principalmente a los aceites de motor e hidráulicos usados que se generan por el mantenimiento de la maquinaria y equipo de construcción y que se estima un factor de 0.03 para el equipo menor por cada 100 horas de operación.

Emisiones a la Atmósfera.

Para la ejecución de la obra que nos ocupa no se requiere del uso de maquinaria pesada y equipos de combustión interna que generen emisiones extraordinarias de gases contaminantes a la atmósfera. Por lo que en ningún caso se rebasarán los niveles máximos permisibles referidos en las Normas Oficiales Mexicanas en materia de aire, como la NOM-041-SEMARNAT-2015, la NOM-044-SEMARNAT-2017, NOM-045-SEMARNAT-2017 y la NOM-050-SEMARNAT-2018, las cuales establecen los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación, que usan gasolina, diésel, gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos.

II.5.2. Fase de operación.

Aguas residuales.

Durante la operación del proyecto del Muelle como acceso al mar y evitar el sargazo, los usuarios del Beach Club harán uso del servicio sanitario en el restaurante Maya Chan, el cual tiene licencia de funcionamiento vigente y tratamiento de aguas residuales por medio de un sirdo ecológico autorizado.

Residuos sólidos (No peligrosos).

Manejo.

Para la disposición de los residuos sólidos generados en el proyecto, se colocarán tres módulos con 3 contenedores de plástico resistente de capacidad de 10 litros debidamente rotulados indicando el residuo que debe colocarse. Cada módulo será colocado en puntos estratégicos a la vista de los visitantes y cerca de las palapas y del muelle de acceso al mar para evitar el sargazo.

Recolección interna.

La recolección de los residuos sólidos generados en la "Construcción de un muelle como acceso al mar y evitar el sargazo" se realizará diariamente, y se almacenará en el restaurante Maya Chan y se pondrá donde pasa el camión que recolecta la basura en Mahahual.

4. ANÁLISIS JURÍDICO-ADMINISTRATIVO

- V. Que la fracción III del artículo 21 del **REIA** impone la obligación a la **promovente** de vincular con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso con la regulación sobre uso de suelo.
- VI. Que en principio el sustento legal del presente procedimiento es el **Artículo 28** de la **LGEEPA**, que establece que:

"La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría: ...



2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

VII. Que en la MIA-P la promovente manifiesta:

"...estará ubicado en la parte marina iniciando en la Zona Federal Marítimo Terrestre localizada frente al predio "San Francisco", Lote 15 y Fracción 14, con una superficie del muelle dentro del mar de 30 m2. En el predio, se encuentra operando el restaurante Maya Chan con licencia de funcionamiento vigente con No. 01035568, propiedad de Maya Chan de Costa Maya S. De R.L. de C.V. El presente proyecto comprende la prestación de un servicio complementario que se pretende ofrecer en la zona federal ubicada frente al restaurante Maya Chan propiedad de Maya Chan de Costa Maya S. De R.L. quien tiene un contrato de operación con OSTEK PLAYA RESORTS, S. DE R.L. DE C.V.,..." (pag. II.2)

"El proyecto "Construcción de un muelle como acceso al mar y evitar el sargazo" en su fase de construcción será rústico elaborado con madera de la región y piloteado, con una longitud de quince metros y dos metros de ancho, solo se utilizará como un acceso para disfrutar de mar, por parte de los usuarios del restaurante y del Club de Playa y no pisar e ingresar por donde está acumulado el sargazo." (pag. II.6)

"El desarrollo del proyecto estará administrado por "OSTEK PLAYA RESORTS, S DE R.L DE C.V" Considerando que la obra que se presenta es con fines 100 % solo para uso de los visitantes del club de playa y el restaurante, no es posible presentar un programa definitivo de operación, ya que éste dependerá de las veces de visita que se tengan a lo largo del año." (pag. II-15)

"Durante la operación del proyecto del Muelle como acceso al mar y evitar el sargazo, los usuarios del Beach Club harán uso del servicio sanitario en el restaurante Maya Chan, el cual tiene licencia de funcionamiento vigente y tratamiento de aguas residuales por medio de un sirdo ecológico autorizado." (pag. II-17)

Los trabajadores también utilizarán los sanitarios del restaurante (pag. III-9)

Al respecto y debido a que la **promovente** señala que el el muelle operará asociado al restaurante Maya Chan, esta Autoridad Evaluadora con base en lo establecido en los artículos 35-BIS de la **LGEPA** y 22 de su **REIA**, solicitó información adicional con el fin de que la promovente ratificara, rectificara o complementara la información vertida en la **MIA-P**, a través del oficio número **04/SGA/0267/2024** de fecha 22 de febrero de 2024 (citada en el **Resultando XIV**), mediante el cual se solicitó a la **promovente** en específico sobre el restaurante Maya Chan:

- Presentar la autorización en materia de impacto ambiental del restaurante Maya Chan, o que no requirió de esta. Lo anterior con la finalidad de garantizar que cuenta con autorización para los sanitarios y su sistema de tratamiento de aguas residuales, considerando que señala que en la operación del **proyecto** los usuarios del **proyecto** utilizarán estos baños.
- La **promovente** deberá comprobar y manifestar las condiciones de los sanitarios y su sistema de tratamiento de las aguas residuales de los sanitarios a utilizar a fin de garantizar que su uso no provoca la contaminación del suelo, subsuelo, y las aguas subterráneas. Y de la misma forma los procesos del manejo de los residuos sólidos urbanos, para que esta autoridad tenga certeza de que los usuarios del **proyecto** no generarán un problema de contaminación en el sitio del proyecto.

La **promovente** respondió sobre esta solicitud:

R.- Cuando el promovente adquirió la propiedad en el año 2008, este predio contaba con las instalaciones del restaurante y el baño, por lo que el promovente se limitó actualizar los papeles del restaurante y la zona federal para su funcionamiento. Desconociendo si el antiguo dueño tenía los permisos ambientales correspondientes o si la construcción se realizó antes de la publicación del instrumento de planeación ambiental.

R.- Los baños se encuentran en excelentes condiciones para operar y se adquirió desde mayo del 2020 un biodigestor Autolimpiable RP 7000 con una capacidad de 7000 litros para 60 personas diarias con las siguientes especificaciones técnicas:



2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

Equipo para el tratamiento primario de aguas negras y grises para su descarga al suelo (pozo de absorción o infiltración) o drenaje.

- Sistema de autolimpieza para purga de lodo, sin necesidad de usar equipo especial.
- Utiliza un filtro anaerobio interno que aumenta la eficiencia de tratamiento del agua, no requiere de electricidad para su funcionamiento o algún producto químico para tratar el agua.
- Fabricado con HDPE de una sola pieza (polietileno de alta densidad).

Subrayado agregado por esta Unidad Administrativa

Análisis por parte de esta Unidad Administrativa:

Esta Unidad Administrativa advierte que la **promovente** manifestó en su respuesta, citada en el **Resultando XVIII**, que ella adquirió la propiedad en 2008 y señala que desconoce si las obras contarán con autorización en materia de impacto ambiental. Y agrega información sobre el sistema de tratamiento de las aguas residuales que consiste en un biodigestor autolimpiable.

Al respecto, esta Unidad Administrativa Advierte que las obras del "Restaurante Maya Chan" requieren de autorización en materia de impacto ambiental conforme se establece en la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 28 de enero de 1988, que entró en vigor el 1o. de marzo de 1988, que entre otros objetos señala las obras y actividades que requieren de autorización en materia de impacto ambiental en el artículo 28, en este caso en específico por encontrarse en la zona costera, en la barra de arena entre el humedal - manglar y la zona marina:

ARTÍCULO 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

Párrafo reformado DOF 23-02-2005

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros:

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

Que así mismo, el **artículo 5º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo de 2000 señala que:

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

Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS:

Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros, con excepción de:

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



2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

I. Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas, y

II. Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la Ley, y que de acuerdo con la Ley General de Pesca y Acuacultura Sustentables y su reglamento no requieren de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como de las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas."

Subrayado por esta Unidad de Administración

De lo antes señalado se advierte que el **proyecto** en evaluación está vinculado al "Restaurante Maya Chan" en las etapas de preparación, construcción y operación, que a decir de la promovente dicho restaurante ya se encontraba construido desde el 2008, que la promovente no cuenta y no presentó la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la autoridad correspondiente, por lo que esta Unidad Administrativa concluye que se violenta el carácter preventivo de la evaluación del impacto ambiental establecido en el artículo 28 de la LGEEPA y el artículo 5º de su REIA, por lo que esta Oficina de Representación determina que no es procedente continuar con la vinculación del **proyecto** con los demás ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, así como tampoco con los instrumentos de regulación sobre el uso de suelo, como son: el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Decreto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo de fecha 07 de octubre de 2015; la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010; **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada el 30 de diciembre de 2010 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019; **FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada el 30 de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020; 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, Modificación del Anexo Normativo III y fe de erratas**, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y 4 de marzo de 2020; **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**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004 y **Decreto por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007.

Aunado a lo anterior y de acuerdo a las imágenes que presenta la **promovente** en la **MIA-P**, se advierte

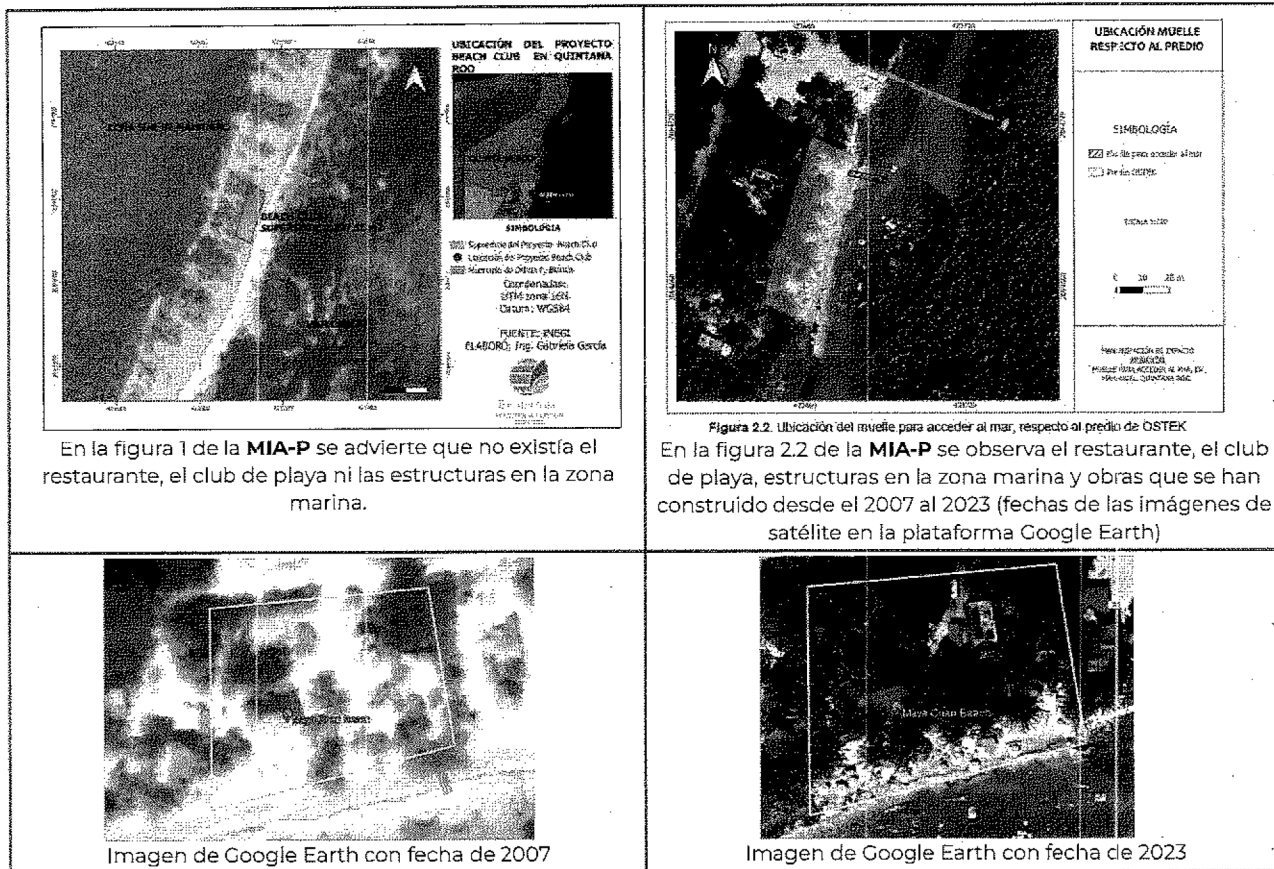


2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SCA/0787/2024

que a lo largo del tiempo se han sumado construcciones a la superficie que ocupa el "Restaurante Maya Chan", lo cual se corrobora a través de las coordenadas proporcionadas por la **promovente** y proyectadas en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental **SIGEIA**, así como en la plataforma de imágenes satelitales de libre acceso al público:



Las imágenes corroboran que efectivamente las obras existían cuando la **promovente** adquirió el predio, y que como se mencionó no presentó la autorización de impacto ambiental para su realización y operación.

VIII. Que de lo antes citado se advierte que existen obras que ya se encuentran construidas y en operación que conforman el "Restaurante Maya Chan" obra asociada al proyecto en evaluación, sin que la **promovente** demostrará que cuenta con la autorización de impacto ambiental, por lo que se está **violando el carácter preventivo de la evaluación del impacto ambiental** establecido en el **artículo 28** de la **LGEPA** y el **artículo 5º** de su **REIA**

IX. Que el **artículo 57** del **REIA** establece:



2239

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

Artículo 57.- En los casos en que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan.

Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate. Asimismo, sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas.

- X. De lo antes señalado se advierte que existen obras asociadas al proyecto en la etapa de preparación, construcción y operación, que ya se encuentran construidas y operando, sin contar con la autorización de impacto ambiental, se **violenta el carácter preventivo de la evaluación del impacto ambiental** establecido en el **artículo 28** de la **LGEPA** y el **artículo 5º** de su **REIA** en materia de impacto ambiental, por lo que corresponde a la **PROFEPA**, ordenar las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, la imposición de medidas de seguridad que procedan, así como la determinación del grado de afectación ambiental ocasionado, sujetándose posteriormente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme al artículo 57 del **REIA**.

5. OPINIONES RECIBIDAS.

- XI. Que la la **Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ecología del Municipio de Isla Mujeres**, a través del oficio citado en el **Resultando XII**, emitió su opinión señalando:

Por lo anterior y con base en lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco, esta Dirección de Medio Ambiente y Ecología opina que el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE UN MUELLE COMO ACCESO AL MAR Y EVITAR E SARGAZO", promovido por la persona moral **OSTEK PLAYA RESORTS, S. DE R.L. DE CV.**, Es **FACTIBLE AMBIENTALMENTE**, considerando lo expresado en los criterios establecidos para la UGA-44-Zona Costera Costa Maya D15; sin embargo, deberá solicitar el visto bueno o autorización que otorga la federación por ser la instancia que regula Programa Ecológico Marino y Regional del Golfo México y Mar Caribe de acuerdo a lo establecido en su plan de manejo.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UNA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, ÚNICAMENTE ES DE CARÁCTER INFORMATIVO, POR LO QUE NO EXIME SOLICITANTE DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES EN LAS INSTANCIAS FEDERALES O ESTATALES COMPETENTES SE RECOMIENDA NO REALIZAR NINGÚN TIPO DE OBRA ANTES DE CONTAR CON LA LICENCIA Y LAS RESPECTIVAS AUTORIZACIONES FEDERALES O ESTATALES EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL.

Es importante mencionar que una vez otorgadas las autorizaciones, deberá tramitar en esta Dirección General la Factibilidad Ecológica / Carta Congruencia Uso de Suelo de la Zona Federal Marítimo Terrestre, y no se hace responsable por cualquier traslape que exista con otros concesionarios de la Zona Federal.

Por lo anterior, hago de su conocimiento que en el Artículo 129 Frac. V de la Ley de Hacienda para el Municipio de Othón P. Blanco publicado el 17 de diciembre de 2022, se señala que el monto a cubrir por la expedición de la Factibilidad Ecológica/Carta de Congruencia uso de suelo será de 10 UMA.

De la misma manera se le informa que deberá llevar a cabo el pago por el uso, goce o aprovechamiento del inmueble de la Zona Federal para lo cual deberá acudir ante la Tesorería Municipal de este H. Ayuntamiento



2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

para iniciar el trámite correspondiente de alta como usuario de la misma y realizar los trámites que le correspondan ante otras dependencias gubernamentales.

Análisis por parte de esta Unidad Administrativa:

De lo antes señalado se advierte que existen obras asociadas al **proyecto** en la etapa de preparación, construcción y operación, que ya se encuentran construidas y operando, sin contar con la autorización de impacto ambiental, se violentó el carácter preventivo de la evaluación del impacto ambiental establecido en el artículo 28 de la LCEEPA y el artículo 5° de su REIA en materia de impacto ambiental, por lo que corresponde a la PROFEPA, ordenar las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, la imposición de medidas de seguridad que procedan, así como la determinación del grado de afectación ambiental ocasionado, sujetándose posteriormente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas, conforme al artículo 57 del REIA.

- XII.** Que la **Dirección de Impacto y Riesgo Ambiental** de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)**, a través del oficio citado en el **Resultando XIII**, emitió su opinión señalando:

Como resultado del análisis de dichos instrumentos normativos, se menciona lo siguiente:

I. El proyecto se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental 182 del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y del Mar Caribe, donde se considera que no contraviene con lo dispuesto en dicho instrumento. Sin embargo deberá dar cumplimiento a las siguientes acciones.

G-060 Ubicar la construcción de infraestructura costera en sitios donde se minimice el impacto sobre la vegetación acuática sumergida.

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

Análisis: El promovente considera el sitio donde se propone la instalación del muelle de madera y piloteado para acceso al mar y evitar el sargazo, no afecta ni el perfil de costa ni se afectan pastos marinos ya que no hay en este sitio.

A037 Promover la generación energética por medio de energía solar.

Análisis: El proyecto deberá proponer el uso de energía solar.

II. De igual manera el proyecto se encuentra regulado por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco., ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental UGA 44 Zona Costera Costa Maya D15. Con Política Ambiental Aprovechamiento Sustentable, Recursos y Procesos Prioritarios: Paisaje, Duna Matorral costero; Usos Compatibles: Servicios Ambientales, Turismo Convencional, Turismo Alternativo. Y Usos Incompatibles: Agropecuario, Acuacultura, Desarrollo Suburbano, Transformación, Desarrollo Urbano y Forestal. Por lo que es compatible con el uso de suelo.

Sin embargo, es importante realizar el análisis de los siguientes criterios:

PRM-02 En el caso de que el ecosistema de duna costera se encuentre afectado por falta de vegetación, ésta se deberá restaurar o reforestar con la finalidad de promover la protección de las playas, de la zona de anidación de las tortugas marinas, y para el mantenimiento de la vegetación costera. Para el cumplimiento del criterio deberá presentar de manera conjunta con el estudio ambiental correspondiente, el programa de restauración de vegetación costera. La restauración se realizará en el primer año a partir de la fecha de inicio de obras del proyecto autorizado. Las



2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

actividades de restauración deberán obtener de manera previa a su inicio, la autorización correspondiente.
PRM-16 Para prevenir la erosión de la duna costera, el promovente deberá establecer acciones permanentes de reforestación, restauración y/o conformación artificial de dunas costeras que limiten y/o minimicen el efecto erosivo del viento y oleaje de tormenta.

PRM-17 Con la finalidad de evitar los efectos de erosión de playas y dunas se deberá establecer el diseño de edificaciones respecto de los vientos dominantes, que minimicen los efectos de la erosión eólica. Este diseño debe incorporar especies nativas de matorral costero. Además, se deberá mantener o restablecer la vegetación como barrera viva ante el viento, de acuerdo con la fuerza del viento (vegetación de duna costera y manglares). Análisis: Se manifiesta que no aplica al proyecto, es la instalación de un muelle para acceso al mar y evitar el sargazo. Sin embargo, derivado de que es un proyecto ya evaluado (Beach Club autorizado mediante oficio NUM: 04/SGA/1335/2020) no adjunta el o vincula el cumplimiento de estos criterios, esta autoridad considera que no se garantiza el cumplimiento: por lo que deberá acreditar el cumplimiento de estos criterios.

PRM-20 En las playas y dunas sólo se permite el uso de vehículos motorizados para situaciones de limpieza, vigilancia y control, así como para las actividades autorizadas que hagan las personas públicas o privadas participantes en los programas de protección a la tortuga marina.

Análisis: Se manifiesta que No aplica al proyecto, es la instalación de un muelle para acceso al mar y evitar el sargazo,

Sin embargo, en el capítulo II, página 14), se menciona que el proyecto requerirá de uno o dos personas y de los operadores de la maquinaria, compresora, grúa y martillo. Deberá garantizar que no será utilizada una grúa motorizada para los pilotes, en todo caso este proceso deberá ser manual, sin requerir de maquinaria en la playa.

III. El proyecto se ubica fuera del Programa de Desarrollo Urbano de Mahahual.

IV. El artículo 8 de la Ley General de Bienes Nacionales establece que "todos los habitantes de la República pueden usar los bienes de uso común, sin más restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos. El acceso a las playas marítimas y la zona federal marítimo terrestre contigua a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado salvo en los casos que establezca el reglamento, por lo que el proyecto debe garantizar el uso público de la playa.

V. El proyecto se ubica fuera del polígono del Área Natural Caribe Mexicano, sin embargo, resalta que dentro del Programa de Manejo del 30 de noviembre del 2018, publicado en el Diario Oficial de la Federación. La Regla 53. Establece: queda prohibida la construcción de muelles, espigones, rompeolas, escolleras, embarcaderos, plataformas o cualquier infraestructura, a excepción de arrecifes artificiales: que afecte formaciones coralinas, pastos marinos, dunas o modifique la dinámica costera. Dando importancia a la conservación de los pastos marinos.

VI. El proyecto no presenta medidas de compensación en beneficio de los humedales como se establece en la NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar. Toda vez que existe presencia de manglar cruzando el camino costero y a menos de 100 metros del proyecto.

VII. Es importante que esclarezca si la concesión le permite realizar obras, toda vez que el uso de protección, establece "únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionar, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno, la realización de construcción alguna, la realización de actividad alguna ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro".

VIII. En el capítulo II, página 17 se menciona que durante la operación del muelle, los usuarios del Beach Club harán uso de todos los servicios que presta el restaurante Maya Chan, que cuenta con un sistema para el tratamiento de aguas residuales por medio de un sirdo ecológico autorizado. Al respecto no se presenta mayor información que garantice el tratamiento de las aguas residuales, información obtenida en Internet menciona que El SIRD es una patente mexicana que permite reciclar los desechos líquidos y sólidos generados por la vivienda y su equipamiento básico, Sin embargo, se advierte que el proyecto se encuentra más relacionado con



2239

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

un giro comercial, que con vivienda básica. Por lo que es fundamental que se garantice el tratamiento de las aguas residuales.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Ecología y Medio Ambiente a través de la Dirección de Impacto y Riesgo Ambiental, opina que el proyecto CONSTRUCCIÓN DE UN MUELLE COMO ACCESO AL MAR Y EVITAR EL SARGAZO, con pretendida ubicación en la Zona Marina y la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), Localidad de Mahahual. Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo; deberá garantizar la no afectación del pasto marino, dando cumplimiento al criterio ZMC-02, del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y del Mar Caribe. No garantiza el cumplimiento de los criterios PRM-02, PRM 16 y PRM 17 de la UGA 44 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Othón P. Blanco. No cumple con la NOM-022-SEMARNAT-2003, al no presentar medidas de compensación en beneficio de los humedales y no garantiza el tratamiento de las aguas residuales. Por lo antes expuesto y con la información presentada el proyecto NO ES VIABLE los términos planteados.

Análisis por parte de esta Unidad Administrativa:

Esta Unidad Administrativa advierte que existen obras asociadas al **proyecto** que ya se encuentran construidas y operando, sin contar con la autorización de impacto ambiental, se violentó el carácter preventivo de la evaluación del impacto ambiental establecido en el artículo 28 de la LGEEPA y el artículo 5° de su REIA en materia de impacto ambiental, por lo que corresponde a la **PROFEPA**, ordenar las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, la imposición de medidas de seguridad que procedan, así como la determinación del grado de afectación ambiental ocasionado, sujetándose posteriormente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas, conforme al artículo 57 del **REIA**.

- XIII. Que la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)** mediante el oficio referido en el **Resultando XV** de la presente resolución, opinó lo siguiente:

Sobre el particular, me permito informarle que una vez revisada la información contenida en la MIA-P, es necesario considerar que la construcción y posterior operación del proyecto como acceso al mar y evitar el sargazo, podría modificar la línea de costa creando zona de playa con arenal o la disminución de la misma, que no existía en la zona, razón por la cual se recomienda que para las medidas de contención o instalación de barreras anti sargazo se apeguen a los lineamiento para tales actividades.

En ese orden de ideas, me permito comunicarle que derivado de una búsqueda exhaustiva al acervo documental de esta Oficina de Representación Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Estado de Quintana Roo, y con relación a la zona donde se pretende ubicar el proyecto mencionado, se informa que NO se ubicó expediente administrativo o antecedente con referencia a los datos proporcionados.

Análisis por parte de esta Unidad Administrativa:

Esta Unidad Administrativa advierte que le corresponde a la **PROFEPA**, ordenar las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, la imposición de medidas de seguridad que procedan, así como la determinación del grado de afectación ambiental ocasionado, sujetándose posteriormente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas, conforme al artículo 57 del **REIA**. Derivado de la existencia de obras asociadas al **proyecto** en la etapa de preparación, construcción y operación, que ya se encuentran construidas y operando, sin contar con la autorización de impacto ambiental, lo que violenta el carácter preventivo de la evaluación del impacto ambiental establecido en el artículo 28 de la LGEEPA y el artículo 5° de su REIA.



2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

- IX. Que la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (DGGFSOE)** mediante el oficio referido en el **Resultando XVI** de la presente resolución, opinó lo siguiente:

De acuerdo con las coordenadas reportadas en la MIA-P, el proyecto incide en el área marina y Zona Federal Marítimo Terrestre regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMR-GMMC), decretado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre del 2012, correspondiéndole las regulaciones establecidas en la UGA 182 "Zona Marina de Competencia Federal".

El proyecto pretende la construcción de un muelle rústico de madera de 15 metros de largo por 2 metros de ancho, hincado con pilotes de madera, iniciando sobre la línea de playa. Al respecto, el proyecto no contraviene las disposiciones de la UGA 182 del POEMR-GMMC por lo que es congruente.

Análisis por parte de esta Unidad Administrativa:

Esta Unidad Administrativa advierte que existen obras asociadas al **proyecto** que ya se encuentran construidas y operando, sin contar con la autorización de impacto ambiental, se violenta el carácter preventivo de la evaluación del impacto ambiental establecido en el artículo 28 de la LGEEPA y el artículo 5º de su REIA en materia de impacto ambiental, por lo que corresponde a la **PROFEPA**, ordenar las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan.

- X. Que la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)** mediante el oficio referido en el **Resultando XVII** de la presente resolución, opinó lo siguiente:

III. ANÁLISIS TÉCNICO

PRIMERO. - De acuerdo con el análisis de las coordenadas geográficas del proyecto señaladas en la MIA-P, la superficie del proyecto se ubica FUERA del Área Natural Protegida "Reserva de la Biósfera Caribe Mexicano", no obstante, se encuentra en la Zona de Influencia de esta ANP. A una distancia aproximada de 12 metros.

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

En esta zona, se lleva a cabo una conectividad ecológica importante con la RB Caribe Mexicano, que incluye una interacción hidrológica, biológica, geológica y atmosférica, en cuanto a la relación hidrológica, la salud del ambiente marino de la Reserva de la Biosfera está íntimamente relacionado con las actividades que se llevan a cabo tierra adentro y en las costas, particularmente aquellas relacionadas con la descarga de sedimentos y nutrientes terrestres a las cuencas hidrológicas.

TERCERO. - Derivado del análisis realizado a la MIA-P del proyecto y considerando su vinculación con el marco jurídico que regula el Área Natural Protegida de carácter federal "Reserva de la Biosfera Caribe Mexicano", se realizan las siguientes observaciones:

Como menciona la MIA, el proyecto motivo de este análisis, corresponde a un complemento de otro proyecto existente de un Club de Playa como una alternativa para los comensales que utilizan esta zona y poder ingresar al mar sin pasar por el exceso de sargazo que existe en la zona y que se presenta esta situación de acumulación de sargazo anualmente.



2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

De acuerdo con la promovente, con la implementación del proyecto "Construcción de un muelle como acceso al mar y evitar el sargazo" al sur de Mahahual se ofrecerá un espacio en lo que a servicios turísticos de bajo impacto se refiere, en beneficio de todos aquellos turistas que visitan la zona. Sin embargo, el promovente NO PRESENTA UN DIAGNÓSTICO del estado de la presencia del sargazo en la región y playa frente al predio y zona marina del proyecto, que demuestre que se trata de un problema permanente para determinar la necesidad de su implementación.

No se presenta una caracterización del sitio y de los organismos que se distribuyen en la zona, para garantizar que en la zona marina no se registran poblaciones de pastos marinos, especies que se encuentran enlistadas en riesgo en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2019.

Por otra parte, la promovente manifiesta que "No le aplica al proyecto llevar a cabo las medidas precautorias pertinentes en las playas de anidación de tortugas marinas, en virtud que en la zona donde se pretende instalar el muelle para acceso al mar y evitar el sargazo, no hay anidación de tortugas marinas y que el muelle al ser piloteado no interfiere en la conducta de anidación de tortugas marinas, si se llegara a presentar ..."

No obstante, a pocos metros al norte del sitio del proyecto, se ubica el Campamento Tortuguero Sandy Turtle que realiza acciones de protección de poblaciones de tortugas marinas. Las cuales están documentadas por diversas instituciones académicas como ECOSUR y por Organizaciones de la sociedad civil que han desarrollado diversos proyectos de protección de tortugas marinas desde hace más de dos décadas, los cuales registran números importantes para la anidación de dos especies de tortugas marinas Chelonia mydas y Caretta caretta, ambas especies enlistadas en peligro de extinción en la NOM-059-SEMARNAT-2010 Listado de especies en riesgo.

Por lo anterior, el muelle propuesto representa una barrera artificial para el ingreso o salida de las hembras de tortugas marinas que aniden en la zona, lo que contraviene diversos instrumentos legales como la Ley General de Pesca y Acuicultura y la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación, (directamente la prohibición en esta subzona de alterar o destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de especies silvestres y fragmentar el hábitat de tortugas marinas).

Respecto al análisis de costos y beneficios del proyecto, la costa sur y playas de Mahahual, presentan una fuerte problemática de erosión, en la que cada vez se va reduciendo más el ancho de playa, por lo que se requiere una evaluación de las características y estado de la playa, donde se pretende colocar el arranque se muelle, así como el estado al que está sujeta la costa por procesos erosivos principalmente por fenómenos hidrometeorológicos, a fin de determinar si es factible que ese litoral costero soporte la construcción de nueva infraestructura -muelle- ante la pérdida real de valor ambiental y para promover la protección costera de la región.

Al respecto, la promovente tampoco garantiza la estabilidad de la estructura o como evitar su desplazamiento a causa de las corrientes o fenómenos hidrometeorológicos. Este tipo de proyectos cuando se planifican y diseñan de manera inadecuada, o se colocan en sitios donde son innecesarios, pueden causar daños ambientales al eliminar el hábitat natural, y alterar la circulación y el transporte de sedimentos a hábitats adyacentes; se pueden dañar durante las tormentas, romperse y causar daños al arrecife y la infraestructura costera, ser desplazadas, enterradas y destruidas por el paso de huracanes, incluso a más de 150 km de distancia.

No obstante que el proyecto se ubica a escasos 12 metros de la Reserva, la promovente no debe dejar de considerar en la vinculación de la MIA, las disposiciones legales en la Subzona de Uso Público Riviera Maya-Mahahual, Mahahual, así como las Reglas administrativas del Programa de Manejo que regulan a la RB Caribe Mexicano, aun cuando se trate de un muelle rústico:

Actividades no permitidas



2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

7. Alterar o destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de especies silvestres.

2. Capturar, tocar, remover, extraer, retener o apropiarse de vida silvestre, salvo para colecta e investigación científica, pesca comercial de langosta y escama, pesca de fomento, pesca deportiva recreativa en su modalidad captura y liberación y monitoreo del ambiente.

3. Extracción de pastos marinos

4. Fragmentar el hábitat de anidación de tortugas marinas o donde existan ecosistemas de manglares

5. Remover el fondo marino o generar la suspensión de sedimentos, salvo para recuperación de playas y colocación e instalación de arrecifes y hábitats artificiales.

6. Verter o descargar cualquier tipo de desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos o cualquier otro tipo de contaminante, al medio natural marino

Reglas Administrativas

Regla 53. Queda prohibida la construcción de muelles, espigones, rompeolas, escolleras, embarcaderos, plataformas o cualquier infraestructura, a excepción de arrecifes artificiales, que afecte formaciones coralinas, pastos marinos, dunas o modifique la dinámica costera.

Regla 55. Dentro de la Reserva de la Biosfera, se permitirá construcción de infraestructura necesaria para el desarrollo de las actividades de turismo, investigación, manejo, atención de contingencias y operación de la Dirección siempre que para ello se utilicen exclusivamente ecotecnias, materiales propios de la región, se mantenga la funcionalidad de los ecosistemas, se respeten las condiciones naturales originales y no se fragmente el hábitat del que depende el desarrollo evolutivo de las especies.

IV. CONCLUSIÓN

Considerando el análisis al proyecto, esta Dirección Regional recomienda que el proyecto puede ser **CONGRUENTE DE MANERA CONDICIONADA**, siempre que se de atención a lo referido en el PÁRRAFO TERCERO de la presente Opinión Técnica, así como a que el promovente implemente, previa validación de la Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano de la CONANP, medidas de compensación a través de actividades y acciones que fortalezcan las estrategias del Subprograma de Cultura, con énfasis en la comunicación, difusión y educación ambiental establecidos en el Programa de Manejo de la RB Caribe Mexicano.

Análisis por parte de esta Unidad Administrativa:

Esta Unidad Administrativa advierte que existen obras asociadas al **proyecto** que ya se encuentran construidas y operando, sin contar con la autorización de impacto ambiental, se violenta el carácter preventivo de la evaluación del impacto ambiental establecido en el artículo 28 de la LGEEPA y el artículo 5º de su REIA en materia de impacto ambiental, por lo que corresponde a la **PROFEPA**, ordenar las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, la imposición de medidas de seguridad que procedan, así como la determinación del grado de afectación ambiental ocasionado, sujetándose posteriormente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas, conforme al artículo 57 del **REIA**.

XIV. Que como resultado del análisis y la evaluación de la **MIA-P** presentada para el **proyecto** y con base a los razonamientos jurídicos y administrativos expuestos de manera fundada y motivada, esta Unidad



2239

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

Administrativa concluye que **NO ES FACTIBLE SU AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**; toda vez que de acuerdo al análisis realizado, el **proyecto violentó el carácter preventivo de la evaluación del impacto ambiental** establecido en el **artículo 28** de la **LGEEPA** y el **artículo 5º** de su **REIA** en materia de impacto ambiental, toda vez que existen obras y actividades que ya se encuentran construidas y operando asociadas al proyecto del muelle. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que procedan, así como la determinación del grado de afectación ambiental ocasionado sujetándose posteriormente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas, conforme a lo establecido en el **artículo 57** del **Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** y de acuerdo al análisis realizado en los **Considerandos V al X** del presente oficio.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **artículo 8**, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer en un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: **artículo 4**, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; **artículo 5 fracción II**, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la **fracción X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el **artículo 28** de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28, primer párrafo** que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al XIII, requieran previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracción IX** del mismo **artículo 28** que establece desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, **fracción X** del artículo 28 que establece obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales... ; **artículo 33** que establece que tratándose de las obras y actividades a que se refieren las **fracciones IV, VIII, IX y XI** del artículo 28, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales, que ha recibido la Manifestación de Impacto Ambiental respectiva, a fin de que estos manifiesten lo que a su derecho convenga; **artículo 35, primer párrafo**, que dispone que una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el **segundo párrafo** del mismo artículo 35 que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos jurídicos aplicables ; **último párrafo del mismo artículo 35** que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; y **fracción III** del mismo **Artículo 35**, que se refiere a que la Secretaría una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá negar la autorización solicitada, cuando se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables, de lo dispuesto en los artículos



2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este proyecto; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; la **fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5º, inciso Q)** donde establecen desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, **inciso R)** que establecen obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales; en el **artículo 9**, primer párrafo del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; **artículo 11**, último párrafo que indica los demás casos en que la Manifestación de Impacto Ambiental deberá presentarse en la modalidad particular; el **artículo 12** del mismo Reglamento sobre la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular; en el **artículo 24** que establece que la Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, la opinión técnica de alguna dependencia o Administración Pública Federal; en el **artículo 25** que señala que cuando se trate de obras y actividades incluidas en las **fracciones IV, VIII, IX y XI** del **artículo 28** de la Ley que deban sujetarse al **Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental**, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales dentro de los diez días siguientes a la integración del expediente, que ha recibido la **MIA** respectiva, con el fin que éstos, dentro del procedimiento de evaluación hagan las manifestaciones que consideren oportunas; en los **artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **artículos 44, 45, fracción III, 46**, del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte del **promovente**; de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** en el **artículo 18** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; en el **artículo 26** de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal y del **artículo 32 bis** de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su **fracción XI** la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: **artículo 2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 8** que indica el acto administrativo será válido hasta en tanto su invalidez no haya sido declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según sea el caso, **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en **artículo 16, fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen, y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; así como a lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, en los siguientes artículos: **artículo 33**



2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

primer párrafo, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las Oficinas de Representación en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 34**, que establece que la persona Titular de la Oficina de Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que este Reglamento le confiere a su unidad administrativa, así como para desempeñar las funciones que directamente le encomiende la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, respecto de su ámbito territorial de competencia, las facultades que se señalan en el **artículo 34** del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, establece que la persona Titular de la Oficina de Representación podrá suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones...; **artículo 35**, que establece que las Oficinas de Representación tendrán las atribuciones dentro de su circunscripción territorial... **fracción X inciso c** que establece que las Oficinas de Representación podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría en las siguientes materias... manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular; y el artículo 16, fracción X, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo.

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

RESUELVE:

PRIMERO. - Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35, fracción III inciso a) de la **LGEEPA** y 45, fracción III de su **REIA**, **NEGAR LA AUTORIZACIÓN** del **proyecto** denominado **"CONSTRUCCIÓN DE UN MUELLE COMO ACCESO AL MAR Y EVITAR EL SARGAZO"**, con pretendida ubicación en la Zona Federal Marítimo Terrestre y en la zona marina ubicada a la altura del km 6+500 de la carretera Mahahual-Xcalak, colindante a los lotes San Francisco, Lote 15 y Fracción 14, localidad de Mahahual, Othón P. Blanco, Quintana Roo, promovido por la **C. CARLA ELIA GIL BERNAL en su carácter de** apoderada general de **OSTEK PLAYA RESORTS, S DE R.L. DE C.V.** por los motivos que se señalan en los **CONSIDERANDOS X y XIV** del presente oficio.

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

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

CUARTO. - Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; y las demás



2239

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0787/2024

previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Unidad Administrativa, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en el **artículo 176** de la **LGEPA** y el **artículo 3**, fracción XV de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**.

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

SEXTO. - Notificar a la **C. CARLA ELIA GIL BERNAL** en su calidad de apoderada legal de la persona moral **"OSTEK PLAYA RESORTS, S DE R.L DE C.V"**, por algunos de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** o en su caso al **C. CARLOS LÓPEZ SANTOS** autorizado para oír y recibir notificaciones de conformidad con el artículo 19 de la misma Ley.

ATENTAMENTE

"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 de la **Ing. Yolanda Medina Gámez**, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

ING. YOLANDA MEDINA GÁMEZ

* Oficio 0239/23 de fecha 17 de abril de 2023

C.c.e.p.-



ESTADO DE

QUINTANA ROO

LIC. MARIA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA- Gobernadora Constitucional del Estado de Quintana Roo.

despachodelejecutivo@qroo.gob.mx

C. YENSUNNI IDALIA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ- Presidenta Municipal del Municipio de Othón P. Blanco,, Quintana Roo,
presidencia@opb.gob.mx / secretaria.particular@opb.gob.mx

LIC OSCAR ALBERTO RÉBORA AGUILERA.- Secretario de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo.
recepcion@semaqroo.gob.mx

ING. RICARDO RÍOS RODRÍGUEZ Encargado del Despacho de la Dirección General de Gestión Forestal Suelos y Ordenamiento Ecológico ricardo.rios@semarnat.gob.mx

IM EN C. NIDELVIA GUADALUPE ANGUAS AMBROSIO- Encargada del Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.- nidelvيا.anguas@profepa.gob.mx

LIC. FERNANDO ALONSO OROZCO OJEDA.- Director Regional de la Península de Yucatán y Caribe Mexicano de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas. forozco@conanp.gob.mx

M.C. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA.- Directora General de Vida Silvestre de la SEMARNAT.-
ma.cauich@semarnat.gob.mx

MTRO- ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT.

Archivo.

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2023HD095

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0091/12/23

YMG/JRAE