



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

- 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-0139/01/24**.
- III. Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular, correo electrónico, firma autógrafa de persona ajena al tramite 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\_04\_2025\_SIPOT\_4T\_2024\_ART69 ,en la sesión celebrada 17 de enero del 2025

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA\\_04\\_2025\\_SIPOT\\_4TO\\_2024\\_ART69.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_04_2025_SIPOT_4TO_2024_ART69.pdf)



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

Chetumal, Quintana Roo a 15 de octubre de 2024

*Recibido oficina  
21-Oct-2024*

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

08 NOV 2024

**RECIBIDO**

OFICIALIA DE PARTES

**C. DANIEL ERNESTO SANTAMARÍA CASANOVA**  
REPRESENTANTE LEGAL DE CORPORATIVO  
BALAM KAN, S.A. DE C.V.

CORREO ELECTRÓNICO  
TELÉFONO

En acatamiento a la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)** en su artículo 28, primer párrafo, que dispone que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)** establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento lista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto 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 públicas o privadas de competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, la autorización para su realización, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos aplicables por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, el **C.DANEIL ERNESTO SANTAMARÍA CASANOVA** representante legal de **CORPORATIVO BALAM KAN S.A. DE C.V.**, sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado "**BEACH CLUB BALAM KAN**" con pretendida ubicación en la Zona Federal Marítimo Terrestre, a la altura de Playa Esmeralda, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, México.

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

Así mismo y toda vez, que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, de la **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 este se refiere a unas superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el Municipio de





**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

**Solidaridad**; lo anterior en términos de lo dispuesto por el **artículo 33 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 VIII y XXXIX, 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 Unidad Administrativa estará una persona Titular de la Oficina de Representación, la **fracción XIX del mismo artículo 34**, que señala que se podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el **artículo 35, fracción X, inciso c) del Reglamento** en comento, establece las atribuciones de las Oficinas de Representación para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, y el **artículo 81**, que establece que las personas titulares de las oficinas de representación serán suplidas en sus ausencias por las personas servidoras públicas de nivel jerárquico inmediato inferior.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P**, del proyecto "**BEACH CLUB BALAM KAN**" (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en la Zona Federal Marítimo Terrestre, a la altura de Playa Esmeralda, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, México, promovido por el **C. DANIEL ERNESTO SANTAMARÍA CASANOVA** en su carácter de Representante legal de **CORPORATIVO BALAM KAN S.A. de C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**) y,

**R E S U L T A N D O :**

- I. Que el 31 de enero de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa, el escrito de fecha 10 de enero de 2024 a través del cual la **promovente** presentó la **MIA-P** del **proyecto** para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de evaluación del impacto ambiental, asignándole la clave **23QR2024TD014**.
- II. Que el 08 de febrero 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, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/0007/24**, 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 período del **01 al 07 de febrero de 2024 (incluyen extemporáneos)**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **promovente**, a la cual se asignó clave de proyecto **23QR2024TD014**, para que esta Unidad Administrativa, en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 40 fracción IX, inciso c del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) del **proyecto**.
- III. Que el 08 de febrero de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa, el escrito de fecha 08 de febrero de 2024, a través del cual un tercer interesado solicitó la puesta a disposición de la **MIA-P**, la consulta pública y la reunión pública de información del **proyecto**, con fundamento en el **artículo 34 de la LGEEPA** y **40 del REIA**.
- IV. Que el 09 de febrero de 2024, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Unidad



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

Administrativa, el escrito de fecha 02 de febrero de 2024, a través del cual el **promovente**, presentó la publicación del extracto del proyecto en el periódico "NOVEDADES" con fecha del 02 de febrero de 2024, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.

- V. Que el 13 de febrero de 2024, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número 04/SGA/0208/2024 a través del cual se apercibió al tercer interesado a presentar la información faltante, para poder determinar el inicio de la consulta pública.
- VI. Que el 14 de febrero de 2024, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número 04/SGA/0216/2024, a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A de la LFPA, se previno a la promovente teniendo como objetivo la presentación de información faltante derivada del análisis de la MIA-P del Proyecto para integrar el expediente, suspendiéndose el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental en tanto no se desahogara la prevención. El oficio fue notificado el 01 de marzo de 2024.
- VII. Que el 13 de marzo de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de misma fecha, a través del cual la **promovente** desahogó la prevención de información solicitada mediante el oficio 04/SGA/0216/2024 referido en el resultando VI.
- VIII. Que el 14 de marzo 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, y en Boulevard Kukulcán kilómetro 4.8, Zona Hotelera de la ciudad de Cancún, C.P. 77500, Municipio de Benito Juárez, ambos del estado de Quintana Roo.
- IX. Que el 15 de marzo de 2024, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número 04/SGA/0355/2024, a través del cual con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA y 25 del REIA, notificó al **Gobierno del Municipio de Solidaridad**, el ingreso del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la LFPA de aplicación supletoria a la LGEEPA.
- X. Que el 15 de marzo de 2024, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número 04/SGA/0356/2024, a través del cual y con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA y 25 del REIA, notificó al **Gobierno de Quintana Roo** a través de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)**, el ingreso del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la LFPA de aplicación supletoria a la LGEEPA.
- XI. Que el 15 de marzo de 2024, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número 04/SGA/0357/2024 a través del cual, con fundamento en los artículos 53 y 54 de la LFPA y el artículo 24 del REIA, solicitó a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, emitiera opinión técnica sobre dicho **proyecto**, su opinión respecto a si existen antecedentes administrativos o intervenciones en materia de su competencia para las obras ingresadas a evaluación, para lo cual se les otorgó un plazo de **quince días** de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la LFPA, de aplicación supletoria a la LGEEPA.
- XII. Que el 15 de marzo de 2024, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número 04/SGA/0358/2024 a través del cual, con fundamento en los artículos 53 y 54 de la LFPA y el Artículo 24 del REIA, solicitó a la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico (DGGFSOE)**, 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 publicado en el



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012, así como del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Solidaridad, 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.

- XIII.** Que el 15 de marzo de 2024, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número 04/SGA/0359/2024, a través del cual y con fundamento en lo establecido por el Artículo 24 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Impacto Ambiental, solicito a la Dirección General de Vida Silvestre de la SEMARNAT, emitiera la opinión técnica sobre dicho proyecto, ya que el sitio de ubicación del mismo, presenta vegetación de manglar en categoría de amenazada en la NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental Especies nativas de México de flora y fauna silvestre en categoría de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, para lo cual se le otorgó un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la LFPA de aplicación supletoria a la LGEEPA.
- XIV.** Que el 15 de marzo de 2024, esta Unidad Administrativa mediante el oficio número 04/SGA/0360/2024, a través del cual y con fundamento en lo establecido en los Artículos 53 y 54 de la LFPA, y 24 primer párrafo del REIA, solicitó a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas [CONANP], su opinión técnica sobre dicho proyecto, en relación con el Área Natural Protegida, Reserva de la Biosfera Caribe Mexicano, decretada en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016, 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.
- XV.** Que el 09 de abril de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa vía correo electrónico el oficio número SEMA/SGPA/DIRA/0248/2024 de fecha 01 de abril de 2024, a través del cual el Gobierno de Quintana Roo a través de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente [SEMA], proporcionó la información técnica en relación al proyecto.
- XVI.** Que el 24 de abril de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio número SEMA/SGPA/DIRA/0248/2024 de fecha 01 de abril de 2024, a través del cual el Gobierno de Quintana Roo a través de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente [SEMA], proporcionó la información técnica en relación al proyecto.
- XVII.** Que el 30 de abril de 2024, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número 04/SGA/0590/2024 mediante el cual se le informa a la promovente que se llevará a cabo una visita de Reconocimiento en el sitio del proyecto con el fin de allegarse de medios de prueba necesarios, así como verificar la información presentada en la MIA-P. En atención a lo dispuesto por el artículo 50, 62 y 63 de la LPA, en relación al artículo 161 y demás relativos al Código Federal de Procedimiento Civil.
- XVIII.** Que el 30 de abril de 2024, esta Unidad Administrativa emitió el oficio 04/SGA/0591/2024, a través del cual se le notificó al personal técnico de esta Unidad Administrativa que deberá efectuar la visita de reconocimiento al predio del proyecto.
- XIX.** Que el 08 de mayo de 2024, personal asignado a esta Unidad Administrativa realizó una visita de reconocimiento al Lote del proyecto, en el cual no se advirtió inicio de obras ni actividades del proyecto sometido a evaluación.
- XX.** Que el 09 de mayo de 2024, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número 04/SGA/0599/2024 mediante el cual solicitó al promovente, con base en lo establecido en los artículos 35-BIS de la LGEEPA y 22 de su REIA, Información Adicional de la MIA-P del proyecto, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo hasta que esta Unidad Administrativa contara con dicha información. Dicho oficio fue notificado



**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

el día 24 de mayo de 2024.

- XXI. Que el 21 de junio de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa vía correo electrónico el oficio número SPARN/DGGFOSE/418/1770/2024 de fecha 13 de junio de 2024, a través del cual la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico [DGGFSOE], proporcionó la información técnica en relación al proyecto.
- XXII. Que el 25 de junio de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio número SPARN/DGGFOSE/418/1770/2024 de fecha 13 de junio de 2024, a través del cual la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico [DGGFSOE], proporcionó la información técnica en relación al proyecto.
- XXIII. Que el 23 de julio de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa vía correo electrónico el oficio número F00.9.DRPYyCM/UTCMR/352/2024 de fecha 15 de julio de 2024, a través del cual LA COMISIÓN NACIONAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS DIRECCIÓN REGIONAL PENÍNSULA DE YUCATAN Y CARIBE MEXICANO, SUBDIRECCIÓN DE LA UNIDAD TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y MANEJO REGIONAL, proporcionó la información técnica en relación al proyecto.
- XXIV. Que el 15 de agosto de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito sin fecha, a través del cual la promovente remitió la Información Adicional solicitada a través del oficio 04/SGA/0599/2024 de fecha 09 de mayo de 2024, referido en el Resultado XX del presente Resolutivo.
- XXV. Que el 03 de septiembre de 2024, esta Unidad Administrativa emitió el oficio 04/SGA/1092/2024, determinando la Ampliación del plazo para emitir la resolución del proyecto, con fundamento a lo establecido en los artículos 35 BIS, último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 46, fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- XXVI. Que al momento de emitir la presente resolución no se recibió opinión u observaciones por parte del H. Ayuntamiento de Solidaridad, ni de la Procuraría Federal De Protección Al Ambiente En El Estado De Quintana Roo [PROFEPA], ni de la Dirección General De Vida Silvestre De La SEMARNAT [DGVS], en relación al proyecto.

**CONSIDERANDO:**

**I. GENERALES**

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

Esta Unidad Administrativa, procedió a evaluar el proyecto bajo lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe publicado en el diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009; NOM-059-SEMARNAT-2010, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010; MODIFI-



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024

CACIÓN 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020; NOM-022-SEMARNAT-2003 que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004, DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99 todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007.

Conforme a lo anterior, esta Unidad Administrativa evaluó el **proyecto** presentado por 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 IX y X y 35 de la LGEEPA.

## 2. CONSULTA PÚBLICA

- II. Que como fue señalado en el **Resultando IV** del presente oficio, la **promovente** publicó el día 02 de febrero de 2024, el extracto del proyecto en el periódico "NOVEDADES" conforme a lo establecido en el artículo 34 de la LGEEPA.
- III. Que como fue señalado en el **Resultando V**, el 13 de febrero de 2024, mediante oficio 04/SGA/0208/2024, se apercibió al tercer interesado a presentar la información faltante, para poder determinar el inicio de la consulta pública. El tercer interesado no dio respuesta a lo solicitado en el oficio 04/SGA/0208/2024, por lo cual no se procedió a dar inicio a la consulta pública.
- IV. Que posterior a la publicación en el periódico el extracto del **proyecto**, a la fecha de la emisión de la presente Resolución administrativa no se ha recibido en esta Unidad Administrativa alguna denuncia, queja o comentario alguno vertido por la comunidad del Municipio de Solidaridad, con relación al **proyecto**, a través del proceso de Consulta Pública.

## 3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

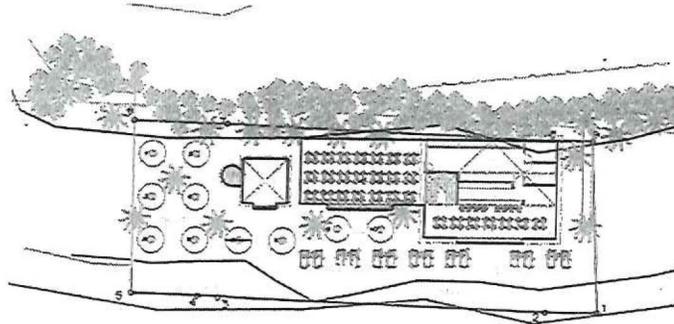
- V. Que posterior a la publicación en el periódico el extracto del **proyecto**, a la fecha de la emisión de la presente Resolución Una vez analizada la información de la MIA-P y la Información Adicional del proyecto "BEACH CLUB BALAM KAN", se tiene que, se pretende desarrollar en una superficie 1063.15 m<sup>2</sup>, y no se pretende construir un muelle de maclera.



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

El proyecto consiste en la construcción y operación de un club de playa, conformado por dos palapas para servicios de restaurante y de servicios turísticos, 10 palapas tipo sombrilla y colocación de mobiliario removible. Como se ve en la siguiente imagen.



De acuerdo con la información presentada, las obras se distribuyen de la siguiente manera:

La palapa principal está conformada por una sección de cocina y barra en un área de 15.17 x 11.35 m, el área de mesas en una dimensión de 14.33 x 7.60 m y una escalera el cual ocupa 9.02 m<sup>2</sup>. En total cubre una superficie de 290.1 m<sup>2</sup>, el cual cuenta con dos niveles, alcanza una altura de 6 m.

Una palapa secundaria de un nivel, con dimensiones de 5.20 x 5.20 m y una escalera para el acceso, sumando una superficie de 33.27 m<sup>2</sup>.

Las sombrillas de madera tendrán un diámetro de 3 m y altura de 3.10 m, ocupando una superficie de 70.68 m<sup>2</sup> por las 10 sombrillas en el predio.

Para el mobiliario removible se usarán materiales de plástico como camastros, sombrillas, mesas y sillas. Se usará 32 camastros, 16 mesas de 75 x75 y 10 sombrillas.

En la página 8 de la MIA-P la promovente indicó que el proyecto se pretende realizar en las siguientes coordenadas.

1	494882.308	2283117.255
2	494876.377	2283117.283
3	494841.283	2283118.647
4	494838.944	2283118.829
5	494828.870	2283119.131
6	494828.870	2283139.140
7	494839.544	2283138.820
8	494876.836	2283137.281
9	494881.516	2283137.259



**4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.**

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

De acuerdo por lo indicado por la **promovente** en el capítulo IV de la MIA-P se cita lo siguiente:

**IV.1 Delimitación del área de estudio**

El proyecto "BEACH CLUB BALAM KAN" pretende desarrollarse en la Zona Federal Marítimo Terrestre, a la altura de Playa Esmeralda, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, México,

**IV.2.1 Aspectos abióticos**

**Clima**

"El clima en el área del proyecto corresponde al tipo Aw1(x') que es un clima cálido subhúmedo, temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C, precipitación media anual de 500 a 2,500 mm y precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm; lluvias de verano mayores al 10.2% anual. Esta zona es de humedad mayor (de 1300 a más de 1500 mm). Comprende la parte central de la franja costera Este de Quintana Roo, desde Kantunilkin, Tulum y Playa del Carmen [...]"

**Geología y geomorfología**

"Las unidades litológicas del sistema ambiental están compuestas por rocas sedimentarias originadas en el Cuaternario (Q) y Terciario (T), encontrándose que las rocas más antiguas son calizas dolomitizadas, silicificadas y recristalizadas, de coloración clara y con delgadas intercalaciones de margas y yeso. [...]"

"El subtipos geológicos en el que se inserta el predio del proyecto es el sistema geológico Roca caliza del Terciario plioceno: Tpl (cz), que está formada en su parte inferior por un cuerpo masivo coquinífero, poco compacto, cubierto por calizas laminares con estratificación cruzada que presenta dos buzamientos diferentes con ángulos distintos de inclinación [...]"

**Suelos**

"En el sitio del proyecto se encuentra el suelo denominado Arenosol [símbolo: O], Del latín arena: arena. Literalmente, suelo arenoso. Suelos que se localizan principalmente en zonas tropicales o templadas muy lluviosas del sureste de México. La vegetación que presentan es variable."

**Hidrología superficial y subterránea**

"Tal como se indicó previamente, en la zona no existen corrientes superficiales y los cuerpos de agua que se aprecian en la superficie corresponden a cenotes, aguadas o akalchés, y lagunas. Existen también cuerpos de agua intermitente y perenne. El Municipio de Solidaridad, por encontrarse en la RH32, se caracteriza por presentar una precipitación promedio que va de 800 mm en el Norte a más de 1,500 al Sureste de la cuenca y con un rango de escurrimiento de 0 a 5% en casi toda la superficie, excepto en las franjas costeras que tienen de 5 a 10% o 10 a 20% debido a la presencia de arcillas y limos"

**Hidrología superficial**

"De acuerdo con la clasificación de la CONAGUA, la totalidad de este sistema ambiental pertenece a la Región Hidrológica 32, Yucatán norte y corresponde a una porción de la cuenca 32A Quintana Roo. En esta cuenca el escurrimiento superficial es mínimo y la infiltración es alta, los cuerpos de agua de mayor tamaño corresponden a lagunas costeras como la Nichupté, Conil y Chacmochuch. [...]"

**Hidrología subterránea**

"Con base en la carta de hidrología subterránea publicada por el INEGI, la mayor parte del Municipio de Solidaridad corresponde a una unidad geohidrológica conformada por material consolidado con posibilidades altas de comportarse como un acuífero. Las zonas que presentan condiciones diferentes se localizan en la angosta franja costera donde se intercalan áreas con material consolidado con posibilidades altas y áreas compuestas con material no consolidado con posibilidades bajas. En ambos casos, estas últimas coinciden con áreas ocupadas por humedales."

**IV.2.2 Aspectos bióticos**

**Vegetación**

"[...] el área de zona federal marítimo terrestre a ocupar se encuentra con escasos ejemplares de Lirio de mar (Hymenocallis littoralis), riñonina (Ipomoea pes-castre), verdolaga de mar (Sesuvium portulacastrum) y uva de mar (Cooccoloba uvifera) principalmente además de vegetación secundaria como pasto y vegetación exótica como Scaevola taccadacomu"



**Fauna**

"En la parte emergida del proyecto, que corresponde a la zona federal marítimo terrestre, no se apreció la presencia de ejemplares de fauna silvestre o de otro tipo, y sólo se observó tránsito de aves marinas, principalmente cormoranes (*Phalacrocorax auritus*), pelicanos pardos (*Pelecanus occidentalis*) y gaviotas (*Larus atricilla*). En las visitas al sitio se observaron a ejemplares de gaviotas alimentadas por la gente que visita estas playas"

**Paisaje**

"El proyecto se desarrollará en una zona que ha sido afectada y fragmentada por el desarrollo turístico de la Ciudad de Playa del Carmen. El escenario del proyecto puesto en marcha, implica la plena utilización urbana del espacio, su mantenimiento y desarrollo de actividades acordes al sitio al que se encuentra, una vez autorizado el proyecto a desarrollar, no representa una obra fuera de contexto y de su entorno, ya que prevalece el concepto del paisaje turístico urbano, como se percibe actualmente en esta zona turística de Playa del Carmen"

**5. INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES.**

VII. Que la fracción III del artículo 12 del REIA impone la obligación a la **promovente** de vincular con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso con la regulación sobre uso de suelo; por tanto, conforme la ubicación del sitio, la información proporcionada por la **promovente** en la MIA-P e información adicional presentada los instrumentos de política ambiental aplicables al proyecto son los siguientes:

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
A. Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa [continúa en la Segunda Sección].	Diario Oficial de la Federación	24 noviembre 2012
B. Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	25 de mayo de 2009
C. Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	Diario Oficial de la Federación	30 diciembre 2010
MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, <i>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</i> , publicada el 30 de diciembre de 2010	Diario Oficial de la Federación	14 de noviembre de 2019
FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, <i>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</i> , publicada el 30 de diciembre de 2010	Diario Oficial de la Federación	14 de noviembre de 2019
D. NOM-022-SEMARNAT-2003 que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar	Diario Oficial de la Federación	10 de abril de 2003



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003	Diario Oficial de la Federación	07 mayo de 2004
DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER; y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99; todos ellos de la Ley General de Vida Silvestre	Diario Oficial de la Federación	01 de febrero de 2007

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

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

El sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto se encuentra ubicado dentro del polígono del POEM, incidiendo en la Unidad de Gestión Ambiental [UGA] 139 denominada de Tipo de UGA: Regional, Nombre solidaridad. Sin embargo, tomando como referencia el artículo primero del presente ordenamiento señala que la parte marina que se expidió del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe, corresponde a las áreas o superficies ubicadas en zonas marinas mexicanas, incluyendo las zonas federales adyacentes, vinculándose el proyecto con referencia a la UGA marina 178, denominada Zona Marina de Competencia Federal, le son aplicables las siguientes acciones.

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

Esta Unidad Administrativa realizó el análisis de cumplimiento de cada uno de los criterios generales y específicos, advirtiendo que los siguientes criterios ecológicos no son vinculantes al proyecto, toda vez que el proyecto no pretende impulsar ni la creación de UMA (G003); no se pretende vigilar y controlar





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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

actividades extractivas de especies registradas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 [G004]; no se pretende establecer bancos de germoplasma, ni el uso de organismos genéticamente modificados [G005][G008]; el proyecto no es de comunicación terrestre, ni pretende fragmentar hábitats, ni para la consolidación de transporte público [G009][G026][G045][G046][G064][A100]; el proyecto no es agropecuario, ni agrícola, ni pesca ni está ubicado en zonas industriales [G010] [G012] [G015] [G017] [G037][G054][G062][G063][A040] [A041] [A042] [A044][A048][A099]; no se pretende introducir especies tanto vegetales ni de fauna [G013] [G023][G025][A045]; el proyecto no se localiza cerca de ríos, ni de montañas [G014][G020]; no se pretende realizar programas de desarrollo urbano, ni la instrumentación de ordenamientos ecológicos locales en el ASO, ni la inclusión de las industrias en el Registro de Emisión y Transferencia de Contaminantes [G018][G019] [G039][G041][G042][G043]; no se pretende realizar tecnologías ni productivas, ni extractivas [G021][G022]; no se pretende generar energía a base de hidrogeno, ni fomentar la investigación de nuevas tecnologías limpias [G032][G033][G034][G035][G036][A033][A034]; el proyecto no se ubica en área forestal y no se pretende evaluar su capacidad de captura de carbono [G024][G038][G055]; el proyecto no es para la construcción ni reforzamiento de las cadenas productivas [G044][G047]; el proyecto no es para la construcción de casas habitaciones [G050]; el proyecto no es un sitio de disposición final de residuos, ni se hará uso de materiales consideradas como residuos peligrosos, ni se hará uso de hidrocarburos [G056] [G058][A022][A025], no se pretende hacer estudios sobre la salud en relación al cambio climático [G057]; el proyecto no se localiza dentro de una ANP [G059][G065][A007][A016]; el proyecto no pretende realizar ningún tipo de actividad marítima, ni se lugar de desembarque de embarcaciones [A013][A046][A047]; no se pretende llevar a cabo actividades deportivas-recreativas [A097]

CRITERIO GENERAL, URBANO Y ESPECÍFICOS	VINCULACIÓN
G001.- Promover el uso de tecnologías y prácticas de manejo para el uso eficiente del agua en coordinación con la CONAGUA y demás autoridades competentes.	El uso del agua para el proyecto es mínimo no requiere de uso de tecnologías lo que se mantendrá durante la operación del proyecto será el uso racional.
G002.- Promover el establecimiento del pago por servicios ambientales hídricos en coordinación con la CONAGUA y las demás autoridades competentes.	
<b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> Se tiene que, el proyecto no requiere de permisos de servicios ambientales hídricos por parte de CONAGUA, toda vez que la <b>promovente</b> en la MIA-P se indica que el suministro de agua potable será a través de pipas. Sin embargo, se tiene que, respecto a la promoción de tecnologías y prácticas de manejo eficiente del recurso de agua, la promovente se limitó a indicar las practicas del buen manejo, mas no de la implementación de tecnologías. Por lo que no se da cumplimiento a los criterios.	
G006.- Reducir la emisión de gases de efecto invernadero.	No aplica, el proyecto no generará este tipo de gases
G007.- Fortalecer los programas económicos de apoyo para el establecimiento de metas voluntarias para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y comercio de Bonos de Carbono.	
G031.- Promover la sustitución a combustibles limpios, en los casos en que sea posible, por otros que emitan menos contaminantes que contribuyan al calentamiento global.	No aplica
<b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> Si bien la <b>promovente</b> indica que no le es aplicable el presente criterios al no generar gases de este tipo. Sin embargo, se tiene que el proyecto pretende la instalación de una palapa para prestar el servicio de restaurante, por lo tanto, se tiene que al ser servicios	



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

de restauran se genera gases de efecto invernadero, teniendo como referencia que la UNAM [2022] describe los principales gases que generan el Efecto Invernadero son el dióxido de carbono [CO <sub>2</sub> ], vapor de agua [H <sub>2</sub> O], ozono [O <sub>3</sub> ], metano [CH <sub>4</sub> ], óxidos de nitrógeno y azufre, entre otros. Por lo tanto, se tiene que el proyecto contribuye a una emisión de este tipo de gases, toda vez que para el servicio de restaurante se genera CO <sub>2</sub> de lo cual la promovente no propone medidas para la reducción de estos gases. Teniendo como referencia lo anterior, se tiene que no se le da cumplimiento al presente criterio.	
G011.- Instrumentar medidas de control para minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros por efecto de las actividades humanas.	<i>Se tiene contemplado medidas de mitigación las cuales se describen en los apartados siguientes</i>
G060.- Ubicar la construcción de infraestructura costera en sitios donde se minimice el impacto sobre la vegetación acuática sumergida.	<i>El proyecto no contempla obras en el área marina, por lo que no se prevé la afectación a la vegetación acuática sumergida.</i>
G061.- La construcción de infraestructura costera se deberá realizar con procesos y materiales que minimicen la contaminación del ambiente marino.	<i>La construcción del proyecto no generará contaminación al ambiente marino ya que las obras se contemplan en el área terrestre, además de que se hará de manera manual principalmente y con material principalmente madera de la región</i>
A029.- Promover la preservación del perfil de la costa y los patrones naturales de circulación de las corrientes alineadas a la costa, salvo cuando dichas modificaciones correspondan a proyectos de infraestructura que tengan por objeto mitigar o remediar los efectos causados por alguna contingencia meteorológica o desastre natural.	<i>No se pretende modificar el perfil de la costa, toda vez que no se contemplan obras en el área marina</i>
<b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> En relación al proyecto, tal y como indica la promovente, no afecta el área marina, toda vez que se pretende desarrollar únicamente en la superficie de la ZOFEMAT, por lo que de igual manera mantiene la preservación del perfil de costa. El proyecto se pretende construir mediante procesos y materiales que no generen contaminación del ambiente marino. Por lo que se les da Cumplimiento a los presentes criterios.	
G027.- Promover el uso de combustible de origen no fósil.	<i>No aplica ya que no se requiere el uso de este tipo de combustibles salvo para la planta generadora de electricidad, pero será mínimo el volumen y el tiempo para utilizar.</i>
G028.- Promover el uso de energías renovables.	<i>No aplica ya que el proyecto se apoyará de los servicios ya establecidos en el área.</i>
G029.- Promover un aprovechamiento sustentable de la energía.	
G030.- Fomentar la producción y uso de equipos energética mente más eficientes.	<i>Se pretende llevar a cabo el uso racional del agua principalmente</i>
<b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> Se tiene que el proyecto no prevé el uso de una planta generadora de electricidad, toda vez que se usará los servicios del área. De igual manera se tiene que no la promoverá el uso de combustible no fósil.	
G040.- Fomentar la participación de las industrias en el Programa Nacional de Auditoría Ambiental.	<i>No aplica, sin embargo, el proyecto podrá ser verificado por la Autoridad correspondiente para el cumplimiento ambiental.</i>
G048.- Instrumentar y apoyar campañas para la prevención ante la eventualidad de desastres naturales.	<i>El proyecto se ajustará a lo que protección civil local determine.</i>



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

G049.- Fortalecer la creación o consolidación de los comités de protección civil.	
<b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> La promovente indica que el proyecto podrá ser verificado por la Autoridad correspondiente para el cumplimiento ambiental. De igual manera se indica que para el apoyo e instrumentación de campañas para desastres se ajustara a lo que determine protección civil. Por lo cual se les da cumplimiento a los criterios.	
G051.- Realizar campañas de concientización sobre el manejo adecuado de residuos sólidos urbanos.	<i>El proyecto se ajustará a lo que la autoridad correspondiente determine para el manejo de residuos sólidos</i>
G052.- Implementar campañas de limpieza, particularmente en asentamientos suburbanos y urbanos (descacharrización, limpieza de solares, separación de basura, etc.).	<i>No aplica ya que el proyecto no se ubica en estos sitios</i>
<b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> El proyecto cuenta con un PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS, y se propone PLATICAS AMBIENTALES, las pláticas ambientales tienen como fin el reducir los efectos de los impactos ambientales identificado como contaminación ambiental y perturbación del hábitat (en algunos casos al grado de evitar que se manifiesten), particularmente por la generación de residuos sólidos y aguas residuales; así como afectaciones al hábitat de la fauna. Por lo cual se les da cumplimiento a los presentes criterios.	
G053.- Instrumentar programas y mecanismos de reutilización de las aguas residuales tratada	<i>No aplica ya que el proyecto no tratará su agua generada, sino que se contratar a una empresa autorizada para el desazolve y destino final de la misma.</i>
<b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> Tal y como indica la promovente en la MIA-P y con la información presentada en respuesta al oficio 04/SGA/0599/2024 de fecha 09 de mayo de 2024, se tiene que, el proyecto no pretende la instalación de sanitarios portátiles en ninguna etapa del proyecto y que las aguas residuales será generadas únicamente por los servicios de restaurante, dichas aguas serán almacenadas de manera temporal en un Rotoplas de 600 litros, el cual a su vez se localizara dentro de un tanque de 1000 litros. Para la disposición final de las aguas residuales generadas será retiradas por una empresa autorizada, el cual se encargará de darle tratamiento. Por lo cual, se tiene que, se le da cumplimiento al presente criterio.	
A018.- Promover acciones de protección y recuperación de especies bajo algún régimen de protección considerando en la Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental-Especies Nativas de México de lora y Fauna Silvestre-Categoría de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo [NOM-059 SEMARNAT-2010].	<i>Como anteriormente se menciona, se tiene contemplado acciones referentes a la protección de quelonios en caso necesario. Así mismo cabe señalar que el proyecto se encuentra en una zona colindante a un área marina rocosa por lo que no es una zona apta para anidación de tortugas.</i>
<b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> Tal y como es indicado por la promovente y como es establecido en la visita de campo, realizado el 08 de mayo de 2024 mediante el acta circunstanciada 008/2024, se tiene que dentro del área del proyecto no se encuentran especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Sin embargo, en la MIA-P la promovente presenta la medida de PROTECCIÓN de la fauna silvestre en categoría de riesgo. Por lo cual se le da cumplimiento al presente criterio.	



**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

**B. Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009.**

De la información presentada en la MIA-P, la promovente indicó lo siguiente:

*"[...] al ubicarse el proyecto en una Zona Federal Marítimo Terrestre, misma que no forma parte de la circunscripción territorial del Municipio de Solidaridad, sino que se encuentra adyacente al mismo, no resulta aplicable dicho instrumento.*

*Por lo tanto se tiene que el instrumento del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, México, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 25 de mayo de 2009, no reglamenta como área de ordenamiento a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), en la que se pretende desarrollar el proyecto."*

Sin embargo, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, no hace omisión de la Zona Federal en sus criterios. Por lo cual, de acuerdo con el SIGEIA, el proyecto se encuentra dentro del UGA 10 denominada Zona Urbana de Playa del Carmen del presente Ordenamiento Ecológico Local, con política ambiental de Aprovechamiento Urbano.

Por lo que, por medio del oficio 04/SGA/0599/2024 de fecha 09 de mayo de 2024, se le solicitó a la promovente, Ampliar el contenido de la MIA-P, teniendo presente la vinculación del proyecto con los criterios del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, publicado en el Periódico Oficial el 25 de mayo de 2009. En respuesta a los datos presentados en la MIA-P y a la respuesta al oficio 04/SGA/0599/2024, se tiene lo siguiente:

**UGA 10. ZONA URBANA DE PLAYA DEL CARMEN**

<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	Los que establezca el Programa Director de Fortalecimiento Urbano 2002-2026 (P.O. 1 de abril de 2002) y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano número 1 del Centro Urbano de Población de Playa del Carmen 2008-2013, Municipio Solidaridad, Quintana Roo, denominado "del fuego y del agua". (P.O. 29 de mayo de 2008).	
<b>CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA</b>	<b>USO</b>	<b>CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA APLICABLES A LAS ÁREAS URBANAS</b>
	Urbano	1 al 33.
	<b>USO</b>	<b>CRITERIOS ESPECÍFICOS</b>
	Urbano	39, 79, 95, 98, 103, 104, 105, 106.

Esta Unidad Administrativa realizó el análisis de cumplimiento de cada uno de los criterios generales y específicos, advirtiendo que los siguientes criterios ecológicos no son vinculantes al proyecto, toda vez que el proyecto no pretende aprovechar el agua pluvial, ni canalizar hacia cuerpos de agua [CU-07][CU-08]; el proyecto no tiene previsto el uso de canchas, pistas, viveros, plantaciones o sembradillos [CU-10]; el proyecto se encuentra colindante al centro de población de Playa del Carmen y no es un predio mayor a 5 ha, ni se pretende apertura nuevos caminos, ni andadores para acceso a la playa [CE-105][CE-106]; el proyecto no pretende la introducción de flora o fauna exótica, ni el aprovechamiento de especies de flora y fauna [CU-26]; no se pretende realizar campamento para los trabajadores, toda vez que los trabajadores no se hospedan en el lugar del proyecto [CU-12]; en el lugar del proyecto no se tiene presencia de vestigios arqueológicos [CU-17]; el proyecto no le es aplicable políticas de desarrollo urbano, toda vez que se encuentra en un área regulada por la federación [CU-18][CU-19][CE-98][CU-25]; aguas residuales no se



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

dispondrán en cenotes, cuevas inundadas o cuevas secas, el proyecto no se pretende el aprovechar cuerpos de agua continentales, ni establecerse cerca de cenotes y acceso a cuevas [CU-20][CU-21]; en el predio del proyecto no se tiene previsto desmonte [CU-06]; el proyecto no está destinada a camellones, parques, áreas verdes, áreas de donación o áreas de equipamiento [CU-24]; no se pretende usar planta premezcladora [CU-28][CU-29]; el predio no está dividido en dos o más UGAS [CE-39]; el lugar del proyecto no colinda con anidación de tortugas [CE-79].

CRITERIO GENERAL, URBANO Y ESPECÍFICOS	VINCULACIÓN
<p>CU-01.- Las actividades, obras y proyectos que se pretendan desarrollar dentro del área municipal, deberán dar cabal cumplimiento a lo establecido en el marco normativo ambiental vigente, considerando de manera enunciativa pero no limitativa, Tratados Internacionales suscritos por México, Leyes Generales, Leyes Estatales, Normas Oficiales Mexicanas, Reglamentos Federales, Estatales y Municipales, Declaratorias y Decretos, Planes y Programas de Manejo aplicables en materia ambiental, urbana, manejo de residuos, protección de flora y fauna y emisión de contaminantes, uso y goce de la Zona Federal Marítimo Terrestre; por lo que no se describen como criterios las obligaciones, límites máximos permisibles o cualquier otro parámetro establecido por estos instrumentos de carácter obligatorio.</p>	<p><i>El proyecto se adhiere a todas las normativas ambientales aplicables, incluyendo leyes, normas oficiales, y reglamentos federales, estatales y municipales.</i></p>
<p>CU-16.- Para los fines de aplicación de este instrumento, en particular para la definición de competencias para la evaluación en materia de impacto ambiental, la zona costera o ecosistema costero del Municipio Solidaridad al interior de los centros de población con programa de desarrollo urbano decretado incluye únicamente a los predios colindantes con la zona federal marítimo terrestre.</p>	<p><i>Se ha considerado la zonificación y competencias para la evaluación de impacto ambiental, asegurando el cumplimiento de las regulaciones aplicables.</i></p>
<p><b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> De lo descrito en la MIA-P y en respuesta a lo solicitado en el oficio 04/SGA/0599/2024 de fecha 09 de mayo de 2024, se tiene que el proyecto se vincula con todas las disposiciones legales que le son aplicables. Por lo que se le da cumplimiento al presente criterio.</p>	
<p>CU-02.- Antes del inicio de cualquier obra o actividad se deberá ejecutar el rescate selectivo de vegetación en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de las especies, el número de individuos por especie a rescatar y la densidad mínima de rescate, los métodos y técnicas aplicables, así como el monitoreo del programa se determinarán y propondrán en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las actividades de rescate de vegetación deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.</p>	<p><i>El proyecto no contempla actividades de rescate de vegetación toda vez que no se vera afectada.</i></p>

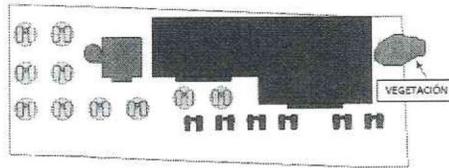


**Oficina de Representación en el Estado de Quintana Roo**  
Unidad de Gestión Ambiental

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

<p><b>CU-03.-</b> Previo al inicio de cualquier obra o actividad de cada proyecto se deberán ejecutar medidas preventivas orientadas a la protección de los individuos de fauna silvestre presentes en el área de aprovechamiento proyectada. La selección de los métodos y técnicas a aplicar se determinará con base en un estudio técnico o programa que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Las medidas deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.</p>	<p>Se llevará a cabo la reubicación de organismos que pudieran verse afectados por las diferentes etapas del proyecto, esto con anterioridad suficiente al inicio de cualquier actividad programada.</p>
---	--

**ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:** Se tiene que la promotora indica que no se realizará remoción de la vegetación presente en el área del proyecto, el cual en respuesta al oficio 04/SGA/0599/2024 de fecha 09 de mayo de 2024 la presento el siguiente plano.



Ubicación del mancho con vegetación

De lo anterior por medio de la visita realizada el día 08 de mayo de 2024 mediante el acta circunstanciada 008/2024, se tiene certeza de la ubicación de la vegetación presente en el predio, el cual está constituido por Lirio de mar (*Hymenocallis littoralis*), riñonina (*Ipomoea pes-castre*), verdolaga de mar (*Sesuvium portulacastrum*) y uva de mar (*Coccoloba uvifera*). Y de lo descrito no se realizará programa de rescate, toda vez, que no se realizará remoción de dicha vegetación.

Respecto al rescate de fauna, sé que durante la visita y tal como es descrito en la MIA-P, no se visualizaron fauna en el predio, sin embargo, la promotora indica que Se llevará a cabo la reubicación de organismos que pudieran verse afectados por las diferentes etapas del proyecto.

Por lo cual, se da cumplimiento a los criterios.

<p><b>CU-04.-</b> Los proyectos de cualquier índole deberán incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el cual se realice el proyecto. Únicamente se permite el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica invasiva de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). La selección de especies a incluir en las áreas verdes, así como el diseño de jardines deberá sustentarse en un programa de arborización y ajardinado que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Se deberá emplear una proporción de 4 a 1 entre plantas de especies nativas y especies ornamentales, excluyendo los pastos.</p>	<p>El proyecto no contempla el establecimiento De áreas verdes. No obstante existe la presencia en el área del proyecto de la especie <i>Scaevola taccada</i>, la cual es considerada invasiva, por lo que será eliminada de manera sistemática sin afectar las especies nativas que se encuentren en los alrededores, en las áreas donde se retire esta especie se promoverá el enriquecimiento con especies nativas como riñonina y lirio de mar.</p>
--	---

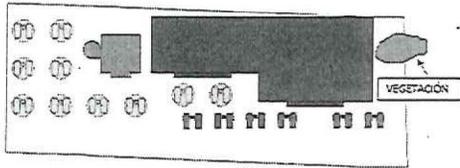
<p><b>CE-095.-</b> En los predios en los que exista vegetación exótica o invasora deberá llevarse a cabo un programa</p>	<p>En el área del proyecto se detecto la presencia de <i>Scaevola taccada</i>, la cual es considerada como una especie invasiva, por lo que se ejecutará un programa de erradicación de</p>
--	---





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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

de erradicación de dichas especies.	esta especie
<p><b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> La promovente indica que la especie de <i>Scaevola taccada</i> es una especie exótica invasiva, y de acuerdo con el portal de la CONABIO, esta especie es considerada únicamente como exótica, sin categorizarla como invasiva. Por lo cual indica que se ejecutara un programa de erradicación de dicha especie. Si bien la promovente indica que en el área erradicada se promoverá el enriquecimiento con riñonina y lirio de mar, sin embargo, la Promovente no presentó el sustento por medio de un programa de arborización y ajardinado, tal y como es indicado por el criterio CU-04, por lo cual no le da cumplimiento a lo establecido.</p>	
CU-05.-Para el desplante de cualquier obra o instalación se deberán utilizar preferentemente las áreas perturbadas por usos previos o con vegetación secundaria o acahual.	EL área donde se instalará el proyecto carece de vegetación de cualquier tipo.
<p><b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> En relación con el proyecto, se pretende desarrollar en la superficie de la ZOFEMAT, respecto a la vegetación presente en el área del proyecto, en respuesta al oficio 04/SGA/0599/2024 de fecha 09 de mayo de 2024 la promovente presentó el siguiente plano.</p>	
 <p>Ubicación del mancho con vegetación</p>	
<p>De lo anterior por medio de la visita realizada el día 08 de mayo de 2024 mediante el acta circunstanciada 008/2024, se tiene certeza de la ubicación de la vegetación presente en el predio, el cual está constituido por Lirio de mar [<i>Hymenocallis littoralis</i>], riñonina [<i>Ipomoea pes-castre</i>], verdolaga de mar [<i>Sesuvium portulacastrum</i>] y uva de mar [<i>Coccoloba uvifera</i>]. Por lo cual se tiene que el proyecto no pretende realizar perturbación de la vegetación presente, de esta forma dando cumplimiento al presente criterio.</p>	
CU-09.- Los materiales calizos y los recursos naturales que se utilicen durante la construcción de un proyecto deberán provenir de fuentes o bancos de material autorizados.	En caso de ser necesario el uso de materiales calizos, estos provendrán de bancos de material autorizados.
<p><b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> De lo indicado por la promovente, los materiales necesarios para el desarrollo del proyecto provendrán de fuentes o bancos de materiales autorizados. Por lo que, se da cumplimiento al presente criterio.</p>	
CU-11.- Los residuos derivados de las obras no se dispondrán sobre la vegetación remanente dentro del predio, ni sobre la vegetación circundante, debiéndose trasladar al sitio de disposición final de residuos de manejo especial que establezca el municipio o el estado.	No se dispondrán residuos derivados de las obras no se dispondrán sobre la vegetación.
CU-15.- En los términos que establece la Ley para la Gestión Integral de Residuos del Estado de Quintana Roo, los promoventes deberán aplicar el Plan de	Se implementará un Plan de Manejo de Residuos que será aplicado durante todas las etapas del proyecto, en cumplimiento con la normativa estatal.



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

<p>Manejo de residuos correspondiente durante las distintas etapas de desarrollo y operación de las obras o actividades que se le autoricen.</p>	
<p><b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> El proyecto cuenta con un <b>PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS</b>, el cual tiene los siguientes objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cumplir con lo requerido por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, a través del establecimiento de metodologías y procesos específicos para un adecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos que se generen durante el desarrollo del proyecto.</li> <li>2. Evitar la generación de impactos ambientales relacionados con la producción de residuos sólidos y líquidos durante la ejecución del proyecto.</li> <li>3. Prevenir y disminuir la generación de residuos sólidos y líquidos, adoptando medidas de separación, reutilización, reciclaje y fomentando la recolección selectiva y otras formas de aprovechamiento.</li> </ol> <p>Por lo cual se le da cumplimiento al presente criterio.</p>	
<p><b>CU-13.-</b> En ningún caso se permite el uso del fuego para el desmonte de predios urbanos o suburbanos, ni para la disposición de residuos sólidos en áreas abiertas.</p>	<p><i>No se contemplan actividades de desmonte, ni tampoco el uso de fuego.</i></p>
<p><b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> De acuerdo a lo descrito por la promovente y con la información de la MIA-P, se tiene que el proyecto no pretende uso del fuego para desmonte, ni las disposiciones de residuos sólidos en áreas abiertas, por lo que se da cumplimiento al presente criterio.</p>	
<p><b>CU-22.-</b> Las aguas residuales deberán canalizarse hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales operadas por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado o el organismo operador autorizado por esta instancia. En el caso de que no existan plantas de tratamiento que puedan atender la demanda del proyecto, el promovente deberá instalar una planta que cumpla con las condiciones establecidas en la normatividad vigente en materia de aguas residuales tratadas.</p>	<p><i>Las aguas residuales de tipo jabonosas (grises) serán canalizadas a un Rotoplas, el cual será desazolvado o vaciado de manera regular. No se prevé la generación de aguas negras.</i></p>
<p><b>CU-23.-</b> El manejo y disposición final de los lodos y otros residuos generados en el tratamiento de las aguas residuales es responsabilidad del propietario del sistema de tratamiento que los genere, quien deberá presentar un reporte semestral ante la autoridad correspondiente, turnando una copia a la SEDUMA para la inclusión de los resultados en la Bitácora Ambiental, que indique el volumen de agua tratado, tipo y características de los lodos y otros residuos generados, tratamiento aplicado a los lodos, resultados del análisis CRETIB y sitio o forma de disposición final.</p>	<p><i>No se prevé la generación de lodos.</i></p>
<p><b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> La promovente indicó en la MIA-P y en la información presentada en respuesta al oficio <b>04/SGA/0599/2024</b> de fecha 09 de mayo de 2024, que el proyecto no pretende la instalación de sanitarios portátiles en ninguna etapa del proyecto y que las aguas residuales</p>	





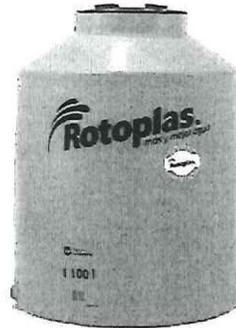
3111



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

será generadas únicamente por los servicios de restaurante, dichas aguas serán almacenadas de manera temporal en un Rotoplas de 600 litros, el cual a su vez se localizara dentro de un tanque de 1000 litros. El Rotoplas propuesto es el siguiente:



La disposición final de las aguas residuales generadas será retirada por una empresa autorizada, el cual se encargará de darle tratamiento. Sin embargo, esta Unidad Administrativa determina que el sistema propuesto no es el indicado para el almacenamiento de aguas residuales, toda vez que dicho sistema tiene la función del almacenamiento de agua potable y no asegura la eliminación de los olores que puedan generarse de las aguas residuales, en la cual de igual manera la promovente no presento ninguna medida relacionada a la eliminación de este posible factor, por lo cual, no se le da cumplimiento al presente criterio.

CU-27.- Se deberán mantener en pie e integrar al diseño del proyecto los árboles con diámetro normal [1.30 cm del suelo] igual o mayor a 40 cm. Para evitar daño a las raíces deberá establecerse un radio de protección de 5 m alrededor del tronco del árbol.

*El predio no afectará a ningún árbol*

**ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:** Tal y como es descrito por la promovente, y establecido en el acta circunstanciada 008/2024, el área del proyecto carece los árboles con diámetro normal [1.30 cm del suelo] igual o mayor a 40 cm, toda vez que en el área se encuentran únicamente especies de Lirio de mar [*Hymenocallis littoralis*], riñonina [*Ipomoea pes-castre*], verdolaga de mar [*Sesuvium portulacastrum*] y uva de mar [*Cooccoloba uvífera*].

CU-30.- Se deberá instalar una malla perimetral para reducir la emisión de polvos hacia el exterior de las áreas de trabajo y reducir el impacto visual.

*Se instalarán mallas cuando se realicen las actividades de hincado de los pilotes para evitar la dispersión de la arena por el viento.*

**ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:** La promovente indica que se usaran mallas para la realización de la actividad, y de igual manera de las medidas propuestas en la MIA-P, se establece el uso de tapiales para evitar afectaciones al paisaje y de igual forma a la flora y la fauna fuera de la zona de aprovechamiento; esto permite reducir el efecto de los impactos por la reducción de la calidad del paisaje, perturbación del hábitat y la dispersión de partículas suspendidas. Por lo cual se le da cumplimiento al presente criterio.

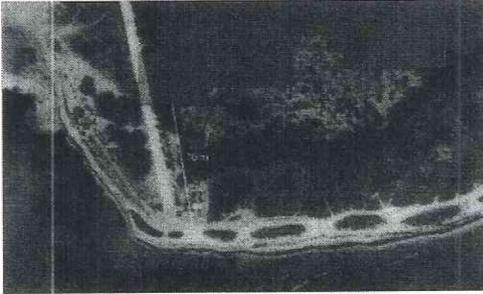
CU-31.- Durante el transporte de materiales pétreos éstos deberán humedecerse y cubrirse con una lona anti dispersante, la que se debe sujetarse adecuadamente y encontrarse en buen estado, con

*No se contempla el transporte de materiales pétreos.*



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

objeto de minimizar la dispersión de partículas de polvo.	
<p><b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> La promovente indica que no se contempla el uso de materiales pétreos, toda vez que en la MIA-P indica que durante el proceso de preparación y construcción se realizará con postes y vigas de diferentes tipos de madera de la región con diámetro de 0.30 y 0.35 m, hincados en el terreno natural a una profundidad promedio de 1.5 m. La estructura del techo también será de madera y una cama de varas las cuales sostienen la cubierta, por lo que se tiene que no se hará uso de materiales pétreos en ninguna etapa del proyecto.</p>	
<p><b>CU-32.-</b> En predios urbanos en los que existan manglares, deberá cumplirse lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.</p>	<p><i>En el área del proyecto no existe la presencia de manglares.</i></p>
<p><b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> Si bien, en dentro del área del proyecto no se localiza especies de manglar, sin embargo, a menos de 100 metros se localizan especies de mangle botoncillo (<i>Conocarpus erectus</i>), tal y como es descrito durante la visita de campo realizada en 08 de mayo de 2024 y establecida en el acta circunstanciada 008/2024. De igual manera en respuesta al oficio 04/SGA/0599/2024 de fecha 09 de mayo de 2024, la promovente indica que el ecosistema de manglar se encuentra a menos de 100 metros, el cual la representa en el siguiente plano.</p>	
	
<p style="text-align: center;">Distancia del mangle con respecto al proyecto</p>	
<p>Por lo cual el respectivo análisis en relación al manglar se realiza en el <b>CONSIDERANDO 5</b> inciso D.</p>	
<p><b>CU-33.-</b> En el desarrollo u operación de cualquier tipo de proyecto se debe evitar el derrame al suelo o cuerpos de agua de combustibles, lubricantes, grasas, aceites, pinturas u otras sustancias potencialmente contaminantes. De igual manera, se deberá evitar la disposición inadecuada de materiales impregnados con estas sustancias o de sus recipientes. En este sentido el promovente deberá manifestar el tipo de sustancias potencialmente contaminantes que se empleará en las distintas etapas del proyecto, así como las medidas de prevención, mitigación y, en su caso corrección, que aplicará. Para el almacenamiento de este tipo de sustancias se deberá contar con un almacén que cumpla con las especificaciones establecidas en la normatividad aplicable y se deberá llevar el registro de su manejo en la bitácora del almacén.</p>	<p><i>Quedará estrictamente prohibido el derrame de hidrocarburos y productos químicos no biodegradables. El mantenimiento de los equipos se llevará a cabo en áreas acondicionadas para ello. Así mismo se evitará la disposición inadecuada de materiales impregnados con estas sustancias o de sus recipientes. Toda vez que serán depositados en contenedores especiales los cuales serán retirados todos los días. Cabe señalar que solo se contempla el uso de gasolina en pequeñas cantidades para el uso de motosierras y pinturas o barnices para madera.</i></p>





3111



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024

**ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:** En relación al criterio, la promovente indica que se realizarán mantenimiento a los equipos de trabajo, con el fin de estar en las mejores condiciones; de igual manera indica que se evitarán la disposición inadecuada de materiales impregnados, y se usarán contenedores especiales. De igual manera en la MIA-P se establece PROCESO DE RECOLECCIÓN Y TRASLADO DE RESIDUOS LÍQUIDOS, el cual la promovente la describe en los siguientes pasos:

1. Identificar el tipo de residuo líquido en cuestión (gasolina, aceite combustible, agua residual, etc.).
2. Identificar la fuente generadora del derrame; y en su caso, proceder a su reparación para contener la fuga y remediar el problema.
3. Determinar el radio de afectación ocurrido por el derrame.
4. Aislar el área del derrame utilizando Loose Fiber, una capa de arena o polvo de piedra, formando una barrera perimetral para contenerlo y evitar que sea dispersado a otras áreas, hasta que el hidrocarburo sea absorbido en su totalidad.
5. Con el uso de herramientas manuales (palas, cucharas, etc.), retirar el Loose Fiber, o cualquier otro material absorbente que se haya utilizado para la contención del derrame.
6. Inmediatamente después de retirar el material absorbente de la zona donde haya ocurrido el derrame, estos deberán ser colocados en recipientes herméticos y completamente cerrados para evitar que el material absorbido se filtre y afecte nuevamente el medio circundante.
7. Como paso final se transportará el recipiente que contenga el material absorbente hasta el sitio de disposición temporal, en el menor tiempo posible de acuerdo con las distancias que se tengan desde la zona del derrame hasta el contenedor temporal. Para agilizar esta acción, y en caso de que el derrame sea de dimensiones considerables, se utilizarán herramientas manuales como carretillas o "diablitos".

Por lo cual, se le da cumplimiento al presente criterio.

**CE-103.-** En el caso de que el ecosistema de duna costera se encuentre afectado o carezca 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 de este criterio deberá presentarse 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 actividades de restauración deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.

*El proyecto no se ubica en un área con dunas costeras, por lo que no se requiere la restauración o reforestación de dicho ecosistema. El terreno en el cual se desarrollará el proyecto carece de características de duna costera, por lo que este criterio no es necesario en este contexto. Sin embargo, se mantendrá el compromiso de proteger cualquier vegetación nativa existente y se aplicarán medidas de manejo ambiental para asegurar la conservación de la flora y fauna presentes en el área del proyecto.*

**CE-104.-** La estructura de la duna costera o bermas rocosas, así como la vegetación que las ocupa se debe mantener en estado natural en por lo menos el 75 % de su superficie dentro del predio.

*El proyecto no se ubica en un área con dunas costeras, por lo que no se requiere la restauración o reforestación de dicho ecosistema. El terreno en el cual se desarrollará el proyecto carece de características de duna costera, por lo que este criterio no es necesario en este contexto. Sin embargo, se mantendrá el compromiso de proteger cualquier vegetación nativa existente y se aplicarán medidas de manejo ambiental para asegurar la conservación de la flora y fauna presentes en el área del proyecto.*

**ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:** Al promovente indica que el proyecto no se ubica en duna costera, por lo que no se presenta la información para la restauración de la cobertura vegetal de la duna costera. Si bien, de acuerdo al POEL Solidaridad publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009, define Duna como grandes acumulaciones de arena, las cuales son depositadas por el oleaje y con ayuda del viento son desplazadas hacia la playa a lo largo del litoral; de



**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

igual forma el INEGI a través de su Guía para la interpretación de cartografía: uso de suelo y vegetación: escala 1:250000: serie V del año 2015 define Vegetación de duna costera como: "Comunidad vegetal que se establece a lo largo de las costas, se caracteriza por plantas pequeñas y suculentas. Las especies que la forman juegan un papel importante como pioneras y fijadoras de arena, evitando con ello que sean arrastradas por el viento y el oleaje. Algunas de las especies que se pueden encontrar son nopal (*Opuntia dillenii*), riñonina (*Ipomoea pes-caprae*), alfombrilla (*Abronia maritima*), (*Croton spp.*), verdolaga (*Sesuvium portulacastrum*), etcétera. También se pueden encontrar algunas leñosas y gramíneas como el uvero (*Coccoloba uvifera*), pepe (*Chrysobaianos icacos*), cruceto (*Randia sp.*), espino blanco (*Acacia sphaerocephala*), mezquite (*Prosopis juliflora*), zacate salado (*Distichlis spicata*), zacate (*Sporobolus sp.*) entre otros."

Por lo tanto, teniendo en cuenta la definición de duna y vegetación de duna costera, se tiene que la promovente al no presentar el programa de restauración de vegetación costera, ni asegurar que la vegetación que las ocupa mantenga en estado natural en por lo menos el 75 % de su superficie dentro del predio, no se le da cumplimiento a los presentes criterios.

- C. NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, de 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 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y 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.

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

Cabe aclarar que dentro del área del proyecto no se encuentran especies de flora o fauna listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, el sitio colinda con una zona de playa y con zona de por lo cual la promovente presento la medida de PROTECCIÓN DE LA FAUNA SILVESTRE EN CATEGORÍA DE RIESGO, el cual tiene como se indica que es de carácter mitigante y preventiva, está enfocada a reducir los impactos ambientales sobre la fauna silvestre dentro de la zona de aprovechamiento, particularmente de aquel identificado como perturbación del hábitat.

- D. Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la conservación, aprovechamiento sustentable, y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar y ACUERDO que adiciona las especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la conservación, aprovechamiento sustentable, y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicadas en el Diario Oficial de la



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

Federación el 10 de abril de 2003 y 07 de mayo de 2004, respectivamente. DECRETO por el que se adiciona un artículo 60 TER y se adiciona un segundo párrafo al artículo 99 de la Ley General de Vida Silvestre, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007. Acuerdo que adiciona las especificaciones 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.

Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto establecer las especificaciones que regulen el aprovechamiento sustentable en humedales costeros para prevenir su deterioro, fomentando su conservación y, en su caso, su restauración. Para efectos de esta Norma se entiende que el humedal costero las unidades hidrológicas integrales que contengan comunidades vegetales de manglares.

De acuerdo con el análisis realizado por esta Unidad Administrativa con respecto a las características del proyecto y lo manifestado por la promovente, se advierte que no le son vinculables las siguientes especificaciones, toda vez que el proyecto no contempla: obra de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua que ponga en riesgo la dinámica e integridad ecológica de los humedales costeros, [4.1, 4.2, 4.3, 4.23, 4.26, 4.33]; no se pretende el establecimiento de infraestructura marina fijada [4.4, 4.5]; no se pretende utilización o vertimiento del agua o aguas residuales, proveniente de la cuenca que alimenta a los humedales costeros [4.7, 4.9]; no es para el trazo de vías de comunicación en tramos cortos de un humedal [4.13]; no pretende llevar a cabo construcción de vías de comunicación aledañas, colindantes, o paralelas al flujo del humedal costero [4.14] [4.32]; servicio que utilice postes, ductos, torres o líneas [4.15]; no se pretende la ubicación de zonas de tiro o disposición del material de dragado dentro del manglar [4.19]; no se pretende establecer como sitio la disposición de residuos sólidos en humedales costeros [4.20]; no se pretende llevar a cabo la instalación de granjas camarónicas o infraestructura acuícola [4.21, 4.22, 4.24, 4.25]; no se pretende llevar a cabo actividades de turismo náuticos, turismo educativo, ecoturismo y observación de aves [4.31] [4.29, 4.30]; restablecimiento de la dinámica hidrológica y flujos hídricos continentales [4.37]; el proyecto no pretende la remoción, relleno, trasplante, poda, o realizar cualquier obra o actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del mangla [Artículo 60 TER].

Especificación	Vinculación del promovente
<p>4.0 El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integridad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La integridad del flujo hidrológico del humedal costero;</li> <li>• La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental;</li> <li>• Su productividad natural;</li> <li>• La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas;</li> </ul>	<p><i>SE CUMPLE: En el área del proyecto no existen comunidades de manglar que se vean afectadas por las actividades de instalación y operación de las palapas, sombrillas y mobiliario removible. Se han implementado medidas para preservar la calidad del aire, del agua, del suelo y evitar la alteración del flujo hidrológico. No se prevé que el proyecto altere la productividad natural ni la capacidad de carga del ecosistema. El diseño del proyecto respeta la integridad de las interacciones Ecológicas mencionadas.</i></p>



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje;</li> <li>• La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales;</li> <li>• Cambio de las características ecológicas;</li> <li>• Servicios ecológicos;</li> <li>• Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros).</li> </ul>	
<p><b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> De acuerdo y tal como indica la promovente, el proyecto no prevé la interrupción del flujo hidrológico del humedal costero; ni afecta la integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental; ni afecta realiza afectaciones ecológicas y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros), por lo cual no se ve involucrada la integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales. Por lo cual se le da cumplimiento a la especificación.</p>	
<p>4.6 Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento.</p>	<p><i>SE CUMPLE: Ninguna actividad del proyecto considera acciones que puedan contaminar o azolver los humedales costeros. Se implementará un programa de manejo de residuos para evitar impactos negativos.</i></p>
<p><b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> La promovente indica que el proyecto considera acciones que puedan contaminar o azolver los humedales costeros. De igual manera presenta su plan de manejo de residuos por lo cual se tiene el cumplimiento del presente criterio.</p>	
<p>4.8 Se deberá prevenir que el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio ecológico, dañen el ecosistema o a sus componentes vivos. Las descargas provenientes de granjas acuícolas, centros pecuarios, industrias, centros urbanos, desarrollos turísticos y otras actividades productivas que se vierten a los humedales costeros deberán ser tratadas y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso.</p>	<p><i>SE CUMPLE: El proyecto no contempla vertimientos de agua contaminada en humedales costeros. Se implementará un programa de manejo de residuos líquidos que cumpla con las normativas ambientales vigentes.</i></p>
<p><b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> La promovente indicó en la MIA-P y en la información presentada en respuesta al oficio 04/SGA/0599/2024 de fecha 09 de mayo de 2024, que el proyecto no pretende la instalación de sanitarios portátiles en ninguna etapa del proyecto y que las aguas residuales será generadas</p>	

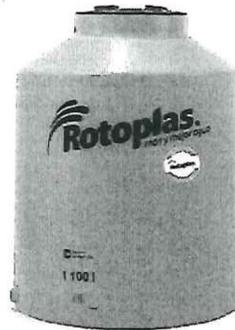




**Oficina de Representación en  
el Estado de Quintana Roo**  
Unidad de Gestión Ambiental

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

únicamente por los servicios de restaurante, dichas aguas serán almacenadas de manera temporal en un Rotoplas de 600 litros, el cual a su vez se localizara dentro de un tanque de 1000 litros. El Rotoplas propuesto es el siguiente:



La disposición final de las aguas residuales generadas será retirada por una empresa autorizada, el cual se encargará de darle tratamiento. Por lo cual no se pretende verter ningún tipo de residuo líquido en las zonas de humedales cercanas.

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

*NO APLICA: No se prevé la extracción de agua subterránea en el área del proyecto.*

**ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:** Se tiene que, el proyecto no requiere de permisos de servicios ambientales hídricos por parte de CONAGUA, toda vez que la promovente en la MIA-P indica que el suministro de agua potable será a través de pipas. Por lo que no se verá afectado el balance hidrológico en el cuerpo de agua y la vegetación cercanas al manglar.

4.11 Se debe evitar la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales, en aquellos casos en donde existan evidencias de que algunas especies estén provocando un daño inminente a los humedales costeros en zona de manglar, la Secretaría evaluará el daño ambiental y dictará las medidas de control correspondientes.

*SE CUMPLE: No se introducirá ninguna especie que pueda ser perjudicial para los humedales costeros.*

**ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:** La promovente indica en la MIA-P que en el área del proyecto solo se pretende introducir especies nativas como la riñonina y lirio de mar. Dichas especies no se consideran perjudiciales su cercanía a área de manglar, toda vez que son consideradas especies nativas y no existe evidencias de que algunas especies antes mencionadas hayan provocado daño inminente a los humedales costeros en zona de manglar.

4.12 Se deberá considerar en los estudios de impacto ambiental, así como en los ordenamientos ecológicos el balance entre el aporte hídrico proveniente de la cuenca continental y el de las mareas, mismas que

*SE CUMPLE: Aunque el proyecto no incluye un estudio específico sobre el balance hídrico entre la cuenca continental y las mareas, ya que no se consideró necesario para este caso particular, se implementarán medidas de manejo ambiental para asegurar que las actividades del proyecto no alteren la dinámica hidrológica existente en el área de influencia. Estas medidas están diseñadas para mantener las condiciones naturales del*



3111

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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

<p>determinan la mezcla de aguas dulce y salada recreando las condiciones estuarinas, determinantes en los humedales costeros y las comunidades vegetales que soportan.</p>	<p>entorno y preservar la integridad de los ecosistemas cercanos.</p>
<p>4.42 Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros.</p>	<p><i>SE CUMPLE: El proyecto no se ubica en un área con humedales costeros ni en una unidad hidrológica que requiera un estudio integral específico. No obstante, se han realizado evaluaciones ambientales detalladas para asegurar que las actividades del proyecto no impacten negativamente las características hidrológicas del entorno natural en la playa arenosa donde se desarrolla. Las medidas de manejo ambiental están diseñadas para preservar la estabilidad y calidad del ecosistema circundante.</i></p>
<p><b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> De lo anterior se tiene que la promotora indica que no se realizaron estudios del aporte hídrico proveniente de la cuenca continental y el de las mareas, mismas que determinan la mezcla de aguas dulce y salada recreando las condiciones estuarinas, determinantes en los humedales costeros y las comunidades vegetales que soportan. Toda vez que indica que se ubica en un área de humedal. Si bien, es cierto que el proyecto no se localiza dentro de un humedal costero, también es cierto que el proyecto se ubica a menos de 20 metros de la presencia de manglar tal y como es establecido en la visita realizada el día 08 de mayo de 2024 mediante el acta circunstanciada 008/2024. De igual manera por medio de la siguiente imagen de manglares de la CONABIO 2020, se puede apreciar la cercanía del manglar en relación del proyecto.</p> <div data-bbox="625 976 982 1207" data-label="Image"> </div> <p>De lo anterior y debido a la cercanía del proyecto con comunidades de manglar se debieron de realizar los estudios indicados en las especificaciones, dado lo anterior y por la falta de información presentada para la justificación de las especificaciones, se tiene que, no se la cumplimiento.</p>	
<p>4.16.- Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitir a actividades productivas o de apoyo.</p>	<p><i>NO APLICA: El proyecto no involucra actividades productivas de este tipo.</i></p>
<p>4.35 Se dará preferencia a las obras y actividades que tiendan a restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre.</p>	<p><i>SE CUMPLE: Las actividades a realizar no afectarán el ecosistema de manglar adyacente al proyecto.</i></p>
<p><b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> El análisis se realizará en el apartado del Acuerdo que adiciona las</p>	





3111



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

especificaciones 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.

4.17 La obtención del material para construcción, se deberá realizar de los bancos de préstamo señalados por la autoridad competente, los cuales estarán ubicados fuera del área que ocupan los manglares y en sitios que no tengan influencia sobre la dinámica ecológica de los ecosistemas que los contienen.

*SE CUMPLE: El material de construcción provendrá de bancos de préstamo autorizados por la autoridad competente.*

**ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:** De lo indicado por la promotora, los materiales necesarios para el desarrollo del proyecto provendrán de fuentes o bancos de materiales autorizados. Por lo que se tiene que no se realizara extracción en áreas que son ocupadas por manglares y donde no se afecte la dinámica natural de los ecosistemas de humedales. Por lo que se cumple con el presente criterio.

4.18 Queda prohibido el relleno, desmante, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.

*SE CUMPLE: No se desmontará ni desecará vegetación de humedal costero.*

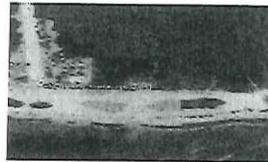
4.34 Se debe evitar la compactación del sedimento en marismas y humedales costeros como resultado del paso de ganado, personas, vehículos y otros factores antropogénicos.

*SE CUMPLE: El proyecto no se ubica en áreas con sedimentos de marisma ni en humedales costeros. Por lo tanto, no existe riesgo de compactación de sedimentos asociados a estos ecosistemas. Las actividades del proyecto se desarrollan en una playa arenosa, donde no se contempla el paso de maquinaria pesada ni vehículos, garantizando así que no habrá impactos relacionados con la compactación del suelo*

4.28.- La infraestructura turística ubicada dentro de un humedal costero debe ser de bajo impacto, con materiales locales, de preferencia en palafitos que no alteren el flujo superficial del agua, cuya conexión sea a través de veredas flotantes, en áreas lejanas de sitios de anidación y percha de aves acuáticas, y requiere de zonificación, monitoreo y el informe preventivo.

*SE CUMPLE: La infraestructura propuesta es de bajo impacto, se utilizarán materiales locales y se evitará la alteración del flujo hidrológico y erosión de la playa.*

**ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:** De acuerdo a la proyección de humedales de la CONABIO [2022] y cargadas en Google Earth, se tiene que el proyecto se pretende desarrollar a una distancia de 22.3 metros de la presencia de manglar, tal y como se ven en la siguiente imagen:



*[Handwritten signature]*



De lo anterior se asegura que por la ubicación del proyecto y la naturaleza no se pretende relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal, de igual manera no se prevé la compactación. De igual manera en la MIA-P	
4.20 Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.	<i>SE CUMPLE: Se implementará un programa de manejo de residuos que evite la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.</i>
<b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> En la MIA-P la <b>promovente</b> indica que se llevará el <b>Plan de manejo de residuos</b> , el cual Consiste en la ejecución de un plan de manejo de residuos, al cual se adherirá el presente proyecto, mismo que contempla el manejo, almacenamiento temporal y disposición final de los residuos que pudieran llegar a generarse durante la ejecución de esta etapa del proyecto. Por lo que se tiene certeza de que los residuos no serán dispuestos en lugares donde exista humedales costeros, por lo tanto, se da cumplimiento al presente criterio.	
4.36 Se deberán restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre, de acuerdo como se determinen en el Informe Preventivo.	<i>SE CUMPLE: el proyecto no contempla la afectación de manglares, que requieran ser restaurado, las áreas con manglar cercanas al proyecto, se ubican dentro de un predio que es propiedad privada.</i>
3.38.- Los programas proyectos de restauración de manglares deberán estar fundamentados científica y técnicamente y aprobados en la resolución de impacto ambiental, previa consulta a un grupo colegiado. Dicho proyecto deberá contar con un protocolo que sirva de línea de base para determinar las acciones a realizar.	<i>NO APLICA: No se contempla un programa de restauración de manglares.</i>
4.39.- La restauración de humedales costeros con zonas de manglar deberá utilizar el mayor número de especies nativas dominantes en el área a ser restaurada, tomando en cuenta la estructura y composición de la comunidad vegetal local, los suelos, hidrología y las condiciones del ecosistema donde se encuentre.	<i>NO APLICA: No se contempla un programa de restauración de humedales costeros</i>
4.40.- Queda estrictamente prohibido introducir especies exóticas para las actividades de restauración de los humedales costeros.	<i>SE CUMPLE: No se contempla la introducción de especies exóticas.</i>
4.41 La mayoría de los humedales costeros restaurados y creados requerirán de por lo menos de tres a cinco años de monitoreo, con la	<i>NO APLICA: El proyecto no contempla la restauración de humedales costeros.</i>



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

<p>finalidad de asegurar que el humedal costero alcance la madurez y el desempeño óptimo.</p>	
<p><b>ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:</b> Que del análisis realizado en numeral 4.43 del Acuerdo que adiciona las especificaciones 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, se establece que, la medida de compensación permitirá aumentar la superficie de manglar en beneficio de los recursos naturales y los servicios ambientales que dichos ecosistemas proveen.</p> <p>Se tiene que la <b>promovente</b> no presento programas de proyectos para la restauración de manglares, los cuales deberán estar fundamentados científica y técnicamente. De igual manera no se presentan protocolos de línea base para determinar las acciones a realizar y para determinar el mayor número de especies nativas dominantes en el área a ser restaurada, tomando en cuenta la estructura y composición de la comunidad vegetal local, los suelos, hidrología y las condiciones del ecosistema donde se encuentre, excluyendo las especies exóticas, que puedan resultar invasivas. Dado lo anterior, se omitió la presentación de programas de monitoreo de los humedales restaurados, con el objetivo de asegurar que el humedal costero alcance la madurez y el desempeño óptimo.</p> <p>Por lo tanto, no se da cumplimiento a los criterios.</p>	

Acuerdo que adiciona las especificaciones 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.

Especificación 4.43	Vinculación del promovente
<p>4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente.</p>	<p><i>El proyecto no incluye la construcción de ningún tipo de obra que gane terreno a la unidad hidrológica en zonas de manglar, ni tampoco la construcción de infraestructura acuícola de ningún tipo. Las obras que forma parte del proyecto se encuentran dentro del límite de los 100 metros establecido en el numeral 4.16, por lo que se propone como medida de compensación en beneficio de los humedales:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Establecer un acuerdo de colaboración con el municipio para implementar un programa de protección y vigilancia del manglar a lo largo de la vialidad de acceso al proyecto, la cual cuenta con vegetación de manglar a los costados de este camino de acceso.</li> <li>• Asegura un monitoreo constante de la vialidad y del manglar adyacente, detectando y respondiendo a tiempo a posibles amenazas como la contaminación o actividades ilegales.</li> <li>• Crear un sistema de monitoreo conjunto entre el proyecto y el municipio para evaluar regularmente la salud del manglar a lo largo de la vialidad.</li> <li>• Colocar señalización a lo largo de la vialidad que informe a los conductores y peatones sobre la presencia del manglar, sus beneficios y la importancia de su conservación.</li> </ul> <p><i>Estas medidas refuerzan la protección y el cuidado en beneficio del manglar a lo largo de la vialidad de acceso al proyecto, destacando la importancia de la colaboración con el municipio para lograr una conservación efectiva y sostenible del ecosistema.</i></p>



**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

**ANÁLISIS DE ESTA UNIDAD ADMINISTRATIVA:** Si bien, la promovente indica que se llevaran a cabo actividades tales como acuerdo de colaboración con el municipio para implementar un programa de protección y vigilancia al manglar; realización del monitoreo constante de la vialidad y del manglar adyacente; monitoreo para la evaluación de la salud del manglar de la vialidad; colocar señalización en la vialidad señalando los beneficios y la importancia del manglar. Si bien las medidas propuestas resultan un beneficio para el manglar.

Sin embargo, para estar en la posibilidad de atender la excepción de los límites y prohibiciones establecidos en las especificaciones 4.4, 4.22, 4.14 y 4.16 de la norma en referencia y toda vez que en los considerandos del Acuerdo por el que se adiciona la especificación 4.43 a la norma indica:

*"Que la compensación permitirá aumentar, la superficie de manglar en beneficio de los recursos naturales y las personas por los servicios ambientales que dichos ecosistemas proveen".*

La promovente deberá entender como medidas de compensación:

*"Al conjunto de acciones a través de las cuales se pretende recuperar la funcionalidad ecológica de ambientes dañados por impactos residuales o garantizar la continuidad de aquellos otros que presentan algún grado de conservación, cuando ambos están ubicados en espacios geográficamente distintos al afectado directamente por una obra o actividad"<sup>1</sup>.*

Por lo cual las medidas deberán de:

- Justificar el aumento de la superficie de manglar.
- Debe llevarse a cabo en ambientes dañados o con algún de conservación.
- El sitio donde se lleve a cabo la medida debe estar ubicado en un espacio geográfico distinto al afectado directamente por una obra o actividad.

Siendo el caso, la promovente deberá justificar, en base a las medidas presentadas, como dichas acciones [medidas de compensación] contribuirán a aumentar la superficie de manglar en beneficio de los recursos naturales. De igual manera deberá indicar la ubicación de las acciones por realizar, las cuales deben realizarse en un espacio geográfico distinto al afectado directamente por el proyecto. Por lo cual, esta Unidad Administrativa que el proyecto no presento la información requerida en la especificación 4.43.

## 6. OPINIONES RECIBIDAS.

IX. Que la **secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)**, emitió su opinión en relación mediante el oficio referido en el **Resultando XV y XVI** de la presente resolución, opinó lo siguiente:

[...]

Descripción del medio en el área de interés:

El proyecto no implica obras en zonas con vegetación terrestre, ya que el área de zona federal marítimo terrestre a ocupar se encuentra con escasos ejemplares de Lirio de mar (*Hymenocallis littoralis*), riñonina (*Ipomoea pes-castre*), verdolaga de mar (*Sesuvium portulacastrum*) y uva de mar (*Cooccoloba uvifera*) principalmente además de vegetación secundaria como pasto y vegetación exótica como *Scaevola taccadacomo*, como se observa a continuación

<sup>1</sup> [www. Semarnat.gob.mx](http://www.Semarnat.gob.mx)



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

De las especies observadas en el área del proyecto, ninguna se encuentra incluida dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, con estatus de especie amenazada

Después de haber realizado la revisión técnica relacionada con la información del proyecto, y en consideración con:

- a) Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente del Estado de Quintana Roo (LEEPAQROO) artículo 1 fracciones II y III, el artículo 5 fracciones I, II, XIX, XX y XXI, y artículo 132; última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 16 de agosto de 2018.
- b) Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y del Mar Caribe (POEMRGMCC), publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de noviembre de 2012.
- c) Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009.
- d) Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playa del Carmen 2010-2050. Publicado en el periódico oficial del Estado de Quintana Roo, el día 20 de diciembre del 2010
- e) 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 10 de abril de 2003.

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

I. El proyecto se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental UGA 139 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, se recomienda la consideración de la siguiente acción.

A037 Promover la generación energética por medio de energía solar.
Análisis: El proyecto deberá proponer el uso de energía solar.

II. El proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental UGA-10 denominada ZONA URBANA DE PLAYA DEL CARMEN del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, con política de ambiental de aprovechamiento sustentable; vocación de uso del suelo urbana; usos condicionados e incompatibles: Los que establezca el Programa Director de Fortalecimiento Urbano y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano [en el Programa de Desarrollo Urbano vigente]. Cabe señalar que el proyecto no fue vinculado con los criterios de este instrumento. Resulta vinculante el análisis de los siguientes criterios:

CU-04 Los proyectos de cualquier índole deberán incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el cual se realice el proyecto. Únicamente se permite el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica invasiva de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). La selección de especies a incluir en las áreas verdes, así como el diseño de jardines deberá sustentarse en un programa de arborización y ajardinado que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Se deberá emplear una proporción de 4 a 1 entre plantas de especies nativas y especies ornamentales, excluyendo lo pastos.
Análisis: No se vincula con el cumplimiento de este criterio. Por lo que no presenta un programa de arborización y ajardinamiento. En este sentido el proyecto no cumple con este criterio.
CU-22 Las aguas residuales deberán canalizarse hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales operadas por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado o el organismo operador autorizado por esta instancia. En el caso de que no existan plantas de tratamiento que puedan atender la demanda del proyecto, el promovente deberá instalar una planta que cumpla con las condiciones establecidas en la normatividad vigente en materia de aguas residuales tratadas.
Análisis: No se vincula con el cumplimiento de este criterio. Pero es importante resaltar que el proyecto manifiesta que no tendrá servicios sanitarios toda vez que el predio colindante al proyecto cuenta con baños fijos ya instalados en la zona los cuales son operados por el municipio. En este sentido el proyecto es responsable de las aguas negras de los sanitarios y de las aguas grises de la barra y cocina para lavar trastes, por lo que el proyecto no





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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

cumple con este criterio.
CE-103 En el caso de que el ecosistema de duna costera se encuentre afectado o carezca 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 de este criterio deberá presentarse 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 actividades de restauración deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.
Análisis: No se vincula con el cumplimiento de este criterio. Por lo que no presenta un programa de reforestación de duna. En este sentido el proyecto no cumple con este criterio.

III. El proyecto se ubica en dentro del uso de suelo Área de Preservación Ecológica con clave AP del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playa del Carmen. Estas zonas no han sido alteradas por actividades humanas y por su carácter ambiental y ecológico deben conservarse intactas. En ellas no se permitirá ningún tipo de edificación, y solo se permitirá la construcción de senderos como acceso a predios., así mismo, en la tabla 3.2 de la Clasificación de Usos y Destinos, con un género de preservación, uso AP Área de Preservación Ecológica y actividad o giro permitido: En estas zonas no se permiten desarrollos urbanos, turísticos, ni ningún tipo de asentamiento.

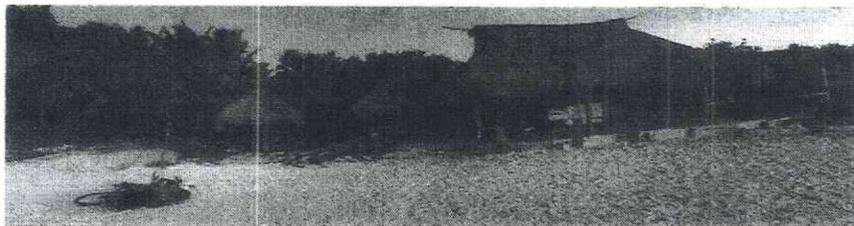
Adicionalmente a lo establecido, el PDU no otorga alturas, por lo que no se justifican los dos niveles que se pretenden en el proyecto, mismos que se encuentran arriba del nivel de la vegetación en esa zona. Al respecto, esta Secretaría determina que el proyecto no se ajusta a lo establecido en el PDU.

IV. El proyecto presenta una contradicción respecto a la construcción de un muelle, toda vez que el nombre del proyecto en la página 3 se presenta como: "Muelle Rústico Balam Kan", además en la página 6 del documento se manifiesta lo siguiente:

El predio en que se propone la instalación y operación del muelle, forma parte de la Zona Federal Marítimo Terrestre de Playa del Carmen y se cuenta con una concesión a la Unidad de Administración de Zona Federal Marítimo Terrestre,...

Mientras que en otras partes del documento manifiestan que: El proyecto no contempla marinas o muelles. Al respecto, el proyecto no presenta información para la evaluación para la construcción de un muelle.

V. El proyecto manifiesta que cuenta con una sanción de [PROFEPA] por haber iniciado obras sin contar con la autorización ambiental correspondiente al colocar 4 postes de madera, mediante resolución no. 0230/2018 de fecha 1 de noviembre. Sin embargo se puede observar en la herramienta de Google Street View que el proyecto aparentemente ya se encontraba en operación.



VI. El proyecto colinda con vegetación de manglar y zonas de humedal, como se puede observar en la siguiente imagen, obtenida de Google Street View.





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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024



Por lo que no cumple con 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 10 de abril de 2003. Al no presenta medidas de compensación en beneficio de los humedales, además de requerir el cambio de uso de suelo, acreditado por la autoridad competente.

VII. El proyecto se encuentra fuera de toda Área Natural Protegida.

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 "BEACH CLUB BALAM KAN", con pretendida ubicación en la ZOFEMAT de la zona conocida como Punta Esmeralda, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo; no contraviene el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y del Mar Caribe. Sin embargo, no cumple con los criterios CU-04, CU-22 y CE-103 de la UGA-10 establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad. No es compatible con el uso de suelo AP (Área de Preservación Ecológica) del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playa del Carmen. Y no cumple con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, por no presentar medidas de compensación en beneficio de los humedales. Por lo antes expuesto y con la información presentada esta Dirección considera que el proyecto NO ES VIABLE en los términos planteados "

\*Lo subrayado es parte de esta Unidad Administrativa

**Análisis de esta Unidad Administrativa:**

Por medio del oficio 04/SGA/0216/2024, se previno el proyecto por inconsistencias en la información presentada, en la cual se le pidió aclarar si el proyecto contempla o no la construcción de un muelle de madera. En la promovente indicó que el proyecto no contempla la construcción de un muelle de madera.

Por medio del oficio 04/SGA/0590/2024 de fecha 30 de abril de 2024, esta Unidad Administrativa notificó a la promovente de la visita de reconocimiento en el área del proyecto, el cual fue llevada a cabo el día 08 de mayo de 2024. En la visita de reconocimiento tal y como fue indicado en la MIA-P, no se presencié especie de flora y/o fauna categorizada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo, se presencié especies de manglar fuera del predio a una distancia aproximadamente de 20 m. De igual manera no se presencié el inicio de obras en el área del proyecto, y de acuerdo con la promovente en referencia a los 4 postes por el que fue sancionado por la PROFEPA, por medio de un acta administrativa, los postes fueron retirados del lugar.

Por medio del oficio 04/SGA/0599/2024 de fecha 09 de mayo de 2024, se le solicitó información adicional para la vinculación del proyecto con los instrumentos del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009; Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playa del Carmen 2010-2050. Publicado en el periódico oficial del Estado de Quintana Roo, el día 20 de diciembre del 2010; 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 10 de abril de 2003.



X. Que la cual la la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico [DGGFSGOE] emitió su opinión en relación mediante el oficio referido en el Resultando XXI y XXII de la presente resolución, opinó lo siguiente:

"[...] De acuerdo con las coordenadas UTM reportadas, el proyecto se ubica en el área regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe [POEMYR-GMMC], decretado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 24 de noviembre de 2012, aplicándole las disposiciones de la Unidad de Gestión Ambiental [UGA] marina 139 "Solidaridad". Asimismo, se ubica en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad [POEL-SOL], publicado en el Periódico Oficial del Estado del 25 de mayo de 2009, aplicándole las regulaciones de la UGA 10 "Zona Urbana de Playa del Carmen" con política ambiental de **aprovechamiento urbano**.

Tras revisar la MIA-P respecto de la normatividad establecida para la UGA marina 139 del POEMYR- GMMC, se encontró que existen criterios de regulación ecológica [CRE] que condicionan el desarrollo del proyecto:

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

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

A027.- Mantener al mínimo posible la superficie ocupada por las instalaciones de infraestructura en las playas para evitar su perturbación.

A029.- Promover la preservación del perfil de la costa y los patrones naturales de circulación de las corrientes alineadas a la costa, salvo cuando dichas modificaciones correspondan a proyectos de infraestructura que tengan por objeto mitigar o remediar los efectos causados por alguna contingencia meteorológica o desastre natural.

A032.- Promover el mantenimiento de las características naturales, físicas y químicas de playas y dunas costeras.

A068. Promover el manejo integral de los residuos sólidos, peligrosos y de manejo especial para evitar su impacto ambiental en el mar y zona costera.

En cuanto a la UGA 10 del POEL-SOL se encontró que el proyecto está regulado por los siguientes CRE:

CE-95.- En los predios en los que exista vegetación exótica o invasora deberá llevarse a cabo un programa de erradicación de dichas especies.

CU-01.- Las actividades, obras y proyectos que se pretendan desarrollar dentro del área municipal, deberán dar cabal cumplimiento a lo establecido en el marco normativo ambiental vigente, considerando de manera enunciativa pero no limitativa, Tratados Internacionales suscritos por México, Leyes Generales, Leyes Estatales, Normas Oficiales Mexicanas, Reglamentos Federales, Estatales y Municipales, Declaratorias y Decretos, Planes y Programas de Manejo aplicables en materia ambiental, urbana, manejo de residuos, protección de flora y fauna y emisión de contaminantes, uso y goce de la Zona Federal Marítimo Terrestre; por lo que no se describen como criterios las obligaciones, límites máximos permisibles o cualquier otro parámetro establecido por estos instrumentos de carácter obligatorio.

CU-04. Los proyectos de cualquier índole deberán incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el cual se realice el proyecto. Únicamente se permite el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica invasiva de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad [CONABIO]. La selección de especies a incluir en las áreas verdes, así como el diseño de jardines deberá sustentarse en un programa de arborización y ajardinado que deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Se deberá emplear una proporción de 4 a 1 entre plantas de especies nativas y especies ornamentales, excluyendo los pastos.

En virtud de que el proyecto denominado "BEACH CLUB DE PLAYA BALAM KAN" no atiende lo establecido por los criterios de regulación ecológica **G056, A027, A029, A032 y A068** de la UGA marina 139 del POEMYR-GMMC, y los criterios **CE-95 A027 y CU-01** de la UGA 10 del POEL-SOL, principalmente de aquellos que versan sobre la preservación del litoral costero, la construcción de infraestructura en las playas, así como lo correspondiente a los residuos que se generarán durante la etapa de construcción y operación del proyecto, esta Dirección General determina que el proyecto no es congruente."

**Análisis de esta Unidad Administrativa:**



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

El sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto se encuentra ubicado dentro del polígono del POEM, incidiendo en la Unidad de Gestión Ambiental [UGA] 139 denominada de Tipo de UGA: Regional, Nombre solidaridad. Sin embargo, tomando como referencia el artículo primero del presente ordenamiento señala que la parte marina que se expidió del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe, corresponde a las áreas o superficies ubicadas en zonas marinas mexicanas, incluyendo las zonas federales adyacentes, vinculándose el proyecto con referencia a la UGA marina 178, denominada Zona Marina de Competencia Federal, le son aplicables las siguientes acciones.

En relación con la erradicación de especies exóticas, se tiene que la promovente indica que se erradicará a la especie de *Scaevola taccada* ella cual es categorizada como exótica de acuerdo al portal de la CONABIO, en el área erradicada la promovente propone el sembrado de especies nativas como riñonina y lirio de mar.

XI. Que la cual la COMISIÓN NACIONAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS DIRECCIÓN REGIONAL PENÍNSULA DE YUCATAN Y CARIBE MEXICANO, SUBDIRECCIÓN DE LA UNIDAD TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y MANEJO REGIONAL emitió su opinión en relación mediante el oficio referido en el Resultando XXIII de la presente resolución, opinó lo siguiente:

[...]  
III. ANALISIS TECNICO

PRIMERO.- De la revisión del proyecto, se identifican omisiones importantes, ya que se señala un acta administrativa por parte de la PROFEPA por iniciar obras sin contar con la autorización ambiental correspondiente, sin embargo, no se incluye la resolución 0230/2018 mencionada en la MIA.

SEGUNDO.- La promovente presenta una Manifestación de Impacto sin un análisis que de congruencia a los instrumentos normativos, no ubica ningún área natural protegida federal y la vinculación con el Programa de Ordenamiento es deficiente.

TERCERO.- En diferentes apartados del documento, menciona de manera indistinta la existencia del Acuerdo de Destino y Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, sin embargo no se especifica el tipo de uso de los mismos.

CUARTO.- El proyecto no aporta suficientes elementos sobre la descarga de aguas residuales, el manejo de los desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos o cualquier otro tipo de contaminante que altere o destruya los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de especies silvestres, para conservar las características naturales del sitio y que pueda afectar la zona aledaña al proyecto.

Considerando el análisis al proyecto esta Dirección Regional opina que NO ES CONGRUENTE por presentar serias inconsistencias en la información en razón de promover un aprovechamiento sostenible del medio ambiente en la zona de influencia inmediata a la RB Caribe Mexicano.

Sin más por el momento, agradezco su atención."

**Análisis de esta Unidad Administrativa:**

Por medio del oficio 04/SGA/0216/2024, se previno el proyecto por inconsistencias en la información presentada, en la que se le solcito que presentara de forma cotejada la resolución administrativa número: N.º 0230/2018 de fecha 1 de noviembre de 2018, en materia de Impacto Ambiental emitida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), correspondiente al expediente administrativa: PFFPA/29.3/2C.27.5/0056-18, el cual fue atendida como es indicado en el RESULTANDO VII.

De las deficiencias indicadas por la CONANP, por medio de la oficio 04/SGA/0599/2024 de fecha 09 de mayo de 2024, se le solcito información adicional para la vinculación del proyecto con los instrumentos del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009; Norma oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable



**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003.

De igual manera por medio del oficio 04/SGA/0599/2024 de fecha 09 de mayo de 2024, la aclaración del destino de las aguas residuales que serán generadas en las diferentes etapas del proyecto, en la cual se aclara que las aguas que serán generadas en la etapa de operación y mantenimiento será por medio de un Rotoplas de 600 litros de capacidad, el cual será usada únicamente para almacenamiento temporal, toda vez que para la disposición final la promovente indica que será por medio de una empresa autorizada. En relación a la disposición final de los residuos sólidos urbanos, la promovente presenta un Programa de manejo de residuos.

**7. ANÁLISIS TÉCNICO.**

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

**Impactos ambientales**

**XIII.** Que la fracción V del artículo 12 del REIA, impone la obligación al promovente de incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

De acuerdo con lo establecido en la MIA-P por la promovente, el diagnóstico ambiental fue realizado con el método de Matriz de Cribado o también denominado Matriz de Causa-Efecto. En lo cual la promovente señala lo siguiente:

*"Para este diagnóstico ambiental se ha seleccionado el método de Matriz de Cribado o Matriz de Causa-Efecto. Se trata de una metodología que permite identificar los impactos ambientales a través de la interacción de cada una de las actividades del proyecto con los distintos factores del medio ambiente. Consiste en una matriz de doble entrada, en cuyas filas se desglosan los elementos del medio que pudieran ser afectados (físico abiótico, físico biótico y socioeconómico), y estos a su vez se dividen por factores ambientales (aire, agua, suelo, geomorfología, paisaje, flora, fauna, demografía, sector social y sector económico); en tanto que las columnas contienen las actividades del proyecto causales del impacto.*

*Este método fue seleccionado debido a que está confeccionado con el fin de poder adaptarse a todo tipo de proyectos por su carácter generalista y dado que permite la integración de conocimientos sectoriales, pudiendo actuar como hilo conductor para el trabajo de un equipo interdisciplinario; esto lo hace especialmente útil y práctico como herramienta para estudios de impacto ambiental; aunado a que el modelo es bastante completo y permite, partiendo de un diagrama arborescente del sistema ambiental, hacer una evaluación tanto cualitativa como cuantitativa del impacto ambiental, logrando esto último mediante el empleo de funciones de transformación."*

Asignación de rangos para los criterios de valoración por cada uno de los atributos.

**Etapas de preparación y construcción**

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS		
CRITERIO	RANGO	VALOR
Carácter	Positivo	+
	Negativo	-





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024

Intensidad (In)	Baja	1
	Media	2
	Alta	3
Extensión (Ex)	Puntual	1
	Parcial	2
	Extenso	3
Causa-efecto (Ce)	Indirecto	1
	Directo	2
Momento (Mo)	Corto plazo	1
	Mediano plazo	2
	Largo plazo	3
Persistencia (Pe)	Fugaz	1
	Temporal	2
	Permanente	3
Periodicidad (Pr)	Irregularidad	1
	Periódico	2
Reversibilidad (Rv)	Continuo	3
	Reversible	1
	Irreversible	2
Recuperabilidad (Rc)	Preventivo	0
	Recuperable	1
	Mitigable	2
	Irrecuperable	3

**1. Generación de empleos**

Actividad que lo genera: Contratación de personal
Apartado que se verá influenciado: Socioeconómico
Factor y subfactor del medio que será impactado: Sociedad (Población)

Valor de importancia del impacto:

$$\begin{aligned}
 \text{VIM} &= +/- (3\text{In} + 2\text{Ex} + \text{Ce} + \text{Mo} + \text{Pe} + \text{Pr} + \text{Rv} + \text{Rc}) \\
 \text{VIM} &= + 3(1) + 2(2) + 2 + 1 + 2 + 1 + 0 + 0 \\
 \text{VIM} &= + 13
 \end{aligned}$$

**2. Derrama Económica**



3111



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

Actividad que lo genera: Compra y renta de materiales y equipo
Apartado que se verá influenciado: Económico
Factor y subfactor del medio que será impactado: Economía (Compra-venta y arrendamiento)

Valor de importancia del impacto:

$$\begin{aligned} \text{VIM} &= +/- (3\text{In} + 2\text{Ex} + \text{Ce} + \text{Mo} + \text{Pe} + \text{Pr} + \text{Rv} + \text{Rc}) \\ \text{VIM} &= + 3(1) + 2(2) + 2 + 1 + 2 + 1 + 0 + 0 \\ \text{VIM} &= + 13 \end{aligned}$$

**3. Suspensión de partículas**

Actividad que lo genera: Nivelación y excavaciones
Apartado que se verá influenciado: Abiótico
Factor y subfactor del medio que será impactado: Atmósfera (calidad del aire).

Valor de importancia del impacto:

$$\begin{aligned} \text{VIM} &= +/- (3\text{In} + 2\text{Ex} + \text{Ce} + \text{Mo} + \text{Pe} + \text{Pr} + \text{Rv} + \text{Rc}) \\ \text{VIM} &= - 3(1) + 2(1) + 2 + 1 + 1 + 1 + 1 + 2 \\ \text{VIM} &= - 13 \end{aligned}$$

**4. Contaminación ambiental**

Actividad que lo genera: Limpieza del sitio y delimitación de las áreas de trabajo, nivelación, excavaciones y compactación.
Apartado que se verá influenciado: Abiótico
Factor y subfactor del medio que será impactado: Hidrología subterránea (calidad); suelo (calidad); paisaje (calidad visual).

Valor de importancia del impacto:

$$\begin{aligned} \text{VIM} &= +/- (3\text{In} + 2\text{Ex} + \text{Ce} + \text{Mo} + \text{Pe} + \text{Pr} + \text{Rv} + \text{Rc}) \\ \text{VIM} &= - 3(1) + 2(3) + 1 + 2 + 2 + 1 + 2 + 0 \\ \text{VIM} &= - 17 \end{aligned}$$

**5. Modificación de las condiciones del suelo**

Actividad que lo genera: Nivelación y excavaciones
Apartado que se verá influenciado: Abiótico
Factor y subfactor del medio que será impactado: Suelo (relieve).

Valor de importancia del impacto:

$$\text{VIM} = +/- (3\text{In} + 2\text{Ex} + \text{Ce} + \text{Mo} + \text{Pe} + \text{Pr} + \text{Rv} + \text{Rc})$$





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024

$$\text{VIM} = -3(1) + 2(1) + 2 + 1 + 3 + 1 + 1 + 1$$

$$\text{VIM} = -14$$

6. Perturbaciones del hábitat

Actividad que lo genera: Procesos constructivos en general
Apartado que se verá influenciado: Biótico
Factor y subfactor del medio que será impactado: Flora (calidad del hábitat), fauna (calidad del hábitat y micropoblaciones)

Valor de importancia del impacto:

$$\text{VIM} = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)$$

$$\text{VIM} = -3(1) + 2(1) + 2 + 1 + 3 + 3 + 1 + 2$$

$$\text{VIM} = -17$$

7. Reducción de la calidad visual del paisaje

Actividad que lo genera: Nivelación y excavaciones, Instalaciones
Apartado que se verá influenciado: Perceptual
Factor y subfactor del medio que será impactado: Paisaje (calidad visual).

Valor de importancia del impacto:

$$\text{VIM} = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)$$

$$\text{VIM} = -3(1) + 2(1) + 2 + 2 + 2 + 2 + 1 + 2$$

$$\text{VIM} = -16$$

8. Reducción de la capacidad de infiltración

Actividad que lo genera: Hincado de pilotes.
Apartado que se verá influenciado: Abiótico.
Factor y subfactor del medio que será impactado: Hidrología subterránea (superficie permeable)

Valor de importancia del impacto:

$$\text{VIM} = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)$$

$$\text{VIM} = -3(1) + 2(1) + 2 + 1 + 3 + 3 + 1 + 1$$

$$\text{VIM} = -16$$

ETAPA DE OPERACIÓN

9. Generación de empleos.

Actividad que lo genera: Contratación de personal
Apartado que se verá influenciado: Socioeconómico
Factor y subfactor del medio que será impactado: Sociedad (Población)



Valor de importancia del impacto:  
 $VIM = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)$   
 $VIM = + 3(2) + 2(2) + 2 + 1 + 3 + 3 + 0 + 0$   
 $VIM = + 19$

10. Contaminación ambiental

Actividad que lo genera: Operación del proyecto, Mantenimiento
Apartado que se verá influenciado: Abiótico
Factor y subfactor del medio que será impactado: Suelo (calidad).

Valor de importancia del impacto:  
 $VIM = +/- (3In + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)$   
 $VIM = - 3(1) + 2(3) + 1 + 1 + 2 + 1 + 2 + 0$   
 $VIM = - 16$

Categoría	Valor
SIGNIFICATIVO	= $\geq 31$
MODERADO	DE 20 S 30
BAJO	DE 10 A 19

**XIV.** Que la fracción VI del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la promotora de incluir en la MIA-P, las medidas de prevención y de mitigación de los impactos ambientales del proyecto, por lo que se tiene lo siguiente:

Medida propuesta para las etapas de preparación y construcción.

1. Instalación de letreros:

Naturaleza de la medida: medida preventiva que será aplicada para reducir el efecto del impacto identificado como contaminación ambiental, durante el desarrollo de esta etapa del proyecto.  
 Momento de aplicación de la medida: previo al inicio de los trabajos involucrados en la etapa de preparación del sitio y construcción.  
 Descripción de la medida: Consiste en la instalación de letreros alusivos al manejo y disposición adecuada de los residuos sólidos. Los letreros estarán dirigidos al personal de la obra responsable de ejecutar la etapa de preparación del sitio y la construcción

2. Instalación de contenedores de residuos.

Descripción de la medida: Se instalarán contenedores de basura para cada tipo de residuos que se generen (lastas, papel, vidrio, residuos orgánicos, residuos de construcción, etc.), los cuales estarán ubicados estratégicamente con la finalidad de que los trabajadores de la obra puedan usarlos, promoviendo así la separación de la basura para un posible reciclaje de la misma.

Acción de la medida: Los contenedores servirán de reservorios temporales para los residuos sólidos que se





generen durante esta etapa del proyecto, y dado el grado de hermeticidad que tendrán, impedirán que dichos residuos sean dispersados por el viento y otros factores del medio, evitando que se expandan hacia las áreas de conservación; favoreciendo la NO contaminación de tales recursos. En las siguientes imágenes se ejemplifican estos tipos de contenedores.

### 3. Ahuyentamiento de fauna silvestre

Descripción de la medida: Esta medida consiste en realizar actividades que permitan ahuyentar a la fauna silvestre, en caso de que exista en la ZOFEMAT.

Acción de la medida: Las acciones a realizar consisten en el uso de silbatos y otros instrumentos que generen ruidos, se hará un recorrido todos los días, antes del inicio de la jornada laboral, para ahuyentar a la fauna silvestre.

### 4. Instalación de tapiales

Descripción de la medida: Consiste en la instalación temporal de un conjunto de paneles de madera en forma perimetral a la zona de aprovechamiento, conocidos en la industria de la construcción como "tapiales de protección".

Acción de la medida: Estos paneles funcionarán como una barrera perimetral que reducirá el impacto visual de la obra. De igual forma contendrá los residuos sólidos que se generen durante la preparación del sitio, así como las partículas en suspensión; evitando que se dispersen fuera de la zona donde se realizarán los trabajos, lo cual facilitará su manejo y posterior retiro. También impedirá que los trabajadores salgan de las áreas de trabajo, evitando que se afecten los recursos naturales presentes en los predios colindantes.

### 5. Pláticas Ambientales

Descripción de la medida: Esta medida consiste en la impartición de pláticas ambientales dirigidas al personal responsable de ejecutar la etapa de preparación del sitio. Serán impartidas por un especialista en la materia; y tendrán como objetivo principal: hacer del conocimiento al personal, los términos y condicionantes bajo los cuales se autorice el proyecto, así como el grado de responsabilidad que compete a cada sector para su debido cumplimiento. Se informará a los trabajadores, acerca de los lugares donde se podrán asear y hacer uso de los servicios sanitarios.

Acción de la medida: La plática ambiental se llevará a cabo de manera previa a la etapa de preparación del sitio; cuya finalidad será promover el desarrollo del proyecto en apego a las medidas preventivas y de mitigación que se proponen en el presente capítulo, así como de los términos y condicionantes que se establezcan en la autorización del proyecto.

### 6. Plan de manejo de residuos

Descripción de la medida: Consiste en la ejecución de un plan de manejo de residuos, al cual se adherirá el presente proyecto, mismo que contempla el manejo, almacenamiento temporal y disposición final de los residuos que pudieran llegar a generarse durante la ejecución de esta etapa del proyecto.

Acción de la medida: Las acciones a realizar se encuentran descritas en el Plan de manejo de residuos, que se anexa al presente.

### 7. Protección de la fauna silvestre en categoría de riesgo



**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

Descripción de la medida: Esta medida consiste en realizar actividades que permitan proteger a las tortugas marinas que se acerquen al área de la ZOFEMAT, con la intención o no de desovar.

Acción de la medida: Las acciones a realizar consisten en la aplicación de algunas de las medidas de prevención del impacto sobre estas especies (que se enlistaron en la vinculación con el POEL-Solidaridad), entre las que destacan el trabajo en horario diurno, evitar el uso de lámparas que alumbren directamente sobre la arena, evitar el aumento de ruido en la noche, retirar los camastros móviles durante la noche. En caso de detección de nidos o presencia de tortugas en peligro, se dará aviso a las autoridades correspondientes.

**Etapa operativa**

**1. Plan de manejo de residuos**

Descripción de la medida: Durante toda la vida útil del proyecto, se continuará ejecutando el plan de manejo de residuos, el cual contempla el manejo, almacenamiento temporal y disposición final de los residuos que pudieran llegar a generarse durante la ejecución de esta etapa del proyecto. Está enfocada a evitar que el impacto ambiental identificado como contaminación del agua o el suelo se manifieste, particularmente por la generación de residuos sólidos y residuos peligrosos, se manifieste.

**2. Mantenimiento de las instalaciones**

Descripción de la medida: Esta medida consiste en el mantenimiento preventivo de las instalaciones sombrillas tipo palapas, cambio de techumbre, sustitución de pilotes, así mismo incluye la sustitución de camastros, mesas o sillas, que por efecto del uso y del tiempo se hayan roto.  
Acción de la medida: consistirá en el retiro y sustitución de piezas.

**Programa de Vigilancia Ambiental**

Objetivo: El PVSA (Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental) tiene como finalidad principal llevar a buen término las medidas preventivas y de mitigación propuestas, destinadas a la minimización o desaparición de las afecciones ambientales. Además, que permitirá el seguimiento de la cuantía de ciertos impactos de difícil predicción, así como la posible articulación de medidas correctoras in situ, en caso de que las planificadas se demuestren insuficientes; o en su caso, la detección de posibles impactos no previstos, y la estimación de la incidencia real de aquellas afecciones que se valoraron potencialmente en su momento.

Para la obtención de los objetivos antes señalados la empresa promovente del proyecto, contratará para la obra los servicios de un Supervisor Ambiental (SA) que posea los conocimientos adecuados para llevar a buen término el presente programa.

**Análisis de esta Unidad Administrativa:** La promovente evaluó mediante una "diagnóstico ambiental se ha seleccionado el método de Matriz de Cribado o Matriz de Causa-Efecto" y a manera de resumen de la valoración de los impactos, del Capítulo V de la MIA-P, indica que para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto se obtuvieron los siguientes impactos: A partir de la evaluación de los impactos ambientales que generará el proyecto sobre los componentes del medio que integran el sistema ambiental, se concluye que en total se generarán 10 impactos ambientales, de los cuales 7 serán negativos todos de categoría baja; así mismo, se prevé la generación de 3 impactos positivos (todos de categoría baja o nula).

Para las medidas de mitigación señaladas por la promovente se tiene: **Instalación de letreros, Instalación de contenedores de residuos, Ahuyentamiento de fauna silvestre, Instalación de tapiales, Platicas Ambientales, Mantenimiento de las instalaciones, Programa de Vigilancia Ambiental.**



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

Si bien la promovente indica presenta los impactos que el proyecto prevé generar, de igual manera las medidas de mitigación a implementar de acuerdo con el caso. Sin embargo, en los impactos no se considera la dispersión de olores por parte del restaurante y del almacenamiento, y por lo tanto no se presentaron las medidas correspondientes al impacto. Por lo que se tiene que, la promovente no tomo en consideración todas las posibles afectaciones que el proyecto pueda generar.

- XV.** Que como resultado del análisis y la evaluación de la MIA-P del proyecto y con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Oficina de Representación concluye que **NO ES FACTIBLE SU AUTORIZACIÓN**, en virtud de que no se pretende incorporar a las áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema establecido, con la finalidad de promover la protección de las playas (CU-04, CE-103, CE-104); de igual manera no se asegura el correcto manejo de las aguas residuales generadas (CU-22), por lo tanto no se puede garantizar el cumplimiento de las condicionantes de la **Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad**, Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009. En el mismo sentido no se ajusta con la especificación 4.12, 4.42, 4.36, 3.38, 4.39, 4.40, 4.41 de la **NOM-022-SEMARNAT-2003** que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; al igual no se ajusta con el **Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004, ya que no presenta los elementos técnicos que garanticen la funcionalidad de las medidas de compensación a favor del Manglar.

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**, requerían previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracción IX y X** del mismo artículo 28 y que establece desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales, 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 indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35 así como a los programas de desarrollo urbano y ordenamientos ecológicos del territorio, las



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024

declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; **último párrafo del mismo artículo 35** que dispone que la resolución de la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; **fracción III inciso a)** del mismo Artículo 35, que se refiere a que la Secretaría 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 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; la **fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5** que establece que requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental: [...] **inciso Q)**, desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, **inciso R)** obras y actividades en ...lagunas; 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 de la **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; lo establecido en el Acuerdo por el que se expide la parte marina del Esta Unidad Administrativa, procedió a evaluar el **proyecto** bajo lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo



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

**OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024**

de México y Mar Caribe publicado en el diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009; NOM-059-SEMARNAT-2010, 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020; NOM-022-SEMARNAT-2003 que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003; el Acuerdo mediante el cual se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, publicado en Periódico Oficial de la Federación el 07 mayo de 2004, 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. 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 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; 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; artículo 81, que establece que Las personas de las oficinas de representación serán suplidas en sus ausencias por las personas servidoras públicas del nivel jerárquico inmediato inferior que de ellas dependan, como en el caso de la Subdelegada de Gestión para la Protección del Ambiente que signa el presente oficio, conforme al oficio de designación 00239 de fecha 17 de abril de 2023.

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** el desarrollo del proyecto denominado "BEACH CLUB BALAM KAN" con pretendida ubicación en la Zona Federal Marítimo Terrestre, a la altura de Playa Esmeralda, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, México., promovido por C. DANIEL ERNESTO SANTAMARÍA CASANOVA en su carácter de Representante legal de CORPORATIVO BALAM KAN S.A. de C.V., por los motivos que se señalan en el **CONSIDERANDO XV** de la presente resolución.





3111

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1286/2024

**SEGUNDO.** - Se pone fin al procedimiento administrativo instaurado para la evaluación en materia de Impacto Ambiental y en materia Forestal del proyecto, de conformidad 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 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 de la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 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, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

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

**SEXTO.** - Notificar al C. DANIEL ERNESTO SANTAMARÍA CASANOVA representante legal de CORPORATIVO BALAM KAN, S.A. 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. PABLO ALBERTO GÓNGORA CANTO, quien fue autorizado para oír y recibir notificaciones de conformidad con el artículo 19 de la misma Ley.

**ATENTAMENTE**

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

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN

ING. YOLANDA MEDINA GÁMEZ

\* Oficio 00239/23 de fecha 17 de abril de 2023.

- C.C.e.p- C. MARIA ELENA HERMELINDA LEZAMA ESPINOSA - Gobernadora Constitucional del Estado de Quintana Roo. - [despachodelejecutivo@groo.gob.mx](mailto:despachodelejecutivo@groo.gob.mx)
- MITRO- ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ - Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT.
- MIRA. TERESA ATENEA GÓMEZ RICALDE - Presidenta Municipal de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo.
- LIC. ÓSCAR ALBERTO RÉBORA AGUILERA - Secretario de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo. - [recepcion.semaagroo@gmail.com](mailto:recepcion.semaagroo@gmail.com)
- ING. NIDELVIA GUADALUPE ANGUAS AMBROSIO - Encargada del Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. [nidelvia.anguas@profepa.gob.mx](mailto:nidelvia.anguas@profepa.gob.mx)
- ING. RAFAEL HERNÁNDEZ VIDAL - Encargado del Despacho de la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico.
- M.C. MARIA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA - Directora General de Vida Silvestre de la SEMARNAT.
- LIC. FERNANDO ALONSO OROZCO OJEDA - Encargado Del Despacho De La Dirección Regional De La Península De Yucatán Y Caribe Mexicano De La Comisión Nacional De Áreas Naturales Protegidas

NÚMERO DE BITACORA: 23/MP-0139/01/24  
NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2024T014

YMG/JRAE

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DECLARADO  
15 OCT. 2024

QUINTANA ROO



2024  
Felipe Carrillo  
PUERTO