



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-0196/04/24**.
- III. Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el número de teléfono celular, correo electrónico y el domicilio particular de persona física en página 1.
- IV. Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia de Acceso a la Información Pública y 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia de Acceso a la Información Pública. Artículos séptimo fracción III y Trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma de titular:


Ing. Yolanda Medina Gámez.

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

*Oficio 00239 de fecha 17 de abril de 2023.

VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_10_2025_SIPOT_1T_2025_ART69 ,en la sesión celebrada 22 de abril del 2025

Disponible para su consulta en

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_10_2025_SIPOT_1T_2025_ART69.pdf



Gobierno de México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

MAURICA

3799



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1685/2024



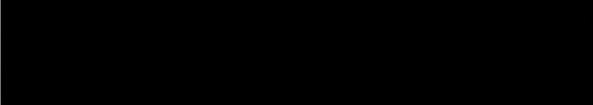
14 MAR 2025

RECIBIDO
OFICIALIA DE PARTES

Chetumal, Quintana Roo a 04 de diciembre de 2024

ACUSA

C. EDUARDO CULHUAC RAMÍREZ
REPRESENTANTE LEGAL DE DK DEL CARIBE, S.A DE C.V.



TELÉFONO: [REDACTED]
CORREO ELECTRÓNICO: [REDACTED]

RECIBI ORIGINAL
DOUCE CAROLIM
SANTIAAGO
5/03/2025

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 otorgar autorizaciones de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en materia de manifestaciones de Impacto Ambiental en modalidad particular.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, al **C. EDUARDO CULHUAC RAMÍREZ** en su carácter de representante legal de **DK DEL CARIBE, S.A DE C.V.** y, 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 "**PLAYA PARAÍSO**" con pretendida ubicación en el el Lote 035-1, Manzana 001, Supermanzana 000, Región 001, Av. Playa Paraíso, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, Quintana Roo

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





Así mismo y toda vez, que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, de la 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 Solidaridad; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 34 primer párrafo del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, en relación con los artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: Artículo 42. El territorio nacional comprende: ...fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de..., Quintana Roo, ...Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción XI 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 Oficina de Representación, habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría; el artículo 35, fracción X, inciso c) del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Oficinas de Representación, para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en la materia de las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular; el artículo 81 del Reglamento en comento, que establece que las personas titulares 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 es el caso del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, conforme oficio delegatorio número 0239/2023 de fecha 17 de abril de 2023.

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 "PLAYA PARAÍSO" (en lo sucesivo el proyecto), con pretendida ubicación en el en el Lote 035-1, Manzana 001, Supermanzana 000, Región 001, Av. Playa Paraíso, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, promovido por el C. EDUARDO CULHUAC RAMÍREZ en su carácter de representante legal de DK DEL CARIBE, S.A DE C.V. , (en lo sucesivo se denominará el promovente).

RESULTANDO:

- I. Que el 30 de abril de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito a la fecha de su presentación, mediante el cual el promovente presentó la MIA-P del proyecto, para ser sometido al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, asignándole la clave 23QR2024TD035.
- II. Que el 02 de mayo de 2024, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la Ley General del





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1685/2024

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/0019/24**, 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 **25 al 30 de abril de 2024 (incluyen extemporáneos)**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **promovente**, a la cual se asignó clave de proyecto **23QR2024TD035**, 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 07 de mayo de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa, el escrito de fecha 06 de mayo de 2024, a través del cual el **promovente**, presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico "**NOVEDADES**", de fecha 04 de mayo de 2024, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 fracción I de la **LGEEPA**.
- IV. Que el 15 de mayo 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 en el Estado de Quintana Roo.
- V. Que el 16 de mayo de 2024, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/0608/2024**, a través del cual con fundamento en los **artículo 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**.
- VI. Que el 16 de mayo de 2024, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/0609/2024**, a través del cual y con fundamento en los **artículos 33** de la **LGEEPA** y **25** del **REIA**, notificó al Gobierno del Estado 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**.
- VII. Que el 16 de mayo de 2024, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/0610/2024** a través del cual, con fundamento en los **artículos 53 y 54** de la **LFPA** y el artículo 24 del **REIA**, solicitó a la Delegación 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**.
- VIII. Que el 16 de mayo de 2024, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/0611/2024**, 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 Diario Oficial de la Federación el 24 de



noviembre de 2012 y con el **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, para lo cual se le otorgó un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de LFPA de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

- IX. Que el 16 de mayo de 2024, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/0612/2024**, a través del cual y con fundamento en el **artículo 24** del **REIA**, solicitó a la **Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)**, la opinión técnica sobre dicho proyecto, ya que el predio presenta especies clasificadas en alguna categoría de riesgo en la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010**, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, 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 16 de mayo de 2024, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/0613/2024**, a través del cual, con fundamento en los **artículos 53 y 54** de la **LFPA** y el **artículo 24** del **REIA**, solicitó a la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)**, emitiera opinión técnica sobre dicho **proyecto**, particularmente a la congruencia y viabilidad a los lineamientos que regulan al Área Natural Protegida "**Caribe Mexicano**" con carácter de **Reserva de la Biosfera**, declarada como Área Natural Protegida mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016, 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**.
- XI. Que el 16 de mayo de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de 15 de mayo de 2024, a través del cual un miembro de la comunidad 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**.
- XII. Que el 21 de mayo de 2024, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0652/2024** a través del cual se determinó desechar la solicitud de abrir una consulta pública y poner a disposición del público la **MIA-P** del proyecto, toda vez que no es miembro de la comunidad afectada del municipio de Solidaridad, por lo que no se ajusta toda vez que pertenece a otra comunidad.
- XIII. Que el 30 de mayo de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio **SEMA/SGPA/DIRA/0400/2024** de fecha 27 de mayo de 2024, a través del cual la **SECRETARÍA DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE (SEMA)**, emitió su opinión en relación al **proyecto**.
- XIV. Que el 24 de junio de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio número **PFPA/29.5/8C.17.4/0750-2024** de fecha 17 de junio de 2024, a través del cual la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo (PROFEPA)**, donde indicó que se encontraron procedimientos administrativos.
- XV. Que el 09 de julio de 2024, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0806/2024** 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 el 26 de marzo de 2024.



XVI. Que el 11 de octubre de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa mediante correo electrónico el oficio **SPARN/DGGFSGE/418/2975/2024** de fecha 30 de septiembre de 2024, a través del cual la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico**, emitió su opinión en relación al **proyecto**.

XVII. Que el 14 de octubre de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio **SPARN/DGGFSGE/418/2975/2024** de fecha 30 de septiembre de 2024, a través del cual la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico**, emitió su opinión en relación al **proyecto**.

XVIII. Que al momento de emitir la presente resolución no se han recibido comentarios por parte del **Gobierno del Municipio de Solidaridad**, ni de la **Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)** y la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)**

CONSIDERANDO:

GENERALES

B. Que esta Unidad Administrativa es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos **4, 5, fracciones II y X, 28** primer párrafo y **fracciones I, IX, y X, 35** párrafos primero, segundo, cuarto **fracción III** 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**; **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 **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa (POEMyRGMyc)** 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 y 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 en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010.

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



2 CONSULTA PÚBLICA.

- II. Que el 16 de mayo de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de 15 de mayo de 2024, a través del cual un miembro de la comunidad 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.
- III. Que el 21 de mayo de 2024, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número 04/SGA/0652/2024 a través del cual se determinó desechar la solicitud de abrir una consulta pública y poner a disposición del público la MIA-P del proyecto, toda vez que no es miembro de la comunidad afectada del municipio de Solidaridad, por lo que no se ajusta toda vez que pertenece a otra comunidad.

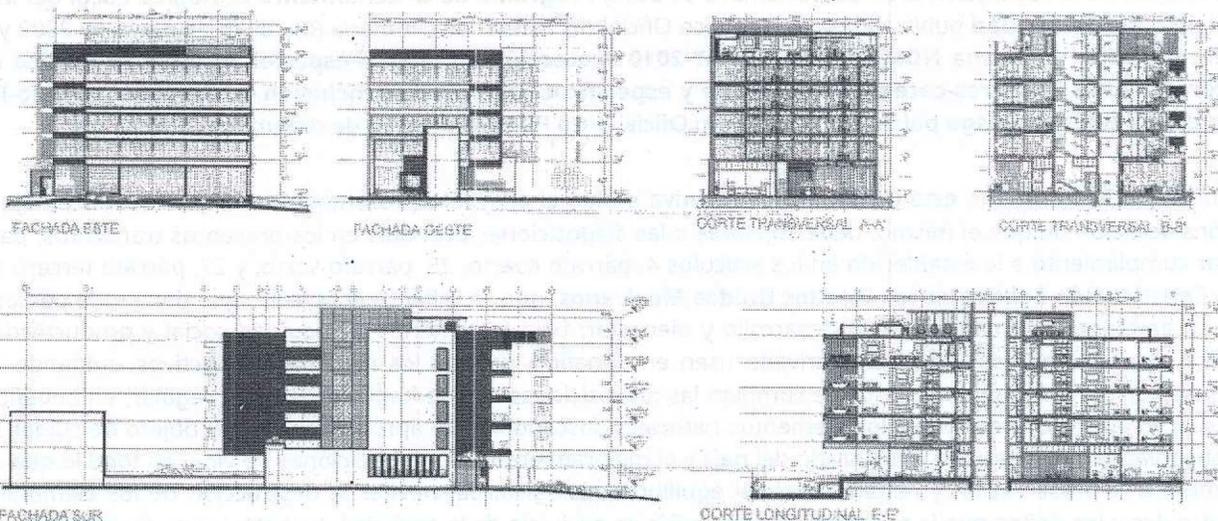
3 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

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

Que en el **Capítulo II** de la MIA-P, se tiene lo siguiente:

"El proyecto consiste en la construcción y operación de un edificio de departamentos en un predio con una superficie de 1,234.9744 m², ubicado en Playa Paraíso al sur de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad. ...consiste en la construcción, operación y mantenimiento de 42 departamentos y 1 local distribuidos de la siguiente manera, 4 Suite con terraza, 37 Suite con terraza y tina, 1 Suite Lock Off y 1 local.

Además, contará con las siguientes amenidades: alberca, fire pit, bar lobby, restaurante, lounge, bar roof top, gimnasio, bar game y fire pit roof top





4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

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

La **promoviente** indicó en el Capítulo IV de la **MIA-P** lo siguiente:

IV.1 Delimitación del área de estudio.

El Sistema Ambiental (SA) que se delimito para el proyecto "Playa Paraíso", se determinó en base a los siguientes puntos:

- En materia urbana, el sitio del proyecto se encuentra regulado por un Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- En materia ambiental, el sitio del Proyecto se encuentra regulado por un Programa de Ordenamiento Ecológico Local.
- El Fraccionamiento Playa Paraíso se encuentra en operación desde 1986. De ese año a la fecha, se han ido desarrollando la construcción de diferentes proyectos, incluido "Playa Paraíso que se somete a evaluación.



IV.3 Aspectos Abióticos

Clima

Al sitio del proyecto le corresponde un clima Cálido Subhúmedo Aw1(x).

Temperatura

La temperatura media anual del Estado de Quintana Roo es de 26°C; la temperatura mínima promedio es de 17°C durante el mes de enero y la temperatura máxima promedio es de 33°C y se presenta en los meses de abril a agosto. Las zonas cálidas (de 22°C a más) ocupan el 100% del territorio estatal.

Vientos

En Quintana Roo se presentan corrientes marinas cálidas provenientes de la corriente del Gofo de México lo que propicia un clima cálido y con lluvias. Los vientos que más se presentan son vientos del este y sureste. Y de mayo a octubre, toda la costa del estado está expuesta al embate de huracanes.

Geología

El Sistema Ambiental (SA) en el cual se ubica el predio donde se pretende desarrollar el proyecto se ubica en una franja rocosa del plioceno con clave Tpl (cz) y forma parte de la formación denominada Carrillo Puerto.



Edafología

El Sistema Ambiental (SA) donde se ubica el predio donde se pretende desarrollar el proyecto le corresponde un tipo de suelo Litosol,

Hidrología

El Sistema Ambiental (SA) y el predio donde se pretende desarrollar el proyecto se ubican en la Región Hidrográfica 32.

Hidrología Superficial

Como ya se mencionó el Sistema Ambiental (SA) del proyecto se ubica en la Región Hidrológica 32, Yucatán Norte. Dentro de esta región, existe una cuenca denominada Cuenca 32 A Quintana Roo, con una precipitación anual aproximada de 1,500 mm y un rango de escurrimiento de 0 a 5% en dirección hacia la costa.

En el Sistema Ambiental el escurrimiento de agua pluvial es de 0 a 5% de la costa hacia el mar.

Hidrología subterránea

En Quintana Roo el suelo predominante es del tipo kárstico con alta permeabilidad, por lo que más del 80% del agua se infiltra al suelo. De este total, un 70% es aprovechada por las plantas en el proceso de evapotranspiración, lo que significa el paso del agua a la atmósfera en forma de vapor. El 30% del agua infiltrada sirve como recarga de las aguas subterráneas. La dirección de agua dicha agua es de la costa hacia el mar.

El Estudio de Mecánica de Suelos en el Sistema Ambiental (SA), no registró la presencia de corrientes o cuerpos de agua subterráneos.

Flujo de Agua Subterránea

Del total de agua que se precipita en Quintana Roo, una gran parte de ella es usada en el proceso de evapotranspiración y otra parte para la recarga del acuífero. La dirección que sigue el agua va de la costa hacia el mar.(...) Se estima que el Sistema Ambiental (SA) el agua que se precipite fluya del continente hacia la costa.

IV.4 ASPECTOS BIÓTICOS

Vegetación en el sitio del proyecto

Se realizó un estudio de flora, para la descripción cuantitativa y cualitativa de la vegetación presente en el sitio, con una superficie de 1,234.9744 m2, para el desarrollo de un proyecto.

El estudio incluye los siguientes apartados: el listado florístico, descripción de la vegetación, composición florística, análisis de parámetros estructurales, índice de diversidad (Shannon Weiner), estratificación de la comunidad, especies en la Norma Oficial Mexicana 059, especies endémicas, especies exóticas y/o invasoras, conclusiones y los anexos fotográficos.

Metodología

El método consiste en el establecimiento de un cuadro de 2 x 2 m (delimitadas con cinta flexible y regla) y se contabilizan todas las especies dentro del área del cuadro. Los parámetros a considerar son: altura de la planta, diámetro mayor de la copa (D1), y el diámetro perpendicular a éste (D2) y estos datos se capturan en la libreta de campo. Se establecieron los cuadrados a una distancia de 5 m entre cada uno, formando una línea central en el lote 035-1 de inicio perpendicular hacia la playa hasta donde termina el límite del predio.

Para identificar las plantas, se utilizó guías de campo de duna costera (Hernández et al, 2019) así como métodos de estudio (Guadarrama et al, 2016). Para la determinación de los ejemplares, se basó en el listado florístico de la Península de Yucatán (Carnevali, et al, 2010).

Resultados



Descripción de la vegetación.

Vegetación costera: Se caracteriza por especies herbáceas y arbustivas, siendo las más cercanas al litoral costero en forma de cubre-suelo como son xaal (*Cakile edéntula*), riñonina (*Ipomea pes-caprae*), phyla (*Phyla nodiflora*), garbancillo (*Crotalaria pumila*) entre las más importantes. Así como la presencia de zacates, ambas de distribución amplia como son el zacate (*Panicum amarum*) y muul o zacate cadillo (*Cenchrus incertus*), que ocasionalmente pueden dominar las áreas por ser más agresivas en su crecimiento. Estas son consideradas también como plantas pioneras por desarrollarse en la zona de litoral más cercana al mar. Entre las especies arbustivas solo se distingue la lechuga de playa (*Scaevola taccada*), que es una especie exótica, que generalmente es introducida como ornato y es de fácil distribución. Así mismo, solo se encontró una palma de coco pequeña, introducida en el lugar, probablemente plantada.

A una distancia de 60 m del sitio de muestreo se desarrolla un manglar mixto, con mangle rojo (*Rhizophora mangle*), mangle blanco (*Avicennia germinans*) y botoncillo (*Conocarpus erectus*). Este ecosistema no entra en el área de proyecto

Composición florística

En total se registraron 13 especies, correspondientes a 10 familias botánicas y 13 géneros (una no identificada), de las cuales 1 es árbol, 2 arbustos, 9 herbáceas y 1 palma.

De las plantas registradas 11 corresponden a la flora nativa de la Península de Yucatán, característicos de la vegetación y matorral costero, a excepción de 2 especies que son consideradas exóticas y cultivadas como son la lechuga de playa (*Scaevola taccada*) y el almendro (*Terminalia cattapa*).

No. Especie	Familia botánica	Nombre científico	Nombre común	Forma de vida
1	Arecaceae	Cocos nucifera	Coco	Palma
2	Asteraceae	Aster subulatus	Lechugita de monte	Herbácea
3	Brassicaceae	Cakile edéntula	Xaal	Herbácea
4	Combretaceae	Terminalia cattapa	Almendro	Árbol
5	Convolvaceae	Ipomea pes-caprae	Riñonina	Herbácea
6	Fabaceae	Crotalaria pumila	Garbancillo	Herbácea
7	Asteraceae	Melanthera nivea	Sooj	Herbácea
8	Fabaceae	Ssp	Leguminosa	Arbusto
9	Goodeniaceae	Scaevola taccada	Lechuga de playa	Arbusto
10	Poaceae	Dactyloctenium aegyptium	Chimes su'uk	Herbácea
11	Poaceae	Cenchrus incertus	Muul, zacate erizo	Herbácea
12	Poaceae	Panicum amarum	Zacate	Herbácea
13	Verbenaceae	Phyla nodiflora	Phyla	Herbácea

IV.5 Fauna

Durante la caracterización de la fauna, se obtuvieron los siguientes resultados:

Nombre científico	Nombre común	Estatus de protección
Aves		
Fregata magnificens	Fregata	Ninguno
Pelecanus Occidentalis	Pelicano	Ninguno
Reptiles		
Ctenosaura similis	Iguana rayada	Amenazada



En el caso de las aves, durante la caracterización las especies se observaron en vuelo y no se registraron en el predio sitios de reproducción, anidación, alimentación, refugio o descanso par dichas especies. Por lo anterior se concluye que el predio no tiene ninguna función de las arriba señaladas para dichas especies de aves.

Los reptiles, durante la caracterización, las especies se observaron de paso por el predio. En el caso de la Iguana Rayada igual de paso, probablemente en busca de alimento o alguna zona rocosa con oquedades para su protección. Al igual que las aves, no se registraron en el predio sitios de reproducción, anidación, alimentación, refugio o descanso par dichas especies. Por lo anterior se concluye que el predio no tiene ninguna función de las arriba señaladas para dichas especies de reptiles.

La zona de playas colindante con el predio, es zona de anidación de tortugas marinas y forma parte de la zona de playas incluida en el Programa de Manejo, Protección y Conservación de la Tortuga Marian en el Municipio de Solidaridad, a cargo del H. Ayuntamiento de Solidaridad.

5 INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES.

V. Que la fracción III del artículo 21 del REIA impone la obligación a la promovente de vincular con los ordenamientos jurídicos aplicables, en materia ambiental y en su caso con la regulación sobre uso de suelo; por tanto, conforme la ubicación del sitio, la información proporcionada por el 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. Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	25 de mayo de 2009
C. Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar	Diario Oficial de la Federación	10 de abril 2003
D. ACUERDO que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana Nom-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zona de manglar.	Diario Oficial de la Federación	07 de mayo 2004
E. 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



INSTRUMENTO APLICABLE	DÉCRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
F. 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.	Periódico Oficial de la Federación	30 de diciembre de 2010

VI. 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 "Solidaridad". No obstante lo anterior, la UGA 139 en la que incide el proyecto, corresponde a una Unidad de Gestión Ambiental de tipo Regional; por lo tanto, considerando que 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 (POEMyRGMMyMC), sólo da a conocer la parte regional de dicho programa; siendo el Gobierno del Estado de Quintana Roo, y demás entidades federativas que forman parte del Área regional, quienes expedirán mediante sus órganos de difusión oficial la parte Regional del Programa.

B. 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.

El proyecto incide en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 17 denominada "Corredor turístico Punta Brava-Xcalacoco", cuya política aplicable es "Conservación" definida como "permanencia de los elementos de la naturaleza, lograda mediante la planeación del desarrollo sustentable, a fin de asegurar, para las generaciones presentes y futuras, un ambiente propicio para su desarrollo y los recursos naturales que les permitan satisfacer sus necesidades." Es así que esta Unidad Administrativa procedió a evaluar el proyecto conforme la siguiente ficha técnica correspondiente a la UGA 17.

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL		17	
NOMBRE		CORREDOR TURÍSTICO PUNTA BRAVA-XCALACOCO	
POLÍTICA AMBIENTAL		Conservación	
SUPERFICIE	2,922.96 hectáreas	PORCENTAJE MUNICIPAL	1.47%
ESCENARIO INICIAL	Esta unidad presenta en varias de sus secciones amplias áreas ocupadas por manglares,		



	los que se ubican entre la costa y la vegetación de selva lo que condiciona el desarrollo turístico en la actualidad, la vegetación existente se encuentra fragmentada, y recientemente afectada por los huracanes Wilma y Emily.	
TENDENCIAS	Se prevé un crecimiento de baja densidad que permita mantener la mayor parte de la vegetación existente como parte de las áreas naturales dentro de cada desarrollo. La existencia de manglares lleva a la realización de diseños novedosos para la industria turística.	
LINEAMIENTO AMBIENTAL	La ecoeficiencia es el elemento clave que distingue a los desarrollos de esta zona, se logra una integración de los elementos naturales en el diseño de los proyectos que elimina prácticas de alto impacto ambiental. El manejo de residuos sólidos, manejo y disposición final de aguas residuales operan bajo estándares superiores a los establecidos en la normatividad vigente.	
ESTRATEGIAS AMBIENTALES	<ul style="list-style-type: none"> • Se mantiene la cobertura del manglar y las áreas afectadas se restauran. • El 65 % de la vegetación natural remanente se mantiene y enriquece. • Solo se realiza el 35 % de cambio de uso del suelo de la superficie desarrollable. • Se realizar una disposición adecuada de aguas residuales y sus subproductos. • Se reduce el consumo eléctrico convencional con el empleo de sistemas alternativos. • Las playas tortugueras se mantienen funcionales para la anidación. • No se genera contaminación al manto freático ni al suelo. • Se promueve la certificación ambiental de los Hoteles. • Se registra en bitácora ambiental en cumplimiento de la normatividad de cada proyecto y el proceso de cambios de uso del suelo. <p>Los desarrollos reducen, reutilizan, reciclan y compostean sus residuos.</p>	
VOCACIÓN DE USO DEL SUELO	Turística.	
USOS CONDICIONADOS	Turístico, ecoturístico, suburbano, UMA's, deportivo, parque recreativo, comercial, equipamiento, reserva natural, marina.	
USOS INCOMPATIBLES	Forestal, agropecuario, agroforestal, agroindustrial, urbano, industrial, minero.	
CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	USO	CRITERIOS ESPECÍFICOS
	Turístico	06, 08, 09, 13, 14, 15, 19, 21, 27, 36, 38, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 62, 64, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 87, 89, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109.
	Marina	11, 27, 36, 40, 41, 53, 54, 55, 56, 58, 64, 65, 66, 79, 96, 97, 103, 104, 107, 108, 114, 115.
	Ecoturístico	08, 09, 18, 29, 31, 52, 54, 57, 59, 60, 77, 79, 80, 81, 86, 91, 92, 93, 95, 100, 103, 104.
	Suburbano	13, 20, 27, 52, 54, 79, 80, 81, 85, 86, 93, 95, 100.
	UMA's	04, 09, 16, 29, 46, 50, 51, 52, 54, 77, 79, 80, 82, 86, 93, 100.
	Deportivo	06, 09, 13, 15, 25, 37, 49, 50, 53, 54, 59, 61, 68, 75, 79, 80,



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1685/2024

	81, 85, 86, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107.
Parque recreativo	06, 08, 09, 11, 28, 31, 49, 53, 54, 57, 58, 59, 64, 68, 69, 79, 80, 81, 85, 86, 91, 92, 93, 95, 100, 102, 104, 105, 106, 107, 108.
Comercial	06, 09, 11, 27, 36, 40, 41, 53, 54, 55, 56, 58, 62, 63, 64, 65, 79, 81, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109.
Reserva natural	07, 16, 30, 80, 86, 100.
Equipamiento	32, 53, 54, 78, 79, 85, 86, 93, 102.

De acuerdo con lo señalado por la **promovente** en la **MIA-P**, el **proyecto**, se resalta lo siguiente:

CRITERIO	VINCULACIÓN
CG-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.	El proyecto cumplirá con la normativa Federal, Estatal y Municipal con el marco normativo vigente, que la aplica a la zona donde se ubica el predio donde se pretende desarrollar el proyecto. Dicho marco normativo y su vinculación con el proyecto se presentan el capítulo III este manifiesto.
CG-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.	Se cumplirá con este criterio ya que se aplicará un Programa de Rescate y Reforestación que forma parte de la información contenida en este manifiesto.



Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promoviente** presentó el programa de reforestación para el sitio del **proyecto** y asimismo, señaló lo siguiente:

“OBJETIVOS

*Determinar los mecanismos de reforestación más adecuados para ser implementados en las áreas verdes del predio del proyecto.
Ayudar a la recuperación de los ecosistemas y facilitar la reanudación de sus procesos naturales.
Establecer un monitoreo que permita evaluar el éxito de la reforestación.*

ÁREAS VERDES QUE SERÁN REFORESTADAS.

El promoviente propone que la manera más rápida y efectiva de compensar en términos ambientales en las áreas a reforestar en el predio del proyecto se maneja una densidad de plantación de un árbol cada 20 metros, 2 plantas arbustivas por cada 5 metros y 6 herbáceas cada 5 metros.

RESULTADOS ESPERADOS

De las actividades propuestas se espera:

- Recuperar la cobertura vegetal de los sitios previamente afectados.
- Que la vegetación trasplantada sobreviva en un 80 %.
- Que mediante el monitoreo sean detectadas a tiempo, áreas con alta mortalidad y llevar a cabo el remplazo de la planta afectada con el fin de mantener dicha cobertura a largo plazo.”

De lo anterior, se advierte que en la opinión emitida por la **PROFEPA** señalada en el **Resultando VIII** del presente oficio resolutivo, se observó un área rellena con material pétreo (sascab) en un área de 980 m², se presenció una bodega construida con polines de madera tapizada con madera triplay en las paredes y el techo ocupando una superficie de 12 m², así como no se observó la presencia de vegetación.

Por lo que las obras y actividades realizadas en el sitio que nos ocupa, constituyen faltas en los preceptos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**, toda vez que para realizar las obras y actividades debieron contar con previa Autorización en Materia de Impacto Ambiental por parte de esta Secretaría, por encontrarse dentro de los supuestos del artículo 28 primer párrafo, fracción IX y X de la citada Ley, así como el artículo 5 primer párrafo, incisos Q) y R) de su **Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental**.

Por lo que esta Unidad Administrativa advierte que el promoviente ha iniciado la ejecución de obras y actividades del proyecto, contraviniendo el carácter preventivo del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, como establece en el artículo 28, primer párrafo de la **LGEPA** y 5 primer párrafo de su **REIA**.

Si bien el **promoviente** prevé la implementación de un Programa de Rescate y Reforestación, no obstante, de la opinión emitida por la **PROFEPA**, se advierte que el promoviente realizó remoción de vegetación sin realizar el rescate selectivo de vegetación, adicionalmente dicha actividad se realizó sin contar con previa autorización en materia de impacto ambiental.

CG-03.- 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

Se cumplirá con este criterio ya que se aplicará un Programa de Rescate de Fauna que forma parte de la información contenida en este manifiesto.



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.

Análisis de esta Unidad Administrativa: Del programa denominado "PROGRAMA DE RESCATE DE FAUNA" presentado como parte de la MIA-P, el **promoviente** indicó los grupos faunísticos a rescatar, siendo aves, reptiles y mamíferos presentes en el predio del proyecto.

Adicionalmente, el programa considera lo siguiente:

- Objetivos
- Alcances
- Descripción del proyecto
- Fauna
- Criterios de selección
- Especies sujetas de rescate y reubicación
- Métodos de rescate y reubicación de la fauna
- Herpetofauna
- Cronograma de actividades

De lo anterior, se advierte que en la opinión emitida por la **PROFEPA** señalada en el **Resultando VIII** del presente oficio resolutivo, se observó un área rellena con material pétreo (sascab) en un área de 980 m², se presenció una bodega construida con polines de madera tapizada con madera triplay en las paredes y el techo ocupando una superficie de 12 m², así como no se observó la presencia de vegetación.

Por lo que las obras y actividades realizadas en el sitio que nos ocupa, constituyen faltas en los preceptos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**, toda vez que para realizar las obras y actividades debieron contar con previa Autorización en Materia de Impacto Ambiental por parte de esta Secretaría, por encontrarse dentro de los supuestos del artículo 28 primer párrafo, fracción IX y X de la citada Ley, así como el artículo 5 primer párrafo, incisos Q) y R) de su **Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental**.

Por lo que esta Unidad Administrativa advierte que el promoviente ha iniciado la ejecución de obras y actividades del proyecto, contraviniendo el carácter preventivo del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, como establece en el artículo 28, primer párrafo de la **LGEEPA** y 5 primer párrafo de su **REIA**.

Si bien el **promoviente** prevé la implementación de un Programa de Rescate y Reforestación, no obstante, de la opinión emitida por la **PROFEPA**, se advierte que el promoviente realizó remoción de vegetación sin realizar el rescate selectivo de vegetación, adicionalmente dicha actividad se realizó sin contar con previa autorización en materia de impacto ambiental.

CG-04.- Los proyectos de cualquier índole deberán *Se cumplirá con este criterio ya que se aplicará un Programa de*



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1685/2024

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.

Rescate y Reforestación que forma parte de la información contenida en este manifiesto.

Análisis de esta Unidad Administrativa: De lo anterior, si bien el **promoviente** indicó que se aplicará un Programa de Rescate y Reforestación que forma parte de la información contenida en la **MIA-P**, sin embargo, no fue anexado a la **MIA-P**, por lo que se solicitó mediante el oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024, información adicional lo siguiente:

- a) Presentar el programa y ajardinado indicado por el criterio, las especies y número de individuos a utilizar

Al respecto, el **promoviente** no desahogó dicha información, por lo que no se garantiza el cumplimiento del criterio en mención.

CG-05.- Con la finalidad de evitar el fraccionamiento de los ecosistemas y el aislamiento de las poblaciones, se deberán agrupar las áreas de aprovechamiento y mantener la continuidad de las áreas con vegetación natural. Para lo cual, el promoviente deberá presentar un estudio de zonificación ambiental que demuestre la mejor ubicación de la infraestructura planteada por el proyecto, utilizando preferentemente las áreas perturbadas por usos previos o con vegetación secundaria o acahual.

Se cumplirá con este criterio ya que el conservará su superficie como área verde.

CG-06.- En el desarrollo de los proyectos se debe realizar el aprovechamiento integral de los recursos naturales existentes en el predio, por lo que será obligatorio realizar la recuperación de tierra vegetal en las superficies que se desmonten, así como el triturado y composteo de la madera resultante del desmonte que se autorice. Los materiales obtenidos no podrán ser comercializados -salvo autorización expresa de la autoridad correspondiente-, sino aprovechados en el mejoramiento de áreas verdes, de equipamiento o de donación.

En el predio donde se pretende construir el proyecto, está cubierto por vegetación herbácea y arbustiva, con arena de playa y carece de árboles, por lo que no es posible recuperar tierra vegetal y triturar madera para su uso como composta.



CG-07.- Los proyectos que generen aguas residuales (grises, negras, azules o jabonosas) deberán disponerlas a través de un sistema de tratamiento de aguas residuales propio que cumpla con la normatividad vigente aplicable. La descripción del sistema de tratamiento deberá incorporarse en el estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. Sólo se permitirá la reutilización de las aguas residuales tratadas cuando éstas cumplan con la normatividad ambiental vigente.

En la etapa de preparación del sitio y construcción las aguas residuales se dispondrán por medio de sanitarios portátiles con su debido mantenimiento a cargo de una empresa autorizada para tal fin. En la operación y mantenimiento del proyecto, se manejarán por medio de una planta de tratamiento.

Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con lo anterior, el **promoviente** indicó que en la etapa de preparación de sitio y construcción las aguas residuales se dispondrán por medio de sanitarios portátiles y en la etapa de operación se maneja por medio de una PTAR, no obstante, no presentó información acerca de la instalación, manejo y disposición de las PTAR. Por lo que se solicitó mediante el oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024, información adicional lo siguiente:

- a) Describir el proceso de tratamiento que recibirá el agua, capacidad de diseño de la planta, origen de las aguas recibidas, calidad esperada del agua después del tratamiento, destino final del efluente tratado y sitios de descarga o destino de la misma, alternativas de reuso y control de olores.
- b) Indicar las características esperadas, tratamiento y disposición final de los lodos de la planta de tratamiento.
- c) Presentar la capacidad máxima de tratamiento y los volúmenes estimados de agua tratada y descargada.

Al respecto, el **promoviente** no atendió el requerimiento de Información Adicional realizado por esta autoridad, por lo que esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos técnicos suficientes para garantizar el cumplimiento al presente criterio, dado que no se presentó la información solicitada a través del oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de mayo de 2023.

CG-08.- En cualquier obra deberá estar separada la canalización del drenaje pluvial del drenaje sanitario.

Se cumplirá con este criterio ya que la canalización del drenaje pluvial estará separado del drenaje sanitario.

Análisis de esta Unidad Administrativa: De lo anterior, el **promoviente** indicó que la canalización del drenaje pluvial estará separado del drenaje sanitario, no obstante, no presentó información o plano mediante el cual se verifique dicho cumplimiento, por lo que se solicitó mediante el oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024, información adicional lo siguiente:

- a) Presentar nuevamente la vinculación del Criterio CG-08, justificando su cumplimiento mediante un plano de las instalaciones sanitarias y pluviales (presentar impreso y electrónico, AutoCAD y PDF)

Al respecto, el **promoviente** no desahogó dicha información, por lo que no se garantiza el cumplimiento del criterio en mención.

CG-09.- La canalización del drenaje pluvial hacia el mar o cuerpos de agua superficiales o pozos de absorción, podrá realizarse previa filtración de sus aguas con sistemas de decantación, trampas de

el agua proveniente del drenaje pluvial se canalizará a un pozo de absorción, previo tratamiento que garantice la retención de sedimentos o contaminantes.



grasas y sólidos u otros que garanticen la retención de sedimentos o contaminantes y deberá ser aprobada por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).

Análisis de esta Unidad Administrativa: De lo anterior, el **promovente** indicó que el agua del drenaje pluvial se canalizará a un pozo de absorción, previo tratamiento que garantice la retención de sedimentos o contaminantes, sin embargo, no mencionó la descripción del proceso de la construcción, dimensiones, ubicación, así como el proceso del tratamiento previo, por lo que se solicitó mediante el oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024, información adicional lo siguiente:

- a) Presentar la descripción del proceso de construcción del pozo de absorción, dimensiones, ubicación y coordenadas.
- b) Describir el tratamiento previo que garantice la retención de sedimentos o contaminantes.

Al respecto, el **promovente** no atendió el requerimiento de Información Adicional realizado por esta autoridad, por lo que esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos técnicos suficientes para garantizar el cumplimiento al presente criterio, dado que no se presentó la información solicitada a través del oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de mayo de 2023.

CG-10.- 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.

Se cumplirá con este criterio ya que el material calizo y la madera que se utilizará en el proyecto, se adquirirá en sitios debidamente autorizados.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** indicó que el material como la madera y calizo se adquirirán en sitios autorizados, por lo que el proyecto cumple con el presente criterio.

CG-11.- En el manejo de áreas verdes, campos, canchas, pistas, viveros, plantaciones o sembradíos y para el control de pestes y plagas, sólo se permite el uso de sustancias autorizadas por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST).

Se cumplirá con este criterio, ya que en el caso de usar plaguicidas y fertilizantes para el mantenimiento de las áreas verdes serán los autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST)

CG-13.- 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.

Se cumplirá con este criterio ya que los residuos derivados de la obra, se dispondrán mediante el uso de volquetes en el relleno sanitario de Solidaridad, sitio autorizado para recibir dichos residuos.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** indicó que los residuos que se generen de las obras se dispondrán en el relleno sanitario de Solidaridad por medio de volquetes, por lo que el proyecto cumple con el presente criterio.

CG-14.- Está prohibida la introducción de especies de flora o fauna exóticas o invasoras incluidas en los

Se cumplirá con este criterio ya que en ninguna de las fases del proyecto serán introducidas especies de flora y fauna exóticas o



Listados de la CONABIO, en áreas naturales, cavernas y cuerpos de agua superficiales o subterráneos. La introducción y manejo de especies exóticas sólo se permite en áreas modificadas previa autorización de la SEMARNAT o la SAGARPA. Se excluye de esta restricción las especies de plantas ornamentales tropicalizadas de uso común en la zona Norte de Quintana Roo que se destinen a la conformación de áreas verdes o jardines.

invasoras. La Lechuga de Mar y el Almendro, ubicados en el predio será erradicada al tratarse de una especie exótica.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El promovente indicó que no se introducirá especies exóticas o invasoras, así como serán movidas las especies de lechuga de mar y el almendro toda vez que son especies exóticas, por lo que el proyecto se ajusta con el presente criterio.

CG-15.- Los promoventes que pretendan llevar a cabo obras o actividades en zonas que se constituyan como sitios de anidación o reproducción de una o más especies de fauna incluida en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2001, deberán implementar acciones que aseguren la disponibilidad de sitios de anidación y reproducción de tales especies. Estas acciones deberán estar sustentadas en un plan de manejo de acuerdo con la Ley General de Vida Silvestre, que deberá acompañar al manifiesto de impacto ambiental o al informe preventivo aplicable al proyecto. Las acciones deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.

Se cumplirá con este criterio con la aplicación de las siguientes acciones, ya que la playa que colinda con el proyecto es zona de desove de tortugas marinas:

- Apoyar el Programa de Manejo, Protección y Conservación de las Tortugas Marinas de Solidaridad, la zona de playas de Playa Paraíso forma parte de dicho programa.
- Retirar cualquier objeto que pueda obstruir la zona de anidación.
- Utilizar luces ámbar de baja intensidad en la temporada de anidación.

CE-79.- Los proyectos que pretendan realizarse en predios que colinden con playas aptas para la anidación de tortugas marinas deberán incorporar medidas preventivas que minimicen el impacto negativo a estos animales tanto durante la temporada de arribo y anidación de las hembras como durante el período de desarrollo de los huevos y eclosión de las crías.

Se apoyará el Programa Municipal de Tortugas Marinas

Dichas medidas deberán manifestarse en el estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto, para su valoración y en su caso, validación y autorización por la Dirección de Vida Silvestre de la SEMARNAT.

Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con lo anterior, el promovente indicó unas acciones a aplicar para la zona de desove de tortugas marinas, no obstante, no indicó que especies de tortugas marinas se encuentran colindante al proyecto, distancia con respecto a las obras, así como las acciones no fueron sustentadas en un plan de manejo de acuerdo con la LGVS, por lo que se solicitó mediante el oficio 04/SGA/0806/2024 de fecha 09 de julio de 2024, información adicional lo siguiente:





- a Indicar las especies de tortugas marinas que se encuentran en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2001, así como la distancia de los sitios de anidación con respecto a las obras del proyecto.
- b Presentar acciones que aseguren la disponibilidad de sitios de anidación y reproducción de las tortugas marinas, sustentadas en un plan de manejo de acuerdo con la Ley General de Vida Silvestre.

Al respecto, el **promovente** no atendió el requerimiento de Información Adicional realizado por esta autoridad, por lo que esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos suficientes para garantizar el cumplimiento al presente criterio, dado que no se presentó la información solicitada a través del oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024.

CG-21.- 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 empleará en las distintas etapas del proyecto, así como las medidas de prevención, mitigación y, en su caso, corrección, que aplicará en cada etapa. Para el almacenamiento de este tipo de sustancias o sus residuos 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.

Se cumplirá con este criterio ya que el proyecto cuenta con un Plan de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos anexo a este manifiesto.

CE-55.- El desarrollo contará permanentemente con un programa de atención a contingencias derivadas de derrames o vertimientos accidentales al medio terrestre o acuático de sustancias contaminantes, residuos líquidos (aguas negras, tratadas o de rechazo) o peligrosos.

Se cumplirá con este criterio ya que en todas las fases del proyecto se aplicará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos.

CG-23.- Todos los proyectos que en cualquiera de sus etapas de desarrollo generen residuos peligrosos deberán contar con un almacén de residuos peligrosos y disponerlos a través de una empresa autorizada en el manejo de los mismos, conforme a la legislación y normatividad ambiental aplicable en la materia.

Se cumplirá con este criterio ya que el proyecto cuenta con un Plan de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos anexo a este manifiesto.

Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con lo anterior, el **promovente** presentó como anexo a la **MIA-P**, el programa denominado "*Programa de manejo de residuos*", el cual presentó las indicaciones a seguir en caso de un derrame de residuos peligrosos, como se muestra a continuación:



- Identificar el tipo de residuo líquido en cuestión (gasolina, aceite combustible, agua residual, etc.).
- Identificar la fuente generadora del derrame; y en su caso, proceder a su reparación para contener la fuga y remediar el problema.
- Determinar el radio de afectación ocurrido por el derrame.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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".

De igual manera, indicó una serie de recomendaciones para el almacén de residuos peligrosos, derivado de todo lo anterior, el **promoviente** cumple con el presente criterio.

CG-25.- La superficie que se permite ocupar en un predio será el área de aprovechamiento máxima permitida para el desplante de las obras provisionales o definitivas proyectadas, incluyendo obras de urbanización (red de abasto de agua potable, red de alcantarillado sanitario, planta de tratamiento de aguas residuales o fósas sépticas, red de electrificación y alumbrado, obras viales interiores, estacionamientos y las que se requieran para la incorporación del proyecto a la red vial), las obras o edificaciones de que conste el proyecto, así como los jardines, áreas públicas, albercas y áreas verdes. La superficie restante deberá mantenerse en condiciones naturales siendo responsabilidad del propietario su preservación y protección. No se contabilizan los senderos, brechas o andadores peatonales al interior de las áreas naturales que se conserven dentro del predio y que sirvan para intercomunicar las diferentes áreas de instalaciones o servicios dentro del proyecto. Las áreas previamente desmontadas o sin vegetación dentro del predio podrán formar parte del área de aprovechamiento permitida y deben considerarse en primer lugar para el desplante de las obras que se proyecten. Cuando por motivo del diseño y funcionalidad de un proyecto no resulte conveniente el uso de las áreas previamente desmontadas, podrá solicitarse el aprovechamiento de otras áreas

El proyecto cumplirá con este criterio.

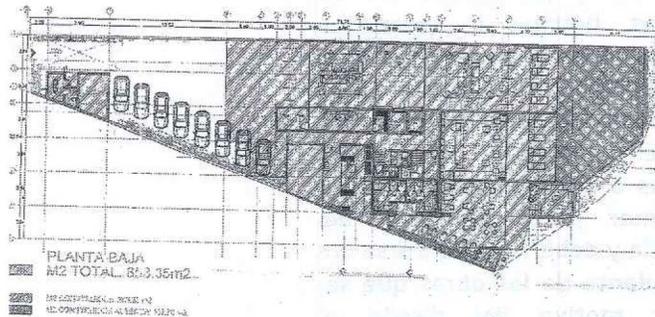


siempre que el promovente se obligue a reforestar las áreas afectadas que no utilizará, situación que deberá realizar de manera previa a la etapa de operación del proyecto. Cuando el área afectada dentro del predio sea mayor al área de aprovechamiento máxima permitida en el mismo, el propietario deberá implementar medidas tendientes a la restauración ambiental de la superficie excedente de manera previa a la conclusión de la etapa de construcción. Dichas medidas deberán sustentarse en un estudio técnico o programa de restauración que deberá acompañar al manifiesto de impacto ambiental o al informe preventivo aplicable al proyecto. Las actividades de restauración ambiental deberán obtener de manera previa a su inicio la autorización correspondiente.

CE-27.- La superficie máxima de aprovechamiento no podrá exceder del 35 % del predio en donde se realizará el desplante de las edificaciones, obra exterior, circulaciones, áreas verdes y cualquier otra obra o servicio relativo al uso permitido. La superficie restante deberá mantenerse en condiciones naturales.

El proyecto cumple con esta normativa.

Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con lo anterior, el **promovente** indicó que se cumple con los criterios, no obstante, para el criterio CE-27 establece que la superficie máxima de aprovechamiento **no** podrá exceder del 35% del predio, en el apartado **II.1 Información general del proyecto** del **Capítulo II** de la **MIA-P**, el **promovente** manifestó que el predio tiene una superficie de 1,234.97 m², por lo que no deberá exceder el 35% que son 431.9 m², del plano anexo a la **MIA-P** denominado "**PLANOS ARQUITECTONICOS**" de Clave **ARQ-01**, se observa que contempla la superficie de 853.35 m² así como una alberca de 139.70 m², por lo que el total de aprovechamiento es de 993.05 m² que sería el 80.5% del predio, rebasando la superficie máxima de aprovechamiento de 35%.



De igual manera, el criterio **CG-25** establece que la superficie de aprovechamiento incluye las obras de urbanización como plantas de tratamiento de aguas residuales, así como obras o edificaciones de que conste el



proyecto como jardines, albercas y áreas, dejando la superficie restante como áreas de conservación en condiciones naturales, no obstante, el **promovente** no indicó la superficie de la planta de tratamiento de aguas residuales, el de las piscinas, así como no indicó las superficies de áreas verdes y de conservación. por lo que se solicitó mediante el oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024, información adicional lo siguiente:

- a) Presentar la tabla de superficies de todas y cada una de las obras del proyecto, incluyendo la planta de tratamiento de aguas residuales, las piscinas y estacionamiento.
- b) En el plano de conjunto del proyecto, se deberá indicar que zonas se destinarán como áreas ajardinadas y diferenciarlas de las áreas de conservación. Indicar la superficie que se destinará para áreas verdes y permeables.
- c) Presentar nuevamente la vinculación con el criterio CE-27, justificando de qué manera cumple lo establecido, toda vez que sobrepasa los 35% de superficie máximo de aprovechamiento.

Al respecto, el **promovente** no atendió el requerimiento de Información Adicional realizado por esta autoridad, por lo que esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos técnicos suficientes para garantizar el cumplimiento al presente criterio, dado que no se presentó la información solicitada a través del oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024.

CG-31.- En caso que se autorice la ejecución de obras o construcciones sobre cavernas, secas o inundadas, deberá realizarse programa de monitoreo de la misma, el cual deberá acompañar al manifiesto de impacto ambiental, para su aprobación y, en su caso, implementación.

El Estudio de Mecánica de Suelos no reporto la existencia de cavernas secas o inundadas en el predio donde se pretende desarrollar el proyecto.

CG-29.- Con la finalidad de garantizar la estabilidad de las edificaciones, así como evitar el desplome o alumbramiento innecesario del acuífero o la afectación de estructuras y sistemas cársticos, los promoventes deberán realizar de manera previa al inicio de obras un estudio de mecánica de suelos avalado por un laboratorio acreditado ante la Entidad Mexicana de Acreditación.

Se cumple con este criterio ya que se realizó la mecánica de suelos en el predio y los resultados del mismo no reporta la existencia de estructuras o sistemas cársticos.

Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con lo anterior, el promovente indicó que ya se realizó el estudio de mecánica de suelos y no presenta estructuras cársticos, no obstante, dicho estudio no se anexó a la MIA-P, por lo que no se tiene certeza de la estabilidad de las edificaciones, alumbramiento innecesario del acuífero o la afectación de estructuras y sistemas cársticos, por lo que se solicitó mediante el oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024, información adicional lo siguiente:

- a) Presentar nuevamente la vinculación con el Criterio CG-29, justificando su cumplimiento mediante un estudio de mecánica de suelos avalado por un laboratorio acreditado ante la Entidad Mexicana de Acreditación, con la finalidad de garantiza la estabilidad de las edificaciones y evitar la afectación de estructuras y sistemas cársticos en el sitio del proyecto.





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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1685/2024

Al respecto, el promovente no atendió el requerimiento de Información Adicional realizado por esta autoridad, por lo que esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos técnicos suficientes para garantizar el cumplimiento al presente criterio, dado que no se presentó la información solicitada a través del oficio 04/SGA/0806/2024 de fecha 09 de julio de 2024.

CG-32.- En predios en los que existan manglares deberá cumplirse lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

En el predio donde se pretende desarrollar el proyecto no existe vegetación de manglar y durante todas las etapas del proyecto, se cumplirá con lo establecido con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

CE-14.- En predios en donde exista, total o parcialmente, comunidades de manglar, se deberá implementar un Programa Integral de Conservación, Restauración o Rehabilitación del Humedal, que contenga estrategias y acciones tendientes a la conservación, restauración o rehabilitación de dicho ecosistema y que deberá desarrollarse en concordancia con la normatividad aplicable. El programa habrá de contener como mínimo un estudio de línea base del humedal; la delimitación georreferenciada del manglar; en su caso, las estrategias de conservación a aplicar; en su caso, la identificación de la magnitud y las causas de deterioro; en su caso, la descripción y justificación detallada de las medidas de rehabilitación propuestas y el cronograma detallado correspondiente; y la definición de un subprograma de monitoreo ambiental que permita identificar la efectividad del programa y la mejora del ecosistema propuesto para su rehabilitación. El programa deberá formar parte del estudio de impacto ambiental correspondiente y sus resultados deben ser ingresados anualmente en la Bitácora Ambiental. El uso sustentable que se pretenda dar a la superficie ocupada por la comunidad de manglar estará sujeto al cumplimiento de la normatividad y las disposiciones jurídicas aplicables, considerando de manera enunciativa, pero no limitativa, la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 y la Ley General de la Vida Silvestre.

En el predio donde se pretende construir el proyecto no existe vegetación de manglar. El mangle mixto se ubica a 60 metros de distancia en su parte más corta.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El promovente indicó que si bien no hay vegetación de manglar en el sitio del proyecto, se advierte que el manglar mas cerca se encuentra a 60 metros donde se pretende llevar a cabo el proyecto, como se muestra en la siguiente imagen:

Handwritten signature or mark





Cuerpos de agua colindantes con el sitio del proyecto

	Sitio del proyecto
	20 metros con Mar Caribe
	60 metros con zona de manglar

De lo anterior, se advierte que la Norma Oficial Mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003** le resulta aplicable en virtud de que se contraviene con la especificación 4.16, al existir una distancia menor a 100 metros entre el predio del proyecto y la vegetación de manglar, por lo que su vinculación con esta norma se encuentra en el **CONSIDERANDO V** inciso C.

CE-06.- Se deberá reutilizar el agua tratada para el riego de áreas verdes, jardines, campos deportivos o áreas con vegetación natural, así como para su uso en servicios sanitarios y otros compatibles. En todo momento la calidad del agua tratada deberá cumplir los estándares indicados en la Norma Oficial Mexicana aplicable.	<i>El agua tratada por medio de la planta de tratamiento se utilizará para el riego de áreas verdes.</i>
--	--

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promoviente** indicó que el agua tratada se utilizará para el riego de áreas verdes, sin embargo, en el apartado **II.17 Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera** del Capítulo II de la MIA-P, manifestó lo siguiente:

"Residuos líquidos: (...) Parte del mantenimiento consiste en extraer las aguas residuales, almacenarlas en una pipa y transportadas a la planta de tratamiento del Municipio de Solidaridad como su destino final."

De lo anterior, el **promoviente** manifestó que las aguas residuales tendrán como destino final la planta de tratamiento del municipio de Solidaridad, por lo que se advierte que no se tiene la certeza del destino final de las aguas residuales, toda vez que indicó que se reutilizará el agua tratada para las áreas verdes del proyecto.

CE-13.- La densidad aplicable a un predio se determina multiplicando la superficie total del predio (convertida en hectáreas) acreditada legalmente, por el número de cuartos, cabañas o viviendas permitidos en este ordenamiento para el uso del suelo específico. En los proyectos mixtos la densidad aplicable al predio se estima por el uso predominante del proyecto. La densidad no es acumulable por usos del	<i>El proyecto cumple con los parámetros urbanos aplicables en atención a su uso de suelo.</i>
---	--



consumo de agua determinado por CONAGUA (Manual de agua potable, alcantarillado y saneamiento. Datos básicos. 2007), teniendo como referencia un cuarto hotelero (4 a 5 estrellas) sencillo para dos ocupantes cuyo consumo estimado es de 1,500 l/día.

CE-19.- La densidad para desarrollos turísticos hoteleros es de hasta 10 cuartos por hectárea.

El proyecto cumple con la densidad que se menciona en la Carta de Uso de Suelo.

Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con lo anterior, el promovente indicó que se cumple con la densidad, no obstante, el predio donde se pretende llevar a cabo el proyecto cuenta con 0.123497 hectáreas (1,234.97 m²) multiplicado por 10 cuartos por hectárea, el proyecto le corresponde una densidad de hasta 1.234 cuartos y considera 43 departamentos, por lo que rebasa la densidad establecida en el criterio, por lo que se solicitó mediante el oficio 04/SGA/0806/2024 de fecha 09 de julio de 2024, información adicional lo siguiente:

a) Presentar nuevamente la vinculación con los criterios CE-13 y CE-19, justificando de qué manera cumple lo establecido, toda vez que sobrepasa los 35% de superficie máximo de aprovechamiento.

Al respecto, el **promovente** no desahogó dicha información, por lo que no se garantiza el cumplimiento del criterio en mención.

CE-38.- El suministro parcial de energía eléctrica se deberá llevar a cabo de manera alternativa (Hidrógeno, gas natural, biogás, solares, eólicos, mareomotrices o de otro tipo no contaminante) al menos en un porcentaje igual al 10 % del consumo proyectado el desarrollo.

El proyecto cumplirá con este criterio ya que en su etapa de operación y mantenimiento implementará el uso de sistemas para generar el 10% de la energía eléctrica requerida por medio de paneles solares.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** indicó que en la etapa de operación se implementará el suministro parcial de energía eléctrica se llevará a cabo mediante paneles solares en un porcentaje del 10% del consumo proyectado, si bien el promovente no indicó la cantidad de paneles a utilizar así como la localización de estos, se advierte que el presente criterio es de observancia obligatoria, por lo que el **promovente** debe generar en un porcentaje igual al 10% del consumo proyectado.

CE-53.- Es obligatoria la instalación Vinculación una planta de tratamiento de aguas residuales con capacidad suficiente para el manejo de las aguas residuales del proyecto a máxima capacidad de ocupación. El proceso de tratamiento y disposición final del efluente y subproductos deberá cumplir con lo establecido en la normatividad aplicable.

El proyecto cumplirá con este criterio ya que se instalará una planta de tratamiento.

CE-54.- 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

Se cumplirá con este criterio ya que se instalará una planta de tratamiento.





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.

Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con lo anterior, el **promoviente** indicó que se cumplirán los criterios ya que se instalará una planta de tratamiento, no obstante, no presentó información acerca de la instalación, manejo y disposición de las PTAR. Por lo que se solicitó mediante el oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024, información adicional lo siguiente:

- a) Describir el proceso de tratamiento que recibirá el agua, capacidad de diseño de la planta, origen de las aguas recibidas, calidad esperada del agua después del tratamiento, destino final del efluente tratado y sitios de descarga o destino de la misma, alternativas de reuso y control de olores.
- b) Indicar las características esperadas, tratamiento y disposición final de los lodos de la planta de tratamiento.
- c) Presentar la capacidad máxima de tratamiento y los volúmenes estimados de agua tratada y descargada.

Al respecto, el **promoviente** no atendió el requerimiento de Información Adicional realizado por esta autoridad, por lo que esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos técnicos suficientes para garantizar el cumplimiento al presente criterio, dado que no se presentó la información solicitada a través del oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024.

CE-56.- En el diseño, construcción y operación del desarrollo se aplicarán medidas que prevengan las descargas de agua y el arrastre de sedimentos diferentes a los naturales, hacia zonas inundables y áreas costeras adyacentes.	<i>El proyecto cumplirá con este criterio ya que las aguas residuales se dispondrán por medio de una planta de tratamiento y el equipo utilizado en la operación y mantenimiento se mantendrá en óptimas condiciones mecánicas.</i>
---	---

CE-71.- Se deberá instalar una malla o barrera perimetral para reducir la dispersión de polvos hacia el exterior de las áreas de trabajo.	<i>Se cumplirá con este criterio ya que se instalará una malla perimetral para reducir la dispersión de polvos hacia el exterior.</i>
--	---

CE-75.- Durante el transporte de materiales pétreos éstos deberán humedecerse y cubrirse con una lona antidispersante, la que debe sujetarse adecuadamente y encontrarse en buen estado con objeto de minimizar la dispersión de partículas de polvo.	<i>Se cumplirá con este criterio ya durante el transporte del material pétreo requerido en la obra, se cubrirá con una lona para evitar su dispersión.</i>
--	--

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promoviente** indicó que se instalará una malla perimetral para reducir la dispersión de polvos hacia el exterior, así como indicó que los materiales pétreos se humedecerán y se cubrirán con una lona antidispersante. Por lo que deberá cumplir en todo momento con lo indicado.

CE-81.- Las cercas, bardas o muros perimetrales que se instalen en los diferentes tipos de vegetación, unidades naturales y ecosistemas deberán permitir	<i>Se dará cumplimiento con este criterio.</i>
---	--



el libre paso de la fauna silvestre.	
Análisis de esta Unidad Administrativa: En los planos anexos a la MIA-P, se observa que el proyecto no considera instalar cercas perimetrales, por lo que el proyecto no contraviene con el presente criterio.	
CE-85.- En las áreas de aprovechamiento proyectadas se deberá mantener en pie la vegetación arbórea y palmas de la vegetación original que por diseño del proyecto coincidan con las áreas destinadas a camellones, parques, áreas verdes, jardines, áreas de donación o áreas de equipamiento, de tal forma que estos individuos se integren al proyecto.	<i>Se dará cumplimiento con este criterio.</i>
CE-87.- 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.	<i>Se dará cumplimiento con este criterio.</i>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: Si bien el promovente indicó que se dará cumplimiento a los presentes criterios, se advierte que en la opinión emitida por la PROFEPA señalada en el Resultando VIII del presente oficio resolutivo, se observó un área rellena con material pétreo (sascab) en un área de 980 m², se presenció una bodega construida con polines de madera tapizada con madera triplay en las paredes y el techo ocupando una superficie de 12 m², así como no se observó la presencia de vegetación.</p> <p>Por lo que las obras y actividades realizadas en el sitio que nos ocupa, constituyen faltas en los preceptos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, toda vez que para realizar las obras y actividades debieron contar con previa Autorización en Materia de Impacto Ambiental por parte de esta Secretaría, por encontrarse dentro de los supuestos del artículo 28 primer párrafo, fracción IX y X de la citada Ley, así como el artículo 5 primer párrafo, incisos Q) y R) de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.</p> <p>Por lo que esta Unidad Administrativa advierte que el promovente ha iniciado la ejecución de obras y actividades del proyecto, contraviniendo el carácter preventivo del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, como establece en el artículo 28, primer párrafo de la LGEEPA y 5 primer párrafo de su REIA.</p> <p>Si bien el promovente prevé la implementación de un Programa de Rescate y Reforestación, no obstante, de la opinión emitida por la PROFEPA, se advierte que el promovente realizó remoción de vegetación sin realizar el rescate selectivo de vegetación, adicionalmente dicha actividad se realizó sin contar con previa autorización en materia de impacto ambiental.</p>	
CE-93.- Se deberá mantener libre de obras e instalaciones de cualquier tipo (permanentes o temporales) una franja de por lo menos 10 m dentro del predio, aledaña a los terrenos ganados al mar o la Zona Federal Marítimo Terrestre, en la que se preservará la vegetación costera original, salvo lo previsto en otros criterios específicos en este	<i>Se dará cumplimiento con este criterio.</i>



instrumento. La amplitud y continuidad de la franja se podrá modificar cuando se demuestre en el estudio de impacto ambiental correspondiente que dicha modificación no generará impactos ambientales significativos al ecosistema costero.

Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con lo anterior, si bien el **promoviente** indicó que se cumplirá el criterio, no se ubicó en algún plano la delimitación de la zona federal marítimo terrestre respecto al predio del proyecto por lo que se solicitó mediante el oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024, información adicional lo siguiente:

- a) Presentar en un plano la delimitación de la Zona federal marítimo terrestre respecto al predio del proyecto, así como indicar la franja de por lo menos 10 m dentro del predio, para dar cumplimiento al criterio (presentar de forma electrónica .pdf y/o autocad).

Al respecto, el **promoviente** no desahogó dicha información, por lo que no se garantiza el cumplimiento del criterio en mención.

CE-101.- En todas sus fases -construcción, operación y mantenimiento- el desarrollo deberá contar con un programa de difusión ambiental que incluya los aspectos necesarios de información, concientización y capacitación a los diversos actores involucrados, que complemente o refuerce los fines de los demás programas aplicables al proyecto.

Se cumplirá con este criterio.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promoviente** no presentó el programa de difusión ambiental que incluya los aspectos necesarios de información, concientización y capacitación a los diversos actores involucrados, por lo que no se tiene la certeza del presente criterio.

C. Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003.

En relación a la naturaleza del **proyecto**, esta Unidad Administrativa procedió a evaluar la presente resolución con las siguientes especificaciones de la **Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003**; con base a la vinculación presentada por el **promoviente** en el **Capítulo III** de la **MIA-P**, por lo que se tiene:

4.0 Especificaciones

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

En el predio donde se pretende desarrollar el proyecto no existe vegetación de manglar, sin embargo, a 60 metros existen zonas fragmentadas de manglar mixto.



la integralidad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:

- a La integridad del flujo hidrológico del humedal costero;
- b La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental;
- c Su productividad natural;
- d La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas;
- e Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje;
- f 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;
- g Cambio de las características ecológicas;
- h Servicios ecológicos;
- i 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).



Sitio del proyecto
Mangle Mixto

Se aplicarán diferentes programas durante la fase de preparación del sitio y construcción, además y como medida de compensación, se reforestará en coordinación y en donde determine la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), una superficie de 25 m² de manglar. Lo anterior, mediante la aplicación de un Programa de compensación de manglar.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promoviente** indicó que en el sitio del proyecto no se desarrolla vegetación de manglar, que la más cercana corresponde a mangle mixto y que se encuentra a una distancia aproximada de 60 m. También manifestó en la **MIA-P** que los efluentes generados por el proyecto serán canalizados a la PTAR que pretende instalar en el sitio del proyecto. Así mismo, describió el escenario actual del ecosistema de humedal indicando perturbaciones por el fraccionamiento en el que se encuentra el proyecto, toda vez que se encuentra este fraccionamiento desde hace 35 años, siendo el manglar una de las afectadas, siendo que a la fecha se encuentra en parches discontinuos o parches con escasa vegetación. De igual manera, el **promoviente** considera la infiltración del agua pluvial a través de las áreas permeables contempladas para el proyecto, así como de los drenajes pluviales y que lleguen a los pozos de absorción, y pretende la implementación de las medidas de prevención y mitigación que se propusieron en el **Capítulo VI** de la **MIA-P**.

De lo expuesto anteriormente, siendo que las obras se desplantarán sobre zonas con vegetación de matorral costero y mencionó que el agua subterránea y marina en el sitio del proyecto presenta condiciones de buena calidad. No obstante, cabe señalar que para la cimentación se considera profunda debido a que el terreno no cuenta con la resistencia suficiente a profundidad. Por lo anterior, se tiene que el proyecto contempla mantener el flujo hidrológico superficial y subterráneo por lo que no se afectará la



integralidad funcional del flujo hidrológico del manglar y de las zonas de influencia, y por consiguiente no se contraviene lo establecido en la especificación

4.6 Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento

Durante todas las fases del proyecto se aplicarán medidas y proyectos para evitar la degradación del mangle mixto colindante con el sitio del proyecto. Como por ejemplo un Programa de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos, así como la instalación de una planta de tratamiento en su fase de operación y mantenimiento.

4.7 La persona física o moral que utilice o vierta agua proveniente de la cuenca que alimenta a los humedales costeros, deberá restituirla al cuerpo de agua y asegurarse de que el volumen, pH, salinidad, oxígeno disuelto, temperatura y la calidad del agua que llega al humedal costero garanticen la viabilidad del mismo.

Este numeral no le aplica al proyecto, ya que en ninguna de sus fases se utilizará o vertirá agua de la zona de mangle mixto o cuenca que lo alimente. El agua que se utilizará será abastecida por medio de los pozos de extracción autorizados por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA) y transportados el proyecto por medio de pipas.

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.

En la etapa de Preparación del Sitio y Construcción, las aguas residuales que genere el proyecto se dispondrán por medio de sanitarios portátiles, incluido su mantenimiento y disposición final a la planta de tratamiento de Playa del Carmen por medio de una empresa autorizada para tal fin. En la etapa de operación y mantenimiento se dispondrán por medio de una planta de tratamiento. Se aplicará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos que incluye el manejo de grasas, aceite y combustibles en caso de que se presente algún accidente. El supervisor ambiental del proyecto mantendrá una estrecha vigilancia para verificar el cumplimiento de este numeral.

Análisis de esta Unidad Administrativa: Conforme la delimitación y caracterización del sistema ambiental se reporta la presencia de vegetación de manglar, por lo que conforme el objeto y campo de aplicación de la Norma de manera integral se entiende como un **humedal costero** a las unidades hidrológicas que contengan comunidades vegetales de manglares, por lo que no se protege sólo a la vegetación de manglar, sino también a los ecosistemas, hábitats, especies y poblaciones de la vida silvestre asociados a este tipo de vegetación.

Bajo este contexto, la **Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003** es de observancia obligatoria para los responsables de la realización de obras o actividades que se pretendan ubicar en humedales costeros o que, por sus características, puedan influir negativamente en éstos.

En la **MIA-P**, el **promovente** menciona que las obras no incidirán sobre la vegetación de manglar, por lo que serán conservados. De todo lo anterior, el **promovente** prevé el cumplimiento de las presentes especificaciones.



3799

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1685/2024

<p>4.9 El permiso de vertimiento de aguas residuales a la unidad hidrológica debe ser solicitado directamente a la autoridad competente, quien le fijará las condiciones de calidad de la descarga y el monitoreo que deberá realizar.</p>	<p><i>Este numeral no le aplica al proyecto, ya que en ninguna de sus fases se tiene contemplado el vertimiento de aguas residuales a la unidad hidrológica.</i></p>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: De conformidad con la información de la MIA-P, se tiene que el promovente no considera el vertimiento de aguas residuales hacia humedales, por lo que propuso la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales. De lo anterior, se advierte que no contraviene lo establecido en el presente criterio.</p>	
<p>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</p>	<p><i>Este numeral no le aplica al proyecto ya que en ninguna de sus fases se extraerá agua subterránea. Como ya se mencionó, el agua que se utilizará en todas las fases del proyecto será abastecida por medio de pipas.</i></p>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: El promovente indicó que en ninguna de las etapas del proyecto se extraerá agua subterránea toda vez que el agua para todas las fases del proyecto serán abastecidas por medio de pipas, por lo que no le aplica la presente numeral.</p>	
<p>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 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><i>Este numeral no le aplica al proyecto ya que en ninguna de sus fases se extraerá agua subterránea. Como ya se mencionó, el agua que se utilizará en todas las fases del proyecto será abastecida por medio de pipas.</i></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>El presente manifiesto cumple con los siguientes puntos, en atención a la unidad hidrológica donde se ubica el predio donde se pretende desarrollar el proyecto.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> •Dar cumplimiento a la NOM-022-SEMARNAT-2003. •Dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4.43 de la NOM-022-SEMARNAT-2003. •Delimitar la Unidad Hidrológica en la se ubica el predio. •Caracterizar los componentes abióticos y bióticos de la Unidad Hidrológica delimitada. •Analizar las tendencias esperadas de la Unidad Hidrológica, determinando el impacto que tendrá el proyecto en su deterioro o conservación.
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: Al respecto y dado que la "unidad hidrológica está constituida por el cuerpo lagunar costero y/o estuarino, y la comunidad vegetal asociada a él (manglares, marismas y pantanos), las unidades ambientales terrestres circundantes, la o las bocas que pueden ser permanentes o estacionales, la barrera y playa, los aportes externos (ríos, arroyos permanentes o temporales, aportes del</p>	

X



manto freático) y la zona de influencia de la marea, oleaje y corriente litoral." Se advierte que el sitio del proyecto presenta vegetación de duna costera, colindando con el manglar en ZOFEMAT y litoral, si bien el **promoviente** manifestó los ejemplares de mangle cercanos al sitio del proyecto, no presentó los estudios de su caracterización, por lo que se solicitó mediante el oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024, información adicional lo siguiente:

- a) Presentar nuevamente la vinculación con la especificación 4.42, justificando de que manera se realizará el cumplimiento de esta, presentando la documentación técnica y científica que sustente su determinación

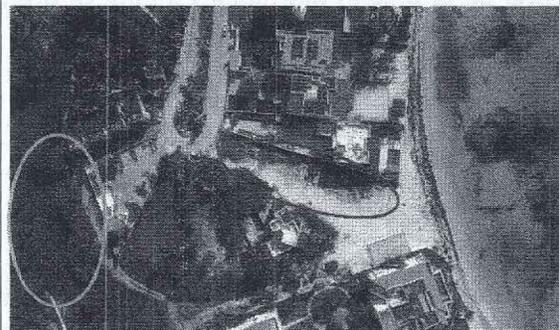
Al respecto, el **promoviente** no atendió el requerimiento de Información Adicional realizado por esta autoridad, por lo que esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos técnicos suficientes para garantizar el cumplimiento al presente criterio, dado que no se presentó la información solicitada a través del oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024.

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 permitirá actividades productivas o de apoyo.

El 3 de mayo de 2004, se publicó en el D.O.F. el acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, que a la letra dice:

La prohibición de obras o 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.

Las obras que se pretenden construir del proyecto, se ubican a menos de 100 metros de distancia de la zona de manglar registrados en el predio, de hecho, en relación con las obras la distancia mínima a dichos individuos es de 60 metros.



Sitio del proyecto
Mangle Mixto



Por lo anterior y para cumplir con las medidas de compensación en beneficio del humedal, entendiéndose por ello "una medida en beneficio del humedal será aquella que busque recuperar la funcionalidad de un ambiente dañado, ubicado en un ambiente geográfico distinto al afectado por el proyecto, aumentando la superficie de manglar", el promovente del proyecto propone lo siguiente:

- Reforestar una superficie de 25 m² de manglar. Lo anterior, mediante la obtención de plántulas de mangle de un vivero debidamente autorizado por la SEMARNAT y SAGARPA.
- La zona a reforestar en beneficio del humedal, será aquella impactada por fenómenos naturales o bien por actividades antropogénicas y cuya reforestación sea de urgencia para recuperar los servicios ambientales que ofrece.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El promovente indicó que las obras del proyecto se ubican a una distancia de 60 metros, como se muestra a continuación:



De lo anterior, no cumple con la distancia indicada por la especificación 4.16, haciendo al **proyecto** sujeto a la especificación **4.43**, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar y su cumplimiento fue evaluado en el **CONSIDERANDO V inciso D** en donde se determinó que el **proyecto** puede ser exceptuado de la presente prohibición toda vez que el **promovente** presentó las medidas de compensación en beneficio de los humedales.

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

Se cumplirá con este criterio ya que el material para la construcción se obtendrá de sitios que cuenten con sus autorizaciones correspondientes y señalados por la autoridad competente. Dichos bancos estarán ubicados fuera del área que ocupa el manglar y en sitios que no tengan influencia sobre la dinámica ecológica de los ecosistemas que los contienen.





los contienen.	
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promoviente indicó que el material para la construcción de las obras del proyecto serán de sitios que cuenten con sus autorizaciones correspondientes así como dichos bancos estarán ubicados fuera del área del manglar, por lo que el proyecto no se contraviene con el presente numeral.	
4.18 Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.	<i>No se llevarán a cabo en ninguna de las fases del proyecto, actividades de relleno, desmonte, quema y desecación del mangle mixto colindante con el predio y zona costera colindante. La vegetación que se pretende remover para la construcción del proyecto es vegetación herbácea y arbustiva.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promoviente considera Se advierte que la presente especificación es de observancia obligatoria y carácter prohibitivo por lo que no podrá rellenar, desmontar, quemar y desecar la vegetación de humedal costero.	
4.20 Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros	<i>Se aplicará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos en todas las fases del proyecto y se tendrá especial cuidado en no disponer de residuos sólidos en las zonas de mangle colindante con el predio y zona costera. El Supervisor Ambiental se encargará de cumplir y hacer cumplir con este programa y con todos los programas que se proponen en este manifiesto, así como las medidas de prevención, mitigación y compensación que se proponen para este proyecto.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promoviente anexó a la MIA-P , el programa denominado "PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS", donde el promoviente presenta acciones y medidas, para los diferentes residuos sólidos generados por el proyecto en sus distintas etapas. Debido al carácter prohibitivo de la especificación, el mismo es de observancia obligatoria.	
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.	<i>Este numeral no le aplica al proyecto ya que se trata de la construcción de un Desarrollo Inmobiliario en una zona con vegetación herbácea y arbustiva y no de infraestructura turística ubicada dentro de la zona de mangle mixto colindante con el proyecto.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: El promoviente no contempla la construcción de infraestructura turística en zonas de manglar, se advierte que no se contrapone a la especificación en comento.	
4.34 Se debe evitar la compactación del sedimento	<i>Este numeral no le aplica al proyecto, ya que en ninguna de sus fases se tiene contemplado la compactación de</i>



3799

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1685/2024

en marismas y humedales costeros como resultado del paso de ganado, personas, vehículos y otros factores antropogénicos

sedimento en marisma y humedales.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** indicó que esta actividad no está considerada en el proyecto, lo anterior debido a que el desplante del proyecto no se plantea en la zona de humedales y se mantendrá como zona de conservación.

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.

-El proyecto conservará sus áreas verdes.

-Como medida de compensación, se propone reforestar una superficie de 25 m² de manglar. Lo anterior, mediante la obtención de plántulas de mangle de un vivero debidamente autorizado por la SEMARNAT y SAGARPA.

Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con lo anterior, el **promovente** presentó como medidas de compensación reforestar en coordinación con la **CONANP** una superficie de 25 m² de manglar, no obstante, no justificó la selección del sitio que se pretende reforestar, así como la metodología a emplear, el tiempo de ejecución del programa, especies a emplear, así como la medición de la eficacia del programa y su seguimiento, considerando lo que señala la especificación **4.43** de la **NOM-022-SEMARNAT-2003**. Por lo que el promovente deberá:

- a) Presentar justificación con sustento técnico la selección del sitio que se pretende reforestar, así como el programa de reforestación, las medidas de compensación que garanticen que aumentarán la superficie de manglar en un sitio impactado o con algún grado de conservación, considerando la ubicación, superficie, metodología, tiempo de ejecución del programa, especies a emplear, así como la medición de la eficacia del programa y su seguimiento, considerando lo que señala especificación 4.43 de la NOM-022-SEMARNAT-2003.

Al respecto, el **promovente** no atendió el requerimiento de Información Adicional realizado por esta autoridad, por lo que esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos técnicos suficientes para garantizar el cumplimiento al presente criterio, dado que no se presentó la información solicitada a través del oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024.

D. ACUERDO que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de mayo de 2004.

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

El 3 de mayo de 2004, se publicó en el D.O.F. el acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, que a la letra dice:

La prohibición de obras o actividades estipuladas en los





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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1685/2024

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.

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.

Las obras que se pretenden construir del proyecto, se ubican a menos de 100 metros de distancia de la zona de mangle mixto registrado en el predio, de hecho, en relación con las obras la distancia mínima a dichos individuos es de 60 metros.

Por lo anterior y para cumplir con las medidas de compensación en beneficio del humedal, entendiéndose por ello "una medida en beneficio del humedal será aquella que busque recuperar la funcionalidad de un ambiente dañado, ubicado en un ambiente geográfico distinto al afectado por el proyecto, aumentando la superficie de manglar", el promovente del proyecto propone lo siguiente:

-Reforestar en coordinación y en donde determine la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), una superficie de 25 m² de manglar. Lo anterior, mediante la obtención de plántulas de Mangle de un vivero debidamente autorizado por la SEMARNAT y SAGARPA y la aplicación de un Programa de Compensación.

-La zona a reforestar dentro del Área Natural Protegida en beneficio del humedal, será aquella impactada por fenómenos naturales o bien por actividades antropogénicas y cuya reforestación sea de urgencia para recuperar los servicios ambientales que ofrece.

Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con lo anterior, el **promovente** presentó como medidas de compensación reforestar en coordinación con la CONANP una superficie de 25 m² de manglar, no obstante, no justificó la selección del sitio que se pretende reforestar, así como la metodología a emplear, el tiempo de ejecución del programa, especies a emplear, así como la medición de la eficacia del programa y su seguimiento, considerando lo que señala la **especificación 4.43** de la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, por lo que se solicitó mediante el oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024, información adicional lo siguiente:

a) Presentar justificación con sustento técnico la selección del sitio que se pretende reforestar, así como el programa de reforestación, las medidas de compensación que garanticen que aumentarán la superficie de manglar en un sitio impactado o con algún grado de conservación, considerando la ubicación, superficie, metodología, tiempo de ejecución del programa, especies a emplear, así como la medición de la eficacia del programa y su seguimiento, considerando lo que señala especificación 4.43 de la NOM-022-SEMARNAT-2003.



3799

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1685/2024

Al respecto, el **promoviente** no atendió el requerimiento de Información Adicional realizado por esta autoridad, por lo que esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos técnicos suficientes para garantizar el cumplimiento al presente criterio, dado que no se presentó la información solicitada a través del oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024.

E. 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

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

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

*En el predio donde se pretende llevar a cabo el proyecto no se identificaron especies de manglar. Sin embargo, a 60 metros del predio existe una zona con la presencia de Mangle Botoncillo (*Conocarpus erectus*), Mangle Rojo (*Rizophora mangle*) y Mangle Blanco (*Laguncularia racemosa*).*

La zona de desplante del proyecto se encuentra a una distancia menor de 100 metros en relación a este Mangle Mixto.

Por lo anterior se presenta la vinculación del proyecto con lo que señala el artículo referido:

"QUEDA PROHIBIDA LA REMOCIÓN, RELLENO, TRASPLANTE, PODA, O CUALQUIER OBRA O ACTIVIDAD QUE AFECTE LA INTEGRALIDAD DEL FLUJO HIDROLÓGICO DEL MANGLAR, DEL ECOSISTEMA Y SU ZONA DE INFLUENCIA".

En la superficie contemplada para la remoción de la vegetación para la construcción del proyecto, las obras más cercanas a donde se ubica el Mangle Mixto es una construcción que se encuentra abandonada y unos departamentos en proceso de mantenimiento, aproximadamente a 60 metros de distancia.

Por lo anterior, ninguna de las obras contempladas en el proyecto en general, requerirán remover, rellenar, trasplantar, podar o realizar cualquier otra actividad que afecte el mangle o la integralidad de su flujo hidrológico.

"DE SU PRODUCTIVIDAD NATURAL".

Se entiende por productividad o producción natural, a la generación de biomasa (es la energía obtenida de la materia orgánica constitutiva de los seres vivos, sus



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1685/2024

	<p>excretas y sus restos no vivos) por unidad de tiempo y área en un ecosistema. Dicha productividad esta determina por los siguientes tres factores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disponibilidad de agua. - Disponibilidad de nutrientes. - Disponibilidad de luz.
	<p>Disponibilidad de agua</p> <p>En ninguna de las fases del proyecto se pretende extraer agua de manera superficial (de alguna cuenca o cuerpo de agua o zona de manglar) o subterránea, ni en el sitio del proyecto o zona aledañas, por lo que no se tiene contemplado afectar el balance hídrico del ecosistema o su zona de influencia.</p>
	<p>El agua que requerida en todas las fases del proyecto será abastecida por medio de pipas.</p> <p>Disponibilidad de nutrientes</p>
	<p>En ninguna de las fases del proyecto se utilizarán abonos o fertilizantes de ninguna clase y tampoco depositar aguas con nutrientes, por ejemplo, las aguas residuales, misma que se canalizarán a una planta de tratamiento que se instalará en el proyecto durante su etapa de operación y mantenimiento. Por lo anterior no se alterará o modificará el balance de nutrientes con la ejecución del proyecto.</p>
	<p>Disponibilidad del Luz</p> <p>La ejecución del proyecto no afectará la disponibilidad de la luz solar, ya que el proyecto no provocará la sombra suficiente como para interrumpir la luz del sol y que se vea afectado o interrumpido el proceso fotosintético y la disminución en la producción de biomasa en la zona de Mangle Mixto cercana al proyecto.</p>
	<p>Por lo anterior no se verá afectada la productividad del mangle, del ecosistema o de su zona de influencia colindante con el proyecto.</p> <p>"DE LA CAPACIDAD DE CARGA NATURAL DEL ECOSISTEMA PARA LOS PROYECTOS TURÍSTICOS"</p>
	<p>La capacidad de carga turística es también un tipo de capacidad de carga ambiental; se refiere a la posibilidad biofísica y social que tiene determinado lugar para permitir un determinado flujo de personas mientras realizan una actividad turística</p>



3799

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1685/2024

Este concepto hace referencia al uso turístico por medio de una actividad sin alterar sus funciones biológicas. En el caso particular del Mangle Mixto colindante proyecto, NO SE LLEVARÁ NINGUN TIPO DE OBRA O ACTIVIDAD EN DICHA ZONA.

Por lo anterior y al no ser usado para alguna actividad turística el Mangle Mixto no se afectará su carga turística.

DE LAS ZONAS DE ANIDACIÓN, REPRODUCCIÓN, REFUGIO, ALIMENTACIÓN Y ALEVINAJE.

La afectación de los servicios de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje, está estrechamente ligado al tipo de vegetación y su estado de conservación, a la extensión del ecosistema y conectividad.

En el Mangle Mixto que se ubica a 60 metros del sitio del proyecto no se pretende ningún tipo de obra o actividad en los mismos, por lo que su permanencia y conservación están asegurados.

En lo que se refiere a su extensión y calidad del ecosistema, el proyecto forma parte de un fraccionamiento, sitio que ha sido fragmentado desde hace más de 35 años para dar paso al establecimiento de la infraestructura turística de dicha zona.

Por lo anterior, el ecosistema de manglar se considera de poca extensión y baja calidad, debido como ya se dijo a la fragmentación del ecosistema que dio origen a la zona habitacional.

Una de las comunidades vegetales afectadas por esta fragmentación fue el manglar, mismo que a la fecha se encuentra en parches discontinuos o parches con escasa vegetación.

Por lo anterior el Mangle Mixto colindante con el predio, no reúne las condiciones para ser usado como sitio de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje.

"Y POR ÚLTIMO DE LAS INTERACCIONES ENTRE EL MANGLAR, LOS RÍOS, LA DUNA, LA ZONA MARÍTIMA ADYACENTE Y LOS CORALES, O QUE PROVOQUE CAMBIOS EN LAS CARACTERÍSTICAS Y SERVICIOS ECOLÓGICOS".

Como ya se ha mencionado en este escrito, el remanente de Mangle Mixto registrado, se ubican a 60 metros donde se





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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1685/2024

	<p>pretende construir el proyecto. Dicho mangle mixto, forman parte de un ecosistema ya fracturado por la construcción del Fraccionamiento Playa Paraíso. En el sitio del proyecto no se identificaron ríos, ni superficiales ni subterráneos, tampoco la presencia de dunas.</p> <p>De lo manifestado anteriormente deja en claro que el proyecto no provocará en ninguna de sus fases cambios en las interacciones con el remante de manglar mixto y su zona de influencia.</p>
--	---

Análisis de esta Unidad Administrativa: El **promovente** indicó que la zona de desplante del proyecto se encuentra a una distancia de 60 metros del mangle mixto, por lo que ninguna de las obras contempladas para el proyecto requerirán remover, rellenar, trasplantar, podar o realizar cualquier otra actividad que afecte al manglar, de igual manera, no considera extraer agua de manera superficial o subterránea en el sitio o zonas aledañas ya que el agua requerida en todas las fases será por medio de pipas, las aguas residuales serán canalizadas a una PTAR, así como indicó que el proyecto no provocará sombra suficiente como para interrumpir la luz del sol. El proyecto forma parte de un fraccionamiento que ha estado más de 35 años, por lo que ya se encuentra fragmentada el ecosistema, por lo que no afectará las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje, por último, en el sitio del proyecto no se identificaron ríos superficiales ni subterráneos, así como la presencia de dunas.

El **promovente** aplicará programas de residuos sólidos y líquidos para no afectar el humedal costero, así como en coordinación con la **CONANP** se reforestará 25 m² de manglar, esto mediante la aplicación de un Programa de compensación de manglar, por lo que se advierte que el promovente no anexó dicho programa.

Por lo anterior, se tiene que el **proyecto** no realizará remoción, relleno, trasplante, poda o alguna otra actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar, del ecosistema y de su zona de influencia, de las zonas de anidación, reproducción, alevinaje, de las interacciones del manglar y la zona marina adyacente.

F. 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 30 de diciembre de 2010

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

El **promovente** señaló en el **Capítulo III** de la MIA-P, las siguientes especies:

Nombre común	Nombre científico	Categoría
--------------	-------------------	-----------





Iguana rayada	<i>Ctenosaura similis</i>	A
Mangle rojo	<i>Rhizophora mangle</i>	A
Mangle blanco	<i>Avicennia germinans</i>	A
Mangle botoncillo	<i>Conocarpus erectus</i>	A

Que la presente norma define dicha categoría como:

2.2.3 Amenazadas (A)

Aquellas que podrían llegar a encontrarse en peligro de desaparecer a corto o mediano plazo, si siguen operando los factores que inciden negativamente en su viabilidad, al ocasionar el deterioro o modificación de su hábitat o disminuir directamente el tamaño de sus poblaciones.

De conformidad con la información presentada en la MIA-P, se tiene que el **promoviente** considera la ejecución de medidas ambientales con respecto a la fauna, enfatizando en las que se encuentren dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Con respecto a los manglares, el promoviente indicó que se aplicará un Programa de compensación de manglar, no obstante, no justificó la selección del sitio que se pretende reforestar, así como la metodología a emplear, el tiempo de ejecución del programa, especies a emplear, así como la medición de la eficacia del programa y su seguimiento, por lo que no se tiene certeza de que el desarrollo del proyecto propicie la recuperación y conservación de estas especies.

6 OPINIONES RECIBIDAS.

VII. Que la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente**, mediante el oficio referido en el **Resultando XIII** de la presente resolución, opinó lo siguiente:

"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) 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 30 de diciembre de 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.*
- f) Artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre, adicionado en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de octubre de 2008.*



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1685/2024

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 condiera 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 hará inclusión de este tipo de generación de energía durante la operación del proyecto, dando cumplimiento a esta acción.

II. El área del proyecto incide sobre la UGA 17 Corredor Turístico Punta Brava-Xcalacoco del Programa de Ordenamiento Ecológico; donde destacan la aplicación de los siguientes criterios:

CG-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.

Análisis: El proyecto NO SE AJUSTA a los lineamientos del Programa de Ordenamiento Ecológico, ni cumple con los parámetros urbanos del instrumento vigente. Por lo que esta Secretaría, advierte que el proyecto no cumple con este criterio.

CE-27 La superficie máxima de aprovechamiento no podrá exceder del 35 % del predio en donde se realizará el desplante de las edificaciones, obra exterior, circulaciones, áreas verdes y cualquier otra obra o servicio relativo al uso permitido. La superficie restante deberá mantenerse en condiciones naturales

Análisis: El proyecto no presenta un plano de la superficie de desplante del terreno, solo menciona que tiene un Coeficiente de Ocupación del 69%. Que no representa el total de la superficie de desplante o modificación. El proyecto no cumple con este criterio.

CE-93 Se deberá mantener libre de obras e instalaciones de cualquier tipo (permanentes o temporales) una franja de por lo menos 10 m dentro del predio, aledaña a los terrenos ganados al mar o la Zona Federal Marítimo Terrestre, en la que se preservará la vegetación costera original, salvo lo previsto en otros criterios específicos en este instrumento. La amplitud y continuidad de la franja se podrá modificar cuando se demuestre en el estudio de impacto ambiental correspondiente que dicha modificación no generará impactos ambientales significativos al ecosistema costero.

Análisis: Derivado de la falta de información, esta secretaría considera que el proyecto no garantiza el cumplimiento de este criterio.

III. El proyecto se ubica en el uso de suelo ZONA TURÍSTICA (ZT) y tal y como se declara en la página 16 de la Manifestación, el proyecto no cumple con los siguientes parametros

Cuadro Normativo table with 5 columns: Programa de Desarrollo Urbano, Programa de Ordenamiento Ecológico Local, Proyecto, and Cumple. Rows include Uso de Suelo, Área del lote, and Frente del lote.



Frente del lote	4.50	1:5	NO*
Lado derecho	0.00	0	SI
Lado izquierdo	0.00	0	SI
Fondo	0.00	0	SI
COS	.40 (491.71 m ²)	.69 (853.35)	NO*
CUS	1.20 (1,475.14 m ²)	3.57 (4,390.77)	NO*
CAV	.35 (430.25 m ²)	.29 (354.8)	NO*
% de frente ajardinado	20 (8 m ²)	.64 (29.77)	SI
Altura	12 m	22.6	NO*
Niveles	3	8	NO*
Densidad Viviendas 12 viviendas por hectárea	1.48 viviendas	42 viviendas y 1 local	NO*
Estacionamiento	1 cajón	8 cajones	NO*

Derivado del análisis de lo que el mismo promovente manifiesta, se advierte que el proyecto NO CUMPLE con la densidad, el COS, el CUS, la altura que son parámetros principalmente ambientales toda vez que están vinculados directamente con la capacidad de carga del sistema, y la capacidad de los servicios para el tratamiento de residuos, aguas y la obtención de los recursos.

IV. Derivado de la existencia de ecosistema de manglar a una distancia aproximada de 60 metros del predio del proyecto, para cumplir con las medidas de compensación en beneficio del humedal, el promovente del proyecto propone lo siguiente: - Reforestar una superficie de 25 m² de manglar. Lo anterior, mediante la obtención de plántulas de mangle de un vivero debidamente autorizado por la SEMARNAT Y SAGARPA. - La zona a reforestar en beneficio del humedal, será aquella impactada por fenómenos naturales o bien por actividades antropogénicas y cuya reforestación sea de urgencia para recuperar los servicios ambientales que ofrece.

Esto con la finalidad de cumplir con la Norma Oficial Mexicana, la NOM-022-SEMARNAT-2003, sin embargo será la SEMARNAT la encargada de determinar la viabilidad de las medidas de compensación y deberá conseguir la autorización para el Cambio de Uso de Suelo en terrenos Forestales, que para tal efecto debe obtenerse por parte de la autoridad competente.

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

VI. El proyecto no presenta un plano o imagen de desplante de obra sobre el terreno.

VII. El proyecto no presenta información de la Plata de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). (Modelo, capacidad, nivel de tratamiento, etc.)

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 "PLAYA PARAÍSO", con pretendida ubicación en la Región 001, Playa Paraíso, en Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo; no contraviene lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y del Mar Caribe. Sin embargo, **no cumple** el criterio **CG-01** y **CE-27**; y **no garantiza** el cumplimiento del criterios **CE-93**, que se establece en la UGA 17 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, de igual manera **no cumple** con la densidad, el **COS**, el **CUS** y la altura para el uso de suelo (**ZT**) **ZONA TURISTICA**; Destacando que estos parámetros en comento tienen una alta relevancia ecológica. Por lo antes expuesto y con la información presentada, esta Dirección considera que el proyecto **NO ES VIABLE** en los términos planteados.

Análisis de esta Unidad Administrativa: Respecto a la opinión de la instancia consultada, esta Unidad Administrativa coincide en que el **proyecto** no cumple con los criterios CG-01, CE-27, CE-93, el COS y CUS, por lo que mediante el oficio **04/SGA/0806/2024** de fecha 09 de julio de 2024, se le solicitó información adicional presentar nuevamente las vinculaciones justificando de que manera cumple con lo indicado en los criterios, sin embargo, el **promovente** no desahogó dicha información, por lo que se resuelve negar la autorización



solicitada por contravenir lo establecido en la **LGEEPA**, sus reglamentos y demás disposiciones aplicables.

VIII. Que la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)**, en su escrito referido en el **Resultando XIV** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

"Sobre el particular, me permito informarle que, derivado de una búsqueda exhaustiva al acervo documental de esta Oficina de Representación, que con el nombre de la empresa DK DEL CARIBE S.A DE C.V., se encontraron dos expedientes, uno de denuncias y un expediente administrativo que a continuación se enlista, lo anterior, para los efectos legales que estime pertinentes.

NO. EXPEDIENTE	DENUNCIADO	DIRECCION	ESTATUS
PFPA/29.7/2C.28.2/006-24	DK DEL CARIBE S.A DE C.V.	LOTE 35-1 UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO PLAYA PARAISO	SE ATENDIO CON VISITA DE INSPECCION PFPA/29.3/2C.27.5/0019-2024
PFPA/29.3/2C.27.5/0019-024	PROPIETARIO A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO LEGAL O PROMOVENTE O RESPONSABLE DEL PREDIO	COORDENADAS EN PROYECCION UTM 16 Q X:504577, Y:2295658, X:504551, Y:2295660 CON REFERENCIA AL DATRUM WGS 84, REGION 16Q MÉXICO EN EL SITIO CONOCIDO COMO PLAYA PARAISO, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD	EN TRAMITE PARA LA VALORACIÓN DE LA EMISION DEL PROYECTO CORRESPONDIENTE

EXP. ADMVO. NÚM; PFPA/29.3/2C.27.5/0019-2024

Al momento de la presente diligencia en el área inspeccionada no se observó la presencia de vegetación, por lo que en las áreas adenañas al sitio objeto de la presente diligencia, se observó ejemplares aislados de palmas de coco (Cocos nucifera), oreja de borrego (Scaevola tacada) y romero de playa.

(...)

Al momento de la presente diligencia se observó un área rellena con material pétreo (sascab) con un área de 980 metros cuadrados, en donde se observó una bodega constituida con polines de madera tapiado con madera de triplay en las paredes y el techo, el cual ocupa una superficie de 12 metros cuadrados

Asimismo, es importante referir que al momento de la presente diligencia en el sitio objeto de la visita de inspección colinda con un campamento tortuguero, el cual no se advierte la presencia de nidos de tortuga en el interior de dicho campamento y este se encuentra en óptimas condiciones, de igual forma es importante mencionar que el sitio inspeccionado no se observa cercano al área de anidación de tortuga"

Análisis de esta Unidad Administrativa: Al respecto, la **PROFEPA** en cumplimiento de la legislación ambiental y en ejercicio de sus facultades de inspección y vigilancia, inició procedimiento administrativo correspondiente **No. PFPA/29.3/2C.27.5/0019-2024**, en relación a las obras y actividades que se realizaron sin contar con autorización en materia de impacto ambiental.

En el acta de inspección, la **PROFEPA** indica que en el sitio del proyecto no se observó la presencia de vegetación, así como se observó un área rellena con material pétreo (sascab) con un área de 980 m², donde se encontró una bodega construida con polines de madera tapiado con madera triplay en las paredes y el techo, por lo que violentó el carácter preventivo del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. Toda vez que en el **Artículo 28** de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)**,



establece que:

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

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

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

Así como en el Artículo 5° del REIA establece que "Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental (...)

Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS

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

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

IX. Que la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico**, en su escrito referido en el **Resultando XVI** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

"Conforme a las coordenadas UTM reportadas en la MIA-P, el proyecto se ubica en el área regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad (POELMS), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009, aplicándole las regulaciones de la UGA 17 Corredor turístico Punta Brava-Xcalacoco con política ambiental de Conservación, y la UGA 139 Solidaridad tipo regional del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe (POEMyRGMMyMC), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012.

(...) En virtud de que la política ambiental, los usos y los criterios de regulación ecológica de las UGA 17 del POELMS, y la UGA 139 del POEMyRGMMyMC tienen como objetivo preservar la biodiversidad (CE79, CE-93); dar continuidad a los procesos naturales (CE 102, CE 107), la construcción de edificaciones e infraestructura segura ante eventos hidrometeorológicos (CE102, CG 29, A057), y que el proyecto excede el porcentaje de aprovechamiento autorizado (50%) (CE-25) esta Dirección General concluye que el proyecto de desarrollo Playa Paraíso NO es congruente con respecto de los programas de ordenamiento ecológico vigentes."

Análisis de esta Unidad Administrativa: Al respecto, esta Unidad Administrativa determinó solicitar al



promovente INFORMACIÓN ADICIONAL de conformidad con el oficio número 04/SGA/0806/2024 de fecha 09 de julio de 2024 y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35-BIS de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

7 ANÁLISIS TÉCNICO.

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

El promovente indicó en el Capítulo V de la MIA-P lo siguiente:

"V.2 Metodología para evaluar los impactos ambientales.

(...)

Para evaluar los impactos ambientales que ocasionará el proyecto, se utilizó una variante de la Matriz de Leopold, la cual permite cuantificar los impactos de las actividades en cada una de las etapas del proyecto.

V.5 Criterios y metodologías de evaluación.

(...)

Para analizar de manera cuantitativa y cualitativa los impactos ambientales que generará el proyecto en el Sistema Ambiental (SA) en sus diferentes fases, se utilizó una modificación de la Matriz de Leopold.

A continuación, se presentan la Matriz de Leopold dividida por cada una de las tres etapas de desarrollo del proyecto. Los resultados se expresan como:

- Adverso (A)
- Benéfico (B)
- Nulo (N)

Preparación del sitio

	Etapa del proyecto
	Actividades en la Preparación del Sitio



			Rescate de flora y fauna	Remoción, despalme y limpieza de terreno	Trazo y nivelación de ejes del proyecto	Contratación de mano de mano	
Componente del sistema ambiental	Medio Físico	Suelo	Perdida de suelo y/o composición	N	A	A	N
			Contaminación del suelo y subsuelo	N	A	A	N
		Agua	Escorrentía Superficial	N	N	A	N
			Calidad del agua subterránea	N	N	N	N
		Atmósfera	Microclima	N	A	A	N
			Calidad del aire	N	A	A	N
			Contaminación acústica	N	A	A	N
		Paisaje	Apariencia visual	N	A	N	N
	Relieve		N	N	N	N	
	Medio Biotico	Flora	Diversidad	B	A	N	N
		Fauna	Diversidad	B	A	N	N
	Social	Social	Bienestar social	B	N	N	B
		Económico	Generación de empleos	B	B	N	B
		Económico	Generación de empleos	B	B	N	B
A Adverso o negativo			14				
B Benéfico o positivo			10				



			Etapa del proyecto												
			Actividades en la etapa de Construcción												
			Instalación de baño y bodega provisional	Traslado de materiales	Construcción de cimentación	Relleno, nivelación y compactación de terreno	Construcción de la estructura de los departamentos	Construcción de obras exteriores	Construcción de obras exteriores permeables	Instalación sanitaria, hidráulica y pluvial	Instalación eléctrica	Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos	Uso de equipo de construcción	Acabados y amueblados	Ajardinado
		Contaminación acústica	N	A	A	A	A	A	A	N	N	N	A	A	N
	Paisaje	Apariencia visual	A	N	N	A	A	N	N	N	N	B	N	N	B
		Relieve	N	N	N	A	A	A	N	N	N	N	N	N	N
Medio Biótico	Flora	Diversidad	N	N	N	A	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	Fauna	Diversidad	N	N	N	A	N	N	N	N	N	B	N	N	B
Medio Socioeconómico	Social	Bienestar social	N	N	N	A	N	N	N	N	N	B	N	N	B
	Economía Local	Generación de empleos	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
	Economía	Generación de	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B



Social	Bienestar social	N	N	B
Económico Local	Generación de empleos	B	B	B
Económico General	Generación de empleos	B	B	B

A Adverso o negativo	0
B Benéfico o positivo	13
N Nulo	29
Total	42

En total se identificaron un total de 280 interacciones potenciales entre las 20 actividades consideradas en las tres etapas del proyecto y su relación con los 14 indicadores de impacto que fueron seleccionados.

De los 280 impactos que fueron identificados (100%), 50 fueron identificados como adversos, lo que significa un 16%, 60 fueron benéficos que corresponde a un 22% y 170 fueron considerados como nulos lo que equivale al 62%.

Como se aprecia en los resultados de cada una de las etapas, la mayor parte de los impactos adversos se presentaron en la etapa de preparación del sitio y construcción, siendo que en esta etapa se lleva a cabo la remoción, desmonte y la construcción de la cimentación del proyecto, actividades que modifican de manera irreversible las condiciones naturales de suelo ya que se modifica por completo para dar paso a la cimentación del proyecto.

De las otras actividades consideradas como adversas o negativas por su impacto en los sus indicadores, podrán ser prevenidas, mitigadas o compensadas con la aplicación de los diferentes programas que se anexan en este manifiesto.

XII. Que de conformidad con lo establecido en la fracción III del artículo 44 del REIA, el cual indica que la Secretaría deberá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente; la **promovente** propuso las siguientes medidas:

El **promovente** indicó en el Capítulo VI de la MIA-P lo siguiente:

"Durante las etapas de Preparación del Sitio y Construcción del proyecto, se provocará impactos ambientales tanto adversos (negativos) como benéficos (positivos).

(...) Dichas medias se presentan en el siguiente cuadro, en el que se indica el recurso natural afectado y las medidas de prevención y mitigación que se aplicarán.



Recurso afectado	Medidas de prevención y mitigación
SUELO	
Pérdida de suelo y/o su composición	<p>Una vez concluidas las actividades de remoción y desmonte del terreno, se procederá de manera inmediata con el marcaje con estacas, el relleno y la nivelación del área a construir, lo anterior con el fin de evitar la generación de polvo al tener expuesto el suelo sin vegetación.</p> <p>Como medida de prevención y con el fin de mantener y/o proporcionar la mayor cantidad de área de conservación, se conservarán áreas verdes, áreas ajardinadas y áreas permeables. Dichas áreas a conservar permitirán mantener vegetación en el predio, así como el uso que le pueda dar la fauna que transite por la zona a dichos sitios. Por ejemplo, zonas de resguardo para <i>Ctenosaura similis</i>.</p>
Contaminación del suelo y subsuelo	<p>Para prevenir y mitigar la contaminación del suelo se llevarán a cabo las siguientes acciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -El supervisor ambiental y el responsable de la obra, tendrán especial cuidado en que la maquinaria y equipo no derramen de manera incidental, grasa, aceite o combustible, para evitar la contaminación del suelo y subsuelo. -Se aplicará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos, que incluye estos residuos líquidos. -Se aplicará un Programa de Educación Ambiental a todos los trabajadores de la obra. -Para evitar el fecalismo al aire libre, por cada 20 trabajadores se instalará un sanitario portátil. A dichos sanitarios se les brindará su mantenimiento periódico por una empresa autorizada para tal fin, solicitando copia del servicio y del destino final de las aguas residuales. -En la etapa de Operación y Mantenimiento el proyecto se conectará a una planta de tratamiento. -El mantenimiento y reparación de equipo se hará en un taller autorizado. No se llevará a cabo ningún tipo de mantenimiento o reparación en el sitio del proyecto. -La carga de combustible se hará en gasolineras cercanas, no se hará esta actividad en el predio. -Se colocarán contenedores con tapa para promover la separación de residuos y canalizar aquellos que sean susceptibles de reciclar a las campañas de acopio que organice el H. Ayuntamiento o en los sitios autorizados para tal fin, pidiendo el comprobante de recepción correspondiente. Dicha actividad será reforzada con la aplicación de un Programa de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos. -Durante la jornada de trabajo y al finalizar la misma, se llevarán a cabo actividades de limpieza en el sitio del proyecto.



AGUA	
Escorrentía	<p>La construcción del proyecto se hará por medio de zapatas aisladas, por lo que se minimiza el área de desplante y por ende disminuyen también la superficie que afecta la escorrentía superficial.</p> <p>El relleno y compactación del terreno se hará sobre material permeable que permite la escorrentía del agua.</p> <p>El proyecto contará con drenaje pluvial para colectar agua de lluvia, misma que se conducirá a un pozo de absorción. El drenaje pluvial estar separado del drenaje de las aguas residuales.</p> <p>El proyecto "Playa Paraíso", y con la justificación que se presenta, cumple con los lineamientos del COS y CUS establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano de Solidaridad.</p> <p>Asimismo, cumple con los parámetros de desarrollo establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad.</p> <p>Parte de la superficie del predio será destinado como área verde, área ajardinada y área permeable. Lo anterior permitirá captar agua de lluvia y su infiltración al manto freático para la recarga del acuífero. Dicha superficie de conservación permitirá mantener la escorrentía natural en la mayor parte del predio.</p>
Calidad del Agua	<p>Para el manejo de las aguas residuales, se instalarán sanitarios portátiles a razón de 1 sanitario por cada 20 trabajadores en la etapa de Preparación del Sitio y Construcción.</p> <p>En la etapa de operación las aguas residuales serán conducidas a la planta de tratamiento.</p> <p>Se aplicará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos para evitar cualquier tipo de contaminación que afecte la calidad del agua del subsuelo.</p>
ATMÓSFERA	
Microclima	<ul style="list-style-type: none"> - Una vez que se lleve a cabo la remoción y el desmonte, se procederá a la al inicio de la etapa de construcción con el fin de tener el suelo expuesto el menor tiempo posible. - Las áreas verdes se delimitarán con cinta preventiva para evitar su remoción mismas que ayudara a conservar las condiciones de microclima.





<p>Calidad de aire</p>	<p>El equipo y maquinaria se mantendrá en óptimas condiciones mecánicas para evitar la emisión de partículas</p> <p>En caso de mal funcionamiento de la maquinaria y equipo, se llevará a reparación un taller mecánico autorizado para tal fin. No se llevará ningún tipo de reparación mecánica en el sitio del proyecto.</p> <p>Los materiales usados en la construcción como polvo y grava, se trasladar cubiertos con una lona, del lugar de compra al sitio del proyecto, lo anterior para evitar la generación de polvo o pérdida del mismo en el trayecto.</p> <p>Ya en la obra, serán humedecidos con agua de manera constante para evitar tanto su dispersión, así como la generación de polvo. Se cumplirán con las normas oficiales mexicanas en materia de emisiones a la atmósfera, partículas, humo.</p>
<p>Contaminación acústica</p>	<p>Durante la preparación del sitio y construcción, el uso de equipo y maquinaria generará ruido. Dicha contaminación acústica afectará a los usuarios de los predios colindantes y al público que transite por la zona, así como a los trabajadores de la obra. Por lo que la maquinaria y equipo se mantendrá en óptimas condiciones para que se genere el mejor ruido posible, en particular del motor y escape.</p> <p>Se cumplirá con las normas oficiales mexicanas en materia de emisión de ruido a la atmósfera.</p> <p>Se dotará de equipo de protección como audífonos a los trabajadores que así lo requieran.</p> <p>El horario del uso de equipo y maquinaria será únicamente en el día de lunes a viernes, de preferencia por las mañanas.</p>
<p>PAISAJE</p>	
<p>Apariencia visual</p>	<p>Se aplicará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos para evitar la acumulación de residuos durante la etapa de preparación del sitio y construcción y con ello generar una mala imagen por la acumulación de residuos.</p> <p>La limpieza de residuos en el sitio del proyecto será diaria y de manera constante, para lo cual se destinarán dos trabajadores únicamente para esta actividad.</p> <p>Se aplicará un Programa de Recate de Flora Nativa, así como un Programa de Compensación con Mangle Botoncillo, en el sitio que designe la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP).</p>



Relieve	Se mantendrá parte del predio como área verde, área ajardinada y áreas permeables.
MEDIO BIÓTICO	
FLORA	<p>Se llevará a cabo un Programa de Rescate de Flora de aquellos individuos a reubicar en lo que serán las áreas verdes del proyecto.</p> <p>Se aplicará un Programa de Compensación con Mangle Botoncillo, en el sitio que designe la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP).</p> <p>No se utilizarán especies exóticas o invasoras en el sitio del proyecto.</p>
FAUNA	<p>Previo a las actividades de preparación del sitio, se llevarán a cabo actividades de ahuyentamiento y reubicación de especies de lento desplazamiento, incluidas las que se enlistan en la NOM059-ECOL-SEMARNAT-2010.</p> <p>Se aplicará un Programa de Rescate de Fauna Nativa, así como un Programa de Educación Ambiental.</p> <p>La aplicación del Programa de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos evitar la generación y proliferación de fauna nociva.</p>

Previo a las actividades de preparación del sitio, se aplicará un Programa de Rescate de Flora y las plantas producto del rescate se integrarán a las áreas verdes del proyecto al finalizar la etapa de construcción. Se habilitará un espacio dentro del predio para un vivero temporal donde se colocarán y mantendrán las plantas producto de rescate a su ubicación fina en las áreas a conservar del proyecto.

Se aplicará también un Programa de Rescate de Fauna, previo a la preparación del sitio con especial atención a las especies que puedan ser reubicadas y aquellas contenidas en la NOM 059- SEMARNAT-2010.

Se aplicará un Programa de Compensación de manglar.

Es importante señalar que, las áreas verdes del proyecto que incluye áreas verdes que se dejen tal y como están, áreas ajardinadas que se integrarán al proyecto al finalizar la fase de construcción y superficies permeables que permitirán la infiltración del agua al acuífero.

El Programa de Educación Ambiental ayudará para capacitar e involucrar a los trabajadores del proyecto en el cuidado y protección de los recursos naturales.

Un Supervisor Ambiental se encargará de cumplir y hacer cumplir, todas las medidas de prevención, mitigación y compensación, así como la elaboración de los informes que sean solicitados.

Análisis de esta Unidad Administrativa: El promovente identificó los impactos ambientales generados en el proyecto para sus distintas etapas en el **Capítulo V** de la **MIA-P** mediante la Matriz de Leopold, entre las 20 actividades consideradas para las etapas del proyecto, se identificaron 280 impactos, de los cuales, 50 son impactos adversos, 60 fueron benéficos y 170 se consideraron como nulos.



El promovente presentó la cuantificación de los Valores de Importancia de los indicadores que presentaron resultados adversos o negativos, para el recurso de Suelo; la pérdida de suelo y contaminación de suelo tienen valor de importancia Severo y Moderado, esto debido a que consideran actividades de remoción, despalme, relleno, nivelación y la construcción de la planta baja, además, se generarán residuos sólidos y líquidos, así como combustibles y lubricantes.

Con respecto al recurso de Agua, los indicadores evaluados es la Escorrentía superficial y la Calidad del agua subterránea, teniendo como valores de importancia moderado, ya que en la preparación del sitio, la escorrentía del sitio se modificará debido a la remoción de vegetación, además, se modificará la permeabilidad del suelo debido a las actividades de cimentación, así como se mantendrá con cuidado el manejo de residuos sólidos y líquidos para evitar la contaminación del agua subterránea.

Con respecto al recurso de Atmósfera, los indicadores evaluados es el Microclima y la Calidad del aire, teniendo como valores de importancia moderado, toda vez que al dejar al descubierto el suelo por la remoción, se origina que aumente la temperatura y disminuya la humedad, así como la generación de ruido provenientes de motores de combustión.

De lo anterior se advierte que el **promovente** propuso una serie de medidas con respecto al factor ambiental que se afectará, destacando las siguientes:

Para la afectación del suelo, se aplicará un "Programa de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos", además, se implementará el "Programa de Educación Ambiental" a todos los trabajadores de la obra, en el caso de los residuos líquidos, se conectarán a una planta de tratamiento de aguas residuales, el mantenimiento y reparación de los equipos se harán en un taller autorizado, así como las cargas de combustible se harán en gasolineras cercanas y al finalizar la jornada de trabajo se llevará a cabo actividades de limpieza en el sitio del proyecto.

Para la afectación del agua, se utilizará material permeable que permita la escorrentía del agua para el relleno del terreno, se instalarán sanitarios portátiles para la etapa de construcción y para la etapa de operación, las aguas residuales se dirigirán a la PTAR, además de implementar el Programa de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos.

Para la afectación de la atmósfera, el equipo y maquinaria se mantendrán en óptimas condiciones mecánicas, los materiales usados en la construcción se trasladarán cubiertos con una lona, en la obra serán humedecidos con agua de manera constante para evitar su dispersión, así como el uso del equipo y maquinaria será únicamente de preferencia por las mañanas en un horario de lunes a viernes.

Con respecto a la flora, se llevará a cabo un Programa de Rescate de Flora de aquellos individuos a reubicar en lo que serán las áreas verdes del proyecto, así como la aplicación del Programa de Compensación con mangle botoncillo en el área que designe la **CONANP**. En el caso de la fauna, se llevarán a cabo actividades de ahuyentamiento y reubicación de especies de lento desplazamiento, incluidas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** previo a las actividades de preparación del sitio, así como se aplicará el Programa de Rescate de Fauna Nativa y el seguimiento con el Programa de Educación Ambiental.



XIII. Que esta Unidad Administrativa evaluó el **proyecto** considerando la importancia regional, con base lo siguiente:

Regiones Prioritarias

Se tiene el programa de identificación de regiones prioritarias para la biodiversidad de la **Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO)** de lo cual esta autoridad resalta lo siguiente:

- La **CONABIO** ha impulsado un programa de identificación de regiones prioritarias para la biodiversidad, considerando los ámbitos terrestre (regiones terrestres prioritarias), marino (regiones prioritarias marinas) y acuático epicontinental (regiones hidrológicas prioritarias), para los cuales, se definieron las áreas de mayor relevancia en cuanto a la riqueza de especies, presencia de organismos endémicos y áreas con un mayor nivel de integridad ecológica, así como aquéllas con mayores posibilidades de conservación en función a aspectos sociales, económicos y ecológicos.
- La **CONABIO** identificó, delimitó y caracterizó 70 áreas costeras y oceánicas consideradas prioritarias por su alta diversidad biológica, por el uso de sus recursos y por su falta de conocimiento sobre biodiversidad. De la misma forma, se identificaron las amenazas al medio marino de mayor incidencia o con impactos significativos en las costas y mares, de acuerdo con las cuales se hicieron recomendaciones para su prevención, mitigación, control o cancelación. Se elaboraron fichas técnicas para cada área prioritaria identificada, las cuales contienen información general de tipo geográfico, climatológico, geológico, oceanográfico, información biológica, de uso de los recursos, aspectos económicos y problemáticas de conservación y uso.
- El **proyecto** incide en la **Región Marina Prioritaria (RMP)**¹ número 63, denominada **PUNTA MARONA-PUNTA NIZUC** categorizada como un **Área de alta biodiversidad (AB)**.

Una región de alta biodiversidad es un área (cuenca, subcuenca, parte alta, media o baja de la misma o cuerpo de agua individual) que tienen la posibilidad actual o potencial para la conservación de sus recursos, y en donde ocurren o pueden ocurrir impactos negativos, resultado de las diferentes actividades de uso o explotación de recursos que realizan los distintos sectores, público, privado o independiente.

Una región de uso por sectores es aquella área donde se realizan diferentes actividades intensivas o extensivas de uso de los recursos. Estas áreas pueden coincidir con alguna (s) de las áreas de biodiversidad. Si no existe coincidencia, no hay conflicto de uso.

También se identificaron regiones que presentan algún tipo de amenaza para la biodiversidad, en las cuales pueden ocurrir impactos negativos, resultado de las diferentes actividades de uso o explotación de recursos que realizan los distintos sectores público o privado.

Región Marina Prioritaria 63	
Extensión	1 005 km ²
Polígono	Latitud. 21°11'24" a 20°32'24" Longitud. 87°7'48" a 86°40'12'
Clima	cálido subhúmedo con lluvias en otoño. Temperatura media anual 22-26°C. Ocurren tormentas tropicales, huracanes, nortes.
Geología:	placa de Norteamérica, rocas sedimentarias, plataforma amplia.

¹ Arriaga Cabrera, L., E. Vázquez Domínguez, J. González Cano, R. Jiménez Rosenberg, E. Muñoz López, V. Aguilar Sierra (coordinadores). 1998. Regiones marinas prioritarias de México. Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad. México.





Descripción	arrecifes, lagunas, playas, dunas costeras, estuarios.
Oceanografía	predomina la corriente del Caribe. Oleaje variable. Aporte de agua dulce por lagunas. Hay giros y contracorriente.
Biodiversidad	moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, esponjas, corales, artrópodos, tortugas, peces, aves, mamíferos marinos, manglares, selva baja inundable. Zona de reproducción de tortugas y merostomados.
Aspectos económicos	zona de poca pesca organizada en cooperativas y libres. Se explotan crustáceos y peces. Crianza de peces en la laguna Nichupté. Turismo de alto impacto, ecoturismo y buceo. Hay porcicultura en Puerto Morelos, Quintana Roo.
Problemática	<ul style="list-style-type: none"> - Modificación del entorno: por tala de manglar, relleno de áreas inundables (pérdida de permeabilidad de la barra), remoción de pastos marinos, construcción sobre bocas, modificación de barreras naturales. Daño al ambiente por embarcaciones pesqueras, mercantes y turísticas. Existe deforestación (menor retención de agua) e impactos humanos (Cancún y otros desarrollos turísticos). Blanqueamiento de corales. - Contaminación: por descargas urbanas y falta de condiciones de salubridad. - Uso de recursos: presión sobre peces (boquinete) y langostas. Pesca ilegal en la laguna Chakmochuk; campamentos irregulares en el área continental del Municipio de Isla Mujeres. - Especies introducidas de Cassuarina spp y Columbrina spp.
Conservación	ya están protegidos los arrecifes de Puerto Morelos; se recomienda dar impulso a su plan de manejo y a su bonificación. La laguna de Nichupté debería estar sujeta a normas de uso y protección.

XIV. Que como resultado del análisis y la evaluación de la MIA-P del proyecto la información adicional presentada y con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Unidad Administrativa concluye que **no es factible la autorización del proyecto** en virtud de que **violentó el carácter preventivo de la evaluación de impacto ambiental** establecido en el artículo 28 de la LGEEPA y 5 de su REIA en materia de impacto ambiental, toda vez que existen obras y actividades que se construyeron sin contar con la autorización de impacto ambiental. Así mismo, el promovente no presentó la información solicitada a través del oficio 04/SGA/0806/2024 de fecha 09 de julio de 2024, por lo que no se cuenta con los elementos que garantice que el proyecto se ajusta a los criterios CG-04, CG-08, CG-09, CG-15, CG-25, CG-29; CE-13, CE-19, CE-27, CE-53, CE-54, CE-79 y CE-93, del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, México publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 29 de mayo de 2009, ni se cuenta con los elementos que permitan tener la certeza del cumplimiento con la NOM-022-SEMARNAT-2003 publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracciones X del mismo artículo



3799

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1685/2024

que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el **artículo 28** de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes, a lo establecido en el **artículo 28**, primer párrafo que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al XIII, requerían previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracción I** del mismo artículo 28; en el **artículo 35, primer párrafo**, que dispone que una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el **segundo párrafo** del mismo **artículo 35** que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35, así como, a los programas de desarrollo urbano y ordenamientos ecológicos del territorio, las declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; **último párrafo** del mismo **artículo 35** que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate, y **fracción II** del mismo Artículo 35, que se refiere a que la Secretaría una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada las obras y actividades del **proyecto**; del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I**; que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de **proyectos** de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; la **fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5** incisos **Q**) y **R**): en el **artículo 9**, primer párrafo del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del **proyecto** de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; **artículo 11, último párrafo** que indica los demás casos en que la Manifestación de Impacto Ambiental deberá presentarse en la modalidad particular, el **artículo 12** del mismo Reglamento sobre la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular, en el **artículo 24** que establece que la Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o Administración Pública Federal; en 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 II, 46, 47, 48 y 49** del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del

Handwritten signature





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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1685/2024

proyecto sometido a la consideración de esa autoridad por parte de el **promovente**; **57 segundo párrafo** del mismo Reglamento que establece que la Secretaría sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas; en el **artículo 18** de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; en el **artículo 26** de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal y del **artículo 32 bis** de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: **artículo 2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en el **artículo 16, fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; lo establecido en el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa (POEMyRGMMyMC)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, México** publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 29 de mayo de 2009 y en la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010, lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en los siguientes artículos: **artículo 2**, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se en listen y en su **fracción XXIX**, aparecen las Delegaciones Federales; **artículo 4**, que señala que el Secretario de la Secretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, **artículo 38, primer párrafo**, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las Delegaciones Federales en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 39, tercer párrafo**, que establece que el delegado federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el **artículo 19** del mismo Reglamento el cual en su **fracción XXIII**, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación; **artículo 40 fracción IX 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 titulares 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 es el caso del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, conforme oficio delegatorio número 0239/2023 de fecha 17 de abril de 2023, esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo.

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

R E S U E L V E :

PRIMERO. - Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35, fracción III inciso a) de la LGEEPA y 45, fracción III de su REIA, NEGAR LA AUTORIZACIÓN del proyecto denominado "PLAYA PARAÍSO" con pretendida ubicación en el Lote 035-1, Manzana 001, Supermanzana 000, Región 001, Av. Playa Paraíso, Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, promovido por el C. EDUARDO CULHUAC RAMÍREZ en su carácter de representante legal de DK DEL CARIBE, S.A DE C.V., por los motivos que se señalan en los **CONSIDERANDO XIV**.

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

TERCERO. - Se le informa al 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 al promovente, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la 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 de la presente resolución.

SEXTO. - Notificar al **C. EDUARDO CULHUAC RAMÍREZ** en su carácter de representante legal de **DK DEL CARIBE, 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 a los **CC. DULCE CAROLINA PÉREZ SANTIAGO** y **JOSÉ CARLOS GONZÁLEZ MALPICA**, autorizados para oír y recibir notificaciones de conformidad con el artículo 19 de la misma Ley.

ATENAMENTE

"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 0239/2023 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
- C. ESTEFANÍA MERCADO ASENCIO** - Presidenta Municipal de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.
- LIC. OSCAR ALBERTO RÉBORA AGUILERA** - Secretaria de Ecología y Medio Ambiente y Presidente del Consejo Estatal Forestal del Estado de Quintana Roo. - recepcion.semagroo@gmail.com
- ING. NIDELVIA GUADALUPE ANGUAS AMBROSIO** - Encargada del Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. Av. Mayapán Lote 1, Mz 4, SM 21, C.p. 77500, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.
- C. RAFAEL OBREGÓN VILORIA** - Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico ricardo.rios@semarnat.gob.mx
- DR. FERNANDO GUAL SILL** - Director General de Vida Silvestre de la SEMARNAT. - Ejército Nacional #223 Col. Anáhuac C.P. 11320, Miguel Hidalgo, Ciudad De México
- LIC. GLORIA SANDOVAL SALAS** - Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT.
- LIC. FERNANDO ALONSO OROZCO OJEDA** - Encargado De Despacho de la Dirección Regional Península De Yucatán y Caribe Mexicano de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas forozco@conanp.gob.mx

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0196/04/24

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2024TD035

YMG/JRAE

