



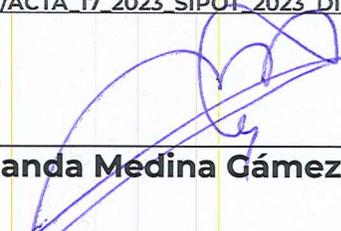
## Representación Federal en el Estado de Quintana Roo

- I Unidad administrativa que clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT.
- II Identificación del documento:** Se elabora la versión pública SEMARNAT-04-006 *Solicitud de exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental*, con número de bitácora **23/DC-0220/06/21**.
- III Las partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a el domicilio particular y número de teléfono celular de persona física en página 1.
- IV Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia de Acceso a la Información Pública y 113, fracción I de la Ley Federal de Transparencia de Acceso a la Información Pública. Artículos séptimo fracción III y Trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de clasificación y desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

ACTA\_17\_2023\_SIPOT\_2023\_DIT-545-2023-SE, en la sesión celebrada el 22 de Septiembre del 2023.

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA\\_17\\_2023\\_SIPOT\\_2023\\_DIT-545-2023\\_SE.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_17_2023_SIPOT_2023_DIT-545-2023_SE.pdf)

**VI Firma de titular:**

  
Ing. Yolanda Medina Gámez.

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

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



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



11 AGO 2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

RECIBIDO OFICIO NUM.: 04/SGA/1106/2021

02668

CANCÚN, QUINTANA ROO, A LAS 10:00 HORAS DEL 10 DE JULIO DE 2021

Recibo original  
04/02/21 cancon

Jose Antonio Gonzalez Zenteno

C. MIGUEL MARIO ANGULO FLOTA

TEL: [REDACTED]

En atención al Formato **SEMARNAT-04-006** de fecha 27 de mayo de 2021, recibido en esta Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo (SEMARNAT)** el 16 de junio de 2021, a través del cual el **C. MIGUEL MARIO ANGULO FLOTA** por su propio y personal derecho (en lo sucesivo la **promovente**) presentó la solicitud de *Exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental* para la ampliación de obras del proyecto denominado **"HOTEL AL CIELO-CABAÑAS XPU-HA, QUINTANA ROO"** con pretendida ubicación en el Kilómetro 264+600 de la Carretera Federal 307 Reforma Agraria-Puerto Juárez, Xpu-Ha, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

### RESULTANDO:

- I. Que el 11 de noviembre de 2016, esta Unidad Administrativa emitió el oficio 04/SGA/1720/16, a través del cual resolvió procedente el trámite de *Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental* para las obras y actividades de rehabilitación de las obras del proyecto **HOTEL AL CIELO-CABAÑAS XPU-HA, QUINTANA ROO** ubicado en el Km 264+600 de la Carretera Federal 307 Reforma Agraria-Puerto Juárez, Xpu-Ha, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, toda vez que éstas no requirieron de previa autorización en materia de impacto ambiental, al haberse construido antes de entrada en vigor de la LGEEPA.
- II. Que el 16 de junio de 2021, se recibió en esta Unidad Administrativa el Formato SEMARNAT 04-006 de fecha 27 de mayo de 2021, a través del cual el **promovente**, presentó la solicitud de *Exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental* para la ampliación de obras del proyecto denominado **HOTEL AL CIELO-CABAÑAS XPU-HA, QUINTANA ROO** con pretendida ubicación en el Kilómetro 264+600 de la Carretera Federal 307 Reforma Agraria-Puerto Juárez, Xpu-Ha, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.
- III. Que el 23 de junio de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0997/2021**, a través del cual y con fundamento en el artículo 17-A de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, se apercibió a la **promovente** para que presentara información faltante derivada del análisis de la información del trámite, mismo que fue notificado el 30 de junio de 2021.
- IV. Que el 13 de julio de 2021, ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de la misma fecha a través del cual el **promovente** presentó la información solicitada a través del oficio **04/SGA/0997/2021** de fecha 23 de junio de 2021.

### CONSIDERANDO:

- I. Que de acuerdo a la información presentada por la **promovente** en el escrito referido en el **RESULTANDO I** del presente oficio se indicó lo siguiente:

#### ANÁLISIS TÉCNICO/JURÍDICO

Que la solicitud se ajusta al último párrafo del artículo 6, en virtud de que las obras que se pretenden realizar corresponden a las de ampliación y/o modificación, toda vez que el proyecto que se pretende construir es una obra adicional a las ya existentes dentro del predio del "HOTEL AL CIELO-CABAÑAS. XPU-HA, QUINTANA ROO".

#### Características del proyecto

El proyecto consiste en la construcción de una cancha de tenis, para el uso de los huéspedes del hotel, así como el desarrollo de la actividad recreativa propias de la práctica del deporte de tenis. Que la cancha de tenis, contará con las siguientes características: Sus dimensiones serán de 18.2 m por 36.8 m, con una altura de 0.2 m, con un área total de 669.76 metros cuadrados.





(..)Que la cancha de tenis para su correcto funcionamiento requiere de las siguientes obras complementarias:

**Pabellón:** dicha obra consiste en una construcción de concreto y madera dura de la región, que será para el descanso de los usuarios que practiquen tenis o simplemente para poder contemplar los juegos de tenis que se desarrollen dentro de la cancha. Sus dimensiones serán de 7.2 por 4.8 metros, con una altura de 5.1 metros, con un área total de 43.56 metros cuadrados.

**Bodega y/o vestidor:** la citada obra consiste en una construcción de concreto y madera dura de la región, para el almacenamiento de todos los instrumentos que son utilizados para la práctica de tenis, toallas, así como para el cambio de la vestimenta de quienes utilicen la cancha de tenis.

**Andadores:** dicha obra será para la conexión hacia la cancha de tenis así como entre las demás obras complemento de la cancha, los materiales a utilizar serán con plataforma rellena, compactado simple y acabado en una capa de cemento blanco deslavado, el contorno se definirá con piedra simple pegada con el mismo cemento blanco.

### Proceso constructivo

Si bien no se requiere una preparación del sitio toda vez que se ocupará una superficie afectada y desprovista de vegetación, las actividades del proceso constructivo comenzarán con el trazo y nivelación topográfica del área...No se realizarán excavaciones.

(...)Se forjará un canal pluvial de sección 15 x 15 cms, de concreto fc 150 kgs/cm2 para drenaje pluvial. Colocación de drenaje pluvial de polipropileno con rejilla Hexaline antideslizante, dentro del canal pluvial. El agua podrá utilizarse o destinarse al riego de áreas verdes aledañas...Los andadores para comunicar la cancha con los edificios de soporte serán con plataforma rellena, compactado simple y acabado en una capa de cemento blanco deslavado, el contorno se definirá con piedra simple pegada con el mismo cemento blanco.

Para el pabellón se construirá sobre la plataforma muros bajos de block reforzados con Armex 15 x 15, y cemento fc 150 kg/cm2. También se construirá una banca de cemento a base de block, mortero arena y cemento misma resistencia de muros. Para la cubierta se colocarán 4 postes de madera dura de la región y una palapa a base de madera dura de la región y zacate. Para el área de bodega y/o vestidor se construirá sobre la plataforma muros altos de block reforzados con Armex 15 x 15, y cemento fc 150 kg/cm2, para la cubierta se construirá palapa sobre los muros a base de madera dura de la región y zacate de palma.

### Ubicación

La ubicación de la cancha de tenis será dentro de la superficie de "Área desprovista de vegetación", que se encuentra contenida en la tabla de obras existentes, que fueron construidas antes de 1988, lo anterior dentro del oficio de respuesta del aviso de no requerimiento de autorización de impacto ambiental de número 04/SGA/1720/16 de fecha 07 de Noviembre de 2016, de número de expediente: 23/DD-0170/09/16. Por lo tanto, al no existir vegetación nativa presente en el área específica en donde se ubicará la cancha de tenis, no se requiere de la remoción de vegetación alguna. Tal como se indicó en el oficio 04/SGA/1720/16 de fecha 07 de Noviembre de 2016, actualmente el "Área desprovista de vegetación" es para uso de circulación de personas y/o diferentes actividades como la instalación de módulos removibles de plástico para la venta de artesanías, resguardo temporal de plantas ornamentales que se usan en jardines del hotel, así como para la instalación de mobiliarios que son utilizados para eventos.

(...) Por otra parte, es importante el aclarar, que se solicita la presente exención, en razón de que las obras solicitadas, son distintas a las señaladas en el artículo 6 fracción III del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; toda vez que a pesar que las obras se ajustan a lo establecido en la fracción 1, ya que el proyecto en su momento no requirió de previa autorización en materia de impacto ambiental, tal y como se acredita a través de trámite de Aviso de no requerimiento de la autorización en materia de impacto ambiental, mismo aviso que se resolvió con el oficio número 04/SGA/1720/16 de fecha 07 de Noviembre de 2016.

- De acuerdo a la información presentada por la **promovente** en el escrito referido en el **RESULTANDO III** del presente oficio se indicó lo siguiente:

(...) Respecto al área que ocupará cada una de las obras a desarrollar se tiene lo siguiente:

Obras	Área (m <sup>2</sup> )	Altura (m)
Cancha de tenis	669.76	0.2
Pabellón	34.56	5.1





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1168/2021

02668

Bodega/vestidor	7.84	4.85
Andadores	89.87	0.2

Es importante el manifestar que las obras referentes al pabellón y bodega y/o vestidor, únicamente contemplan una planta baja, con techo rustico de palma, tipo palapa. Por lo tanto las alturas establecidas en el cuadro que antecede corresponden desde el suelo de las construcciones hasta lo más alto de los techos tipo palapas.

Nota: Cabe señalar que si bien en la solicitud de exención se mencionó que el área del pabellón era de 43.56 m<sup>2</sup>, se rectifica que el área prevista para dicho pabellón y el resto de las obras, será la señalada en la tabla arriba expuesta.

(..) Los módulos removibles y el mobiliario se resguardarán en la bodega del hotel; asimismo los árboles frutales, las plantas y árboles ornamentales que ahí se tienen en bolsas negras, grandes maceteros plásticos y de barro y maceteros improvisados con piedra, se agruparán y trasladarán en carretillas y camionetas hacia las jardineras contiguas a las edificaciones del hotel para su reubicación en los jardines.

Si bien el área en donde se construirá el proyecto que nos ocupa, se ubicara dentro del área desprovista de vegetación nativa, misma área que consta dentro del plano existente en el expediente: 23/DD-0170/09/16, superficie que es un área previamente afectada, así como también forma parte de la superficie de aprovechamiento de 7,898.72 metros cuadrados, lo anterior de conformidad con lo concluido por esta Autoridad Federal a través del oficio 04/SGA/1720/16 de fecha 07 de Noviembre de 2016... se cuenta con algunos ejemplares de plantas de no tienen más de 80 centímetros de altura y renuevos herbáceos de este tipo de vegetación que han ido adentrándose a la superficie a través de los años, motivo por el cual para no afectar dichas especies nativas en la periferia, se advierte que todos aquellos ejemplares que se encuentren adentrados en la superficie afectada y que pudieran quedar a menos de 1.5 metros de las obras, serán por seguridad rescatadas y reubicadas en zonas (dentro de la misma "Área desprovista de vegetación" que no serán intervenidas por las obras que se prevén, garantizando así su preservación.

Asimismo, se advierte que dentro de esta superficie afectada se mantienen en maceteros rústicos de piedra 5 ejemplares arbóreos de especies nativas que, de no interferir con el desplante de las obras, también se mantendrán en el sitio dentro de los mismos maceteros, de lo contrario, serán también reubicados dentro esta misma "Área desprovista de vegetación" pero en superficies que no serán afectadas por las obras a manera de reforestación.

Bajo este contexto, esta Unidad Administrativa advierte lo siguiente:

- Que el 11 de noviembre de 2016, esta Unidad Administrativa emitió el Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental con número de oficio **04/SGA/1720/16**; en donde se tiene que en la tabla de obras existentes construidas antes de 1988 para el "Hotel Al Cielo Cabañas Xpu-Ha Quintana Roo", existe un área desprovista de vegetación de **4,475.14 m<sup>2</sup>**, cuyo uso es para la circulación de personas y/o instalación de módulos removibles de ventas e inmobiliario de eventos, como se muestra en la siguiente tabla:

COORDENADAS DEL HOTEL AL CIELO CABAÑAS XPUHA QUINTANA ROO		
VÉRTICE	X	Y
1	473538	2264363.65
2	473201	2264807.5
3	473246	2264858.52
4	473605	2264396.12
5	473558	2264367.88





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1168/2021

02568

OBRAS EN PRIMER NIVEL	Superficie (m <sup>2</sup> )
Villa Patrón/Suite Lamar	130.78
Recepción	30.00
Villa atardecer	61.17
Tiendita	40.87
Bodega	66.00
Villa Girasol	52.35
2 Cabañas	141.75
3 Albercas	29.20
Palapa	317.00
Palapa mezzanine	57.50
Área de espera	12.00
Estacionamiento	258.70
Caminos internos, andadores de madera y jardinerías	244.14
Camino de acceso*	1982.12
<b>Subtotal</b>	<b>3423.58</b>
<b>Área desprovista de vegetación</b>	<b>4,475.14</b>
<b>Total de área afectada</b>	<b>7,898.72</b>
OBRAS EN SEGUNDO NIVEL SUPERFICIE	(m <sup>2</sup> )
Villa patrón/Suite Lamar	103.88
Villa atardecer	18.00
Villa Girasol	8.20
2 cabañas	116.20
<b>Subtotal</b>	<b>246.28</b>

- Que con lo anterior, se tiene que el predio del **proyecto** se encuentra previamente impactado por obras y actividades correspondientes al "**HOTEL AL CIELO CABAÑAS XPU-HA QUINTANA ROO**", por lo que no se considera la afectación de áreas nuevas, para la construcción de la cancha de tenis y áreas de servicios.

II. Que el artículo 28, fracción IX de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPA)** publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988, establece lo siguiente:

*"Artículo 28. (...) 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 afectan ecosistemas costeros;**

III. Que el artículo 5 del **Reglamento de la LGEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo de 2000, establece lo siguiente:

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

**Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS:**

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

- a) Las que tengan como propósito la protección, embellecimiento y ornato, mediante la utilización de especies nativas;
- b) Las actividades recreativas cuando no requieran de algún tipo de obra civil, y
- c) La construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en los ecosistemas costeros.

IV. Que el artículo 6, penúltimo y último párrafo del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo de 2000 establece:

*"Artículo 6o.- ...*

*Las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1168/2021

02668

instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 5º así como las que se encuentren en operación y que sean distintas a las que se refiere el primer párrafo de este artículo, podrán ser exentadas de la presentación de la manifestación de impacto ambiental cuando se demuestre que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites o condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.

Para efectos del párrafo anterior los promoventes deberán dar aviso a la secretaría de las acciones que pretenden realizar para que esta dentro del plazo de diez días determine si es necesaria la presentación de una manifestación de impacto ambiental o si las acciones no requieren ser evaluadas y por tanto pueden realizarse sin contar con autorización."

V. Que de acuerdo a la documental legal que obra en el expediente del proyecto se tiene que:

- i. Considerando lo manifestado por la Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Solidaridad mediante el oficio DGOAY DU/DG/241/2014 de fecha 18 de agosto de 2016, se indicó lo siguiente: (...) en razón de que el proyecto en su totalidad tal y como se muestra en la actualidad, fue construido antes de la publicación en el Diario Oficial de la Federación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente, es decir antes del 28 de Enero de 1998...Para efectos de acreditar que el hotel fue construido antes del 28 de enero de enero de 1998, se anexa el original del oficio emitido por la Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano, del Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo; oficio en el que se pronuncia dicha Dirección en relación a la antigüedad del "HOTEL AL CIELO CABAÑAS. XPU-HA, QUINTANA ROO" determinando que su antigüedad data desde antes de 1988 (Anexo 4).

Por lo tanto, el "HOTEL AL CIELO CABAÑAS. XPU-HA, QUINTANA ROO" ubicado en una superficie total de **37,638.25 m<sup>2</sup>**, ya existía antes de la entrada en vigor de **LGEEPA**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988 y el **REIA**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de mayo de 2000. En virtud de lo anterior su construcción no requirió de previa autorización en materia de impacto ambiental.

- ii. En relación a las acciones que pretenden llevarse a cabo consistentes en la construcción de una cancha de tenis y obras relacionadas, con una superficie de desplante de **802.03 m<sup>2</sup>** para prestar servicio al "HOTEL AL CIELO CABAÑAS XPU-HA QUINTANA ROO", las cuales se señalan en el **CONSIDERANDO I** del presente, se advierte que éstas corresponden a una ampliación, modificación y sustitución de infraestructura; por lo que dichas acciones se ajustan al penúltimo párrafo del artículo 6 del REIA.

VI. Que para demostrar que la ejecución del **proyecto** no rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas, y en el ámbito de regulación con los instrumentos de política ambiental aplicables se tiene lo siguiente:

INSTRUMENTO REGULADOR	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) (POEM).	Diario Oficial de la Federación	24 de noviembre de 2012
B. DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO MEDIANTE EL CUAL SE ESTABLECE EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO (POEL-SOL).	Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo	25 de mayo de 2009
C. NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-022-SEMARNAT-2003, QUE ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES PARA LA CONSERVACIÓN,	Diario Oficial de la Federación	10 de abril de 2003





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1168/2021

02668

<p><b>APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE, Y RESTAURACIÓN DE LOS HUMEDALES COSTEROS EN ZONAS DE MANGLAR.</b></p> <p><b>ACUERDO QUE ADICIONA LA ESPECIFICACIÓN 4.43 A LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-022-SEMARNAT-2003, QUE ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES PARA LA CONSERVACIÓN, APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE, Y RESTAURACIÓN DE LOS HUMEDALES COSTEROS EN ZONAS DE MANGLAR.</b></p>	<p>Diario oficial de la Federación</p>	<p>07 de mayo de 2004</p>
<p><b>D. DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN ARTÍCULO 60 TER Y SE ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 99 DE LA LEY GENERAL DE VIDA SILVESTRE.</b></p>	<p>Diario oficial de la Federación</p>	<p>01 de febrero de 2007</p>

**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)** publicado en el Diario oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 (POEM).

Conforme al **PCEM**, el **proyecto** se encuentra dentro la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 139. 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 (POEM)**, 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; esta Secretaría determina que dicha unidad de gestión (**UGA 139**) no es vinculante al **proyecto**, y en consecuencia no es considerada en el presente análisis; toda vez que no tiene efectos jurídicos al no haber sido publicado en el medio de difusión correspondiente.

**B. DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO MEDIANTE EL CUAL SE ESTABLECE EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO (POEL-SOL)**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009 (POEL SOL).

Que de acuerdo con el **POEL SOL**, el **proyecto** se ubica en la **UGA 15** denominada "Corredor Turístico Paamul-Yaiku", con política ambiental de "Conservación" que es definida como "La 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 15**:

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL (UGA) 15		Corredor Turístico Paamul-Yaiku	
<b>POLÍTICA AMBIENTAL</b>		<b>Conservación</b>	
<b>SUPERFICIE</b>	1,391.55 hectáreas	<b>PORCENTAJE MUNICIPAL</b>	0.70%
<b>ESCENARIO INICIAL</b>	Esta unidad corresponde a una zona con gran potencial para el desarrollo turístico. Se encuentra en estado natural sin desarrollos turísticos, es muy reducida la superficie afectada		
<b>TENDENCIAS</b>	Esta zona al contar con sus recursos naturales intactos, permitirá el establecimiento de desarrollos de baja densidad en los que se integre el escenario natural y sus recursos en el diseño de los proyectos		
<b>LINEAMIENTO AMBIENTAL</b>	El desarrollo que se presenta en la unidad, tiende hacia la ecoeficiencia, por lo que se anticipa que serán mínimos los impactos ambientales y los desarrollos.		
<b>ESTRATEGIAS AMBIENTALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se mantiene la cobertura del manglar y las áreas afectadas se restauran.</li> <li>El 65 % de la vegetación natural remanente se mantiene y enriquece.</li> <li>Sólo se realiza el 35 % de cambio de uso del suelo de la superficie desarrollable.</li> <li>Se realizará una disposición adecuada de aguas residuales y sus subproductos.</li> <li>Se reduce el consumo eléctrico convencional con el empleo de sistemas alternativos.</li> </ul>		





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1168/2021

02668

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL (UGA) 15		Corredor Turístico Paamul-Yalku
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Las playas tortugueras se mantienen funcionales para la anidación.</li> <li>No se genera contaminación al manto freático ni al suelo.</li> <li>Se promueve la certificación ambiental de los Hoteles.</li> <li>Se registra en bitácora ambiental en cumplimiento de la normatividad de cada proyecto y el proceso de cambios de uso del suelo.</li> <li>Los desarrollos reducen, reutilizan, reciclan y compostean sus residuos.</li> </ul>
<b>VOCACIÓN DE USO DEL SUELO</b>	Turística	
<b>USOS CONDICIONADOS</b>	Turístico, ecoturístico, suburbano, UMA's, deportivo, parque recreativo, comercial, equipamiento, reserva natural, marina.	
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	Forestal, agropecuario, agroforestal, agroindustrial, urbano, industrial, minero.	
<b>CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA</b>	<b>USO</b>	<b>CRITERIOS ESPECÍFICOS</b>
	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, 20, 25, 37, 49, 50, 53, 54, 59, 61, 68, 75, 79, 80, 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, 101, 102.	

Considerando que el proyecto corresponde a la construcción de una cancha de tenis y el equipamiento necesario para su operación, en los términos requeridos por el presente instrumento regulador de uso de suelo y la normatividad aplicable, estas obras recaen de acuerdo con la definiciones de usos de suelo condicionados del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Solidaridad (POEL-SOL) como un uso "Deportivo" definido en dicho instrumento como "Aprovechamiento del territorio fuera de los centros de población para el establecimiento de unidades deportivas, pistas, canchas, campos de golf, polo o equitación, así como de la infraestructura y los servicios asociados necesarios para su correcta operación.". Por tanto, para el proyecto son aplicables los criterios de regulación específica indicados para este uso condicionado ("Deportivo"), además de los criterios de aplicación general al territorio de Solidaridad, Quintana Roo.

El **proyecto** corresponde a la construcción de obras relacionadas a una cancha de tenis, por lo que conforme a la naturaleza del proyecto se vincula con la Normatividad vigente y aplicable, a efecto de atender lo dispuesto en ellas (CG-01), los materiales a emplear provendrán de fuentes o bancos autorizados (CG-10), no se generarán aguas residuales, lodos residuales o aguas tratadas para la construcción del proyecto (CG-07, CG-09, CG-34, CE-06, CE-37, CE-49, CE-53, CE-54), no requiere actividades de desmonte (CG-06), se utilizarán sustancias autorizadas por la CICOPLAFEST (CG-11, CE-50), no construirá campamentos para trabajadores (CG-16, CG-30), no contempla la utilización de fuego ni explosivos (CG-17, CG-22), no se desarrollarán vialidades (CG-19), no requiere cálculos de densidad ya que no se trata de cuartos hoteleros o viviendas (CG-20, CG-36, CE-13, CE-15, CE-20), no se generarán residuos peligrosos (CG-23), no se detectaron vestigios arqueológicos (CG-26), no se trata de obras de infraestructura ni edificaciones (CG-27, CG-29), no está relacionado con actividades recreativas o





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1168/2021

02668

aprovechamiento de cuerpos de agua o cavernas (CG-31, CG-33, CE-09, CE-59, CE-80, CE-100), se realiza la vinculación con la normatividad aplicable (CG-32), no se crearán lagos artificiales ni campos de golf (CE-61), no consta de actividades con vehículos motorizados (CE-68), no contempla el transporte de materiales pétreos (CE-75), el proyecto no colinda con playas ni modificará la franja litoral (CG-24, CE-79, CE-91, CE-92, CE-93, CE-103, CE-104, CE-105, CE-106), no existe ni se introducirá vegetación exótica o invasora (CG-14, CE-95), no se pretenden obras de restauración o rehabilitación de manglares (CE-96), por tanto, se resalta el análisis de los siguientes criterios generales y específicos:

Criterios Ecológicos de aplicación general	Vinculación del Promovente
<p><b>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.</b></p>	<p><i>No es aplicable, el área donde se ubicará el proyecto es un área ya afectada.</i></p>
<p><b>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 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.</b></p>	<p><i>Se cumple con el presente criterio, se anexa a la presente el correspondiente programa.</i></p>
<p><b>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.</b></p>	<p><i>Se cumple con dicho criterio, ya que no se pretende la remoción de vegetación.</i></p>
<p><b>Análisis de esta Unidad Administrativa:</b> Conforme a la información contenida en la solicitud, el <b>proyecto</b> será desplantado en una zona desprovista de vegetación. Sin embargo, de la información requerida a través del oficio 04/SGA/0997/2021, el promovente presentó las siguientes medidas respecto al rescate de la vegetación circundante:</p> <p><i>"A continuación se exponen las acciones que engloba el Programa de rescate selectivo de flora y recolecta de material de propagación para las plantas nativas y de ornato, dejando claro a esta autoridad que si bien los árboles frutales y las plantas ornamentales serán reubicadas en las jardinerías del hotel, el resto de las plantas nativas que se encuentran en la colindancia norte y los 5 árboles nativos, serán mantenidos in situ, en su macetero y posición original cuando por su posición no interfieran con el desplante de las obras; de lo contrario se reubicarán a un costado de las obras dentro de la misma superficie denominada "Área desprovista de vegetación".</i></p> <p><i>Es importante señalar que ninguna de las especies nativas observadas en la zona limítrofe norte, que corresponden en su totalidad a tallas pequeñas, así como los 5 árboles que se mantienen dentro del "Área desprovista de vegetación" se encuentran listadas bajo alguna categoría de riesgo, por lo que no se manipularán especies listadas en la NOM-059.</i></p> <p><b>OBJETIVOS:</b> <i>Conta con un plan de acción efectivo para el rescate y reubicación de todas y cada una de las plantas nativas que se han integrado en el extremo norte así como la reubicación de los 5 árboles nativos que permanecen en sus maceteros rústicos.</i></p> <p><b>ALCANCES:</b> <i>Con base en la información obtenida en campo se reitera que todos aquellos ejemplares nativos que pudieran ponerse en riesgo por la construcción de las obras serán rescatados y/o reubicados garantizando su sobrevivencia. Entre las especies registradas en campo en la zona norte, incluyendo los 5 árboles, se obtiene el siguiente listado total."</i></p> <p>Asimismo mencionó que se rescatarán 31 ejemplares de diversas especies, señalando la metodología de rescate, mantenimiento y monitoreo, las cuales serán reubicadas en las superficies que no serán involucradas por las obras dentro del "Área desprovista de vegetación".</p>	





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL  
ESTADO DE QUINTANA ROO  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1168/2021

02638

Respecto a la fauna, el promovente anexó el Programa de rescate y reubicación selectiva de fauna en donde se enlistan los objetivos, técnicas a utilizar y sitios de reubicación para los ejemplares que se encuentren en la zona de trabajo.

Con lo anterior, el **proyecto** se ajusta a lo dispuesto en los presentes criterios.

**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 promovente deberá presentar un estudio de zonificación ambiental que demuestre la mejor ubicación de la infraestructura planteada por el proyecto, utilizando preferentemente las áreas perturbadas por usos previos o con vegetación secundaria o acahual.**

*Que el predio que ocupa el Hotel, para obras e tiene una superficie total de 37,638.25 metros cuadrados, ahora bien actualmente el hotel tiene un área total afectada de 7,898.7 metros cuadrados. Lo anterior de conformidad con el oficio de preexistencia DGOAY/DU/DG/241/2014 de fecha 18 de Agosto de 2016, que obra dentro del expediente administrativo de la SEMARNAT 23/DD-0170/09/16.*

*En seguimiento a lo establecido dentro del presente criterio, el predio tiene una superficie mayor a 3,001 metros cuadrados, en consecuencia, de debe conservar como mínimo el 40 % de la superficie total del predio, dando como resultado 15,055.3 metros cuadrados como superficie que se debe conservar, el Hotel actualmente tiene una superficie de conservación de 29,739.55 metros cuadrados, por lo tanto, se cumple con el presente importante criterio. Es manifestar que la superficie de afectación no se incrementa en virtud de que el proyecto se pretende construir dentro de la superficie desprovista de vegetación que se encuentra prevista el oficio de preexistencia ya citado y afectación que data desde antes de 1988.*

**CE-25 La superficie máxima de aprovechamiento no podrá exceder del 50 % 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.**

No realizó la vinculación.

**Análisis de esta Unidad Administrativa:** Se tiene que la superficie total del hotel en el que el proyecto se encuentra inmerso es de 37,638.25 m<sup>2</sup>, del cual el área de aprovechamiento es de 7,898.7 m<sup>2</sup>, dejando una superficie de conservación de 29,739.55 m<sup>2</sup> equivalente al 79%, lo cual es concordante con el porcentaje permitido del desplante de las obras. Dentro de la superficie de aprovechamiento, existe un área desprovista de vegetación de 4,475.14 m<sup>2</sup> en la que se desplantará la cancha de tenis y sus instalaciones, dando prioridad a un área previamente afectada como lo establecen los presentes criterios.

**CG-12 Los proyectos que se realicen fuera de los centros de población, en predios mayores a 5 hectáreas, deberán llevar a cabo un monitoreo del desempeño ambiental del proyecto, el cual deberá sustentarse en un estudio técnico o programa en el que se establezcan los indicadores de calidad ambiental que permitan identificar la eficacia de las medidas sobre los principales componentes de la biota, así como los métodos, técnicas que permitan medir tales indicadores y los tiempos y mecanismos para la interpretación de los resultados. Este estudio deberá acompañar al estudio de impacto ambiental aplicable al proyecto. El promovente deberá entregar copia de los reportes a la SEDUMA para su inclusión en la Bitácora Ambiental.**

No realizó la vinculación.

**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**

*Que se cumple con el presente criterio, se anexa a la presente un Programa de difusión ambiental.*





<b>actores involucrados, que complemente o refuerce los fines de los demás programas aplicables al proyecto.</b>	
<p><b>Análisis:</b> En la información presentada en la solicitud, el promovente anexó el Programa de difusión ambiental del HOTEL AL CIELO-CABAÑAS XPUHA, QUINTANA ROO el cual está dirigido a los trabajadores del hotel con el fin de generar mayor sensibilidad y participación en los aspectos ambientales del sitio, bajo los siguientes objetivos:</p> <p><b>OBJETIVO GENERAL:</b> Este programa tiene como objeto difundir los aspectos ambientales del proyecto mediante la información, concientización y capacitación de todos los actores involucrados.</p> <p><b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificar las mejores alternativas metodológicas para difundir la información.</li> <li>- Dar a conocer la importancia de los recursos naturales del proyecto y de la zona.</li> <li>- Crear conciencia ambiental a los actores del proyecto, haciendo énfasis en las especies de flora y fauna protegidas dentro del predio.</li> <li>- Que los actores del proyecto participen en acciones la conservación de especies protegidas.</li> <li>- Coadyuvar a la conservación de la flora nativa en el sitio de proyecto.</li> <li>- Promover la restauración de la protección de las playas y para el mantenimiento de la vegetación costera.</li> <li>- Garantizar la conservación de la biodiversidad faunística en el predio y sus alrededores.</li> </ul> <p>Incluye la descripción de acciones como pláticas y fichas informativas, sistema de señalización, restricciones, entre otros, así como los indicadores de éxito.</p>	
<b>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.</b>	No realizó la vinculación.
<b>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.</b>	Que el Hotel actualmente ejecuta un programa integral de manejo de desechos sólidos y líquidos por lo tanto, dicho programa se seguirá aplicando en las distintas etapas de la cancha de tenis. Se anexa el presente Programa referido.
<b>CG-35 En los términos que establece la Ley para la Gestión Integral de Residuos del Estado de Quintana Roo, los promoventes deberán aplicar el Plan de Manejo de residuos correspondiente durante las distintas etapas de desarrollo y operación de las obras o actividades que se le autoricen.</b>	Se cumple con el presente criterio, el proyecto se ajustará al actual Programa integral de manejo de desechos sólidos y líquidos que ejecuta el hotel.
<p><b>Análisis:</b> El promovente anexó a la solicitud el Programa integral de manejo de desechos sólidos, separación, recolección y disposición final en el que se menciona los tipos de residuos a generar en cada etapa del proyecto, así como el almacenamiento temporal en cámaras de residuos del hotel y su disposición final la cual será a través del servicio de colecta municipal. Asimismo, propone llevar a cabo actividades de reciclaje mediante acopio y disposición final con empresas autorizadas. De esta manera se da cumplimiento a los presentes criterios.</p>	

**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. Y el **ACUERDO QUE ADICIONA LA ESPECIFICACIÓN 4.43 A LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-022-SEMARNAT-2003, QUE ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES PARA LA PRESERVACIÓN, CONSERVACIÓN, APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE Y RESTAURACIÓN DE LOS HUMEDALES COSTEROS EN ZONAS DE MANGLAR** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1168/2021

02668

Conforme a lo manifestado por la **promovente**, en el área concesionada del **proyecto**, existe la presencia de vegetación de manglar, indicando que el desarrollo del **proyecto** no afectará de ninguna manera la comunidad de manglar existente en la zona. Por lo anterior, esta Secretaría procede a realizar el análisis de la vinculación con la Norma que nos ocupa, por lo que se enlistan primero las especificaciones que no resultan vinculables con el **proyecto** en razón de no afectar a la vegetación de manglar (4.0, 4.42) no requiere obras de canalización (4.1, 4.2, 4.3, 4.23, 4.26, 4.33), no contempla infraestructura marina (4.4), no colinda con bordos (4.5), no contaminará o azolvará humedales costeros (4.6), no empleará agua proveniente de humedales (4.7), no contempla el vertimiento de aguas residuales a la unidad hidrológica (4.8, 4.9), no extraerá agua subterránea (4.8) no se introducirá ejemplares o poblaciones perjudiciales (4.11), no se considera modificar las condiciones estaurinas entre el balance del aporte hídrico y de las mareas (4.12), no construirá vías de comunicación entre comunidades de manglar (4.13, 4.14 4.32), no empleará postes, ductos y torres (4.15), no se realizará extracción de material para construcción (4.17), no realizará actividades de relleno, desmonte, quema, desecación de humedal costero, así como zonas de tiro o disposiciones de material de dragado (4.18, 4.19), no dispondrá residuos sólidos en humedales costeros (4.20), no corresponde a creación de granjas camaronícolas, ni infraestructura acuícola (4.21, 4.22, 4.24, 4.25), no corresponde a obras o actividades relacionadas con la producción de sal (4.27), no se instalarán obras en el humedal costero (4.28), no realizará actividades de turismo náutico, ni usará motores fuera de borda (4.29, 4.30), no contempla la compactación del sedimento en marismas (4.34), dentro del predio del **proyecto** no se contempla realizar actividades de restauración de manglares, humedales, ni la introducción de especies, ni restauración de humedales costeros y no introducirá especies exóticas (4.35, 4.36, 4.37, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41); por lo que a continuación se presenta el análisis con las especificaciones vinculantes:

ESPECIFICACIÓN	PROMOVENTE
<p><b>4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semiintensiva, 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.</b></p>	<p><i>Que la obra no cumple con la distancia mínima de 100 m, por lo que se dará cumplimiento a la especificación 4.43.</i></p>
<p><b>Análisis:</b> De acuerdo a la información contenida en la solicitud, al interior del área del <b>proyecto</b> cuenta con vegetación de manglar de las especies <i>Rhizophora mangle</i> (Mangle rojo) y <i>Conocarpus erectus</i> (mangle botoncillo), dicho lo anterior, el desplante de las obras se encuentran a una distancia menor de 100 m respecto al límite de la vegetación. Por lo que, se advierte que el desplante de las obras del <b>proyecto</b> no se ajusta a la distancia mínima indicada por la especificación <b>4.16</b>, toda vez que no acata la distancia mínima de 100 m respecto a la vegetación de humedal costero.</p> <p>En virtud de lo anterior la <b>promovente</b> se pretende apegar a la excepción de la distancia mínima conforme lo establecido en el <b>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</b>, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004; analizado en el presente inciso.</p>	
<p><b>4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente.</b></p>	<p><i>Como ya se mencionó, la distancia entre la obra y el humedal, tiene una distancia de 10 metros, es decir menor a 100 metros, por lo tanto, para dar cumplimiento especificación, a se la presente: propone las siguientes medidas de compensación en beneficio de los humedales, es importante el mencionar, que dichas medidas se han venido ejecutando en toda la vida útil del hotel.</i></p> <p><i>Una medida de compensación se entiende como "Las obras y actividades de restauración de suelos, reforestación, protección y mantenimiento, que se realizan con el fin de rehabilitar ecosistemas forestales deteriorados, de controlar o evitar los procesos de degradación de los mismos y de</i></p>





recuperar parcial o totalmente las condiciones que propicien su persistencia y evolución".

Con base a lo anterior las medidas de compensación que se proponen seguir ejecutando son las siguientes:

- 1.-La promovente seguirá manteniendo el sitio del humedal, como área de conservación, por lo que se garantiza su protección. En este sentido y considerando que dicha zona se encuentra en buen estado, se advierte que se implementarán medidas que propicien y favorezcan la permanencia del manglar en dicha zona.
- 2.-La limpieza manual de especies vegetales oportunistas de forma mensual.
- 3.-El enriquecimiento del suelo a través de tierra proveniente de composta o humus de lombriz, así como la siembra y protección (in situ de propágulos de las mismas plantas del predio. La protección del área del humedal junto con las medidas arriba propuestas favorecerá las condiciones que propicien la persistencia y el buen estado de los ejemplares de mangle del predio.
- 4.- Se realizará la coordinación con las autoridades ambientales correspondientes para contribuir y participar en los programas de reforestación, restauración conservación de manglares en la zona de influencia del proyecto cuantas veces la autoridad lo determine conveniente.
- 5.- Se colocarán señalética a fin de informar a las visitantes sobre su importancia y protección y se mantendrá limpia la zona de mangle respecto a aquellos residuos que las mareas traigan desde predios ajenos.

**Análisis:** Con base a lo señalado por el **promovente** el proyecto no cumple con la distancia mínima establecida en la **especificación 4.16**, por lo que se acoge en la excepción establecida en la **especificación 4.43**. El promovente presentó anexo a la solicitud el Programa de conservación, restauración o rehabilitación del humedal en el que incluyó el estudio de línea base del manglar, así como acciones tendientes a la conservación y protección del manglar del predio. Sin embargo, se solicitó información adicional mediante el oficio 04/SGA/0997/2021 respecto a las medidas de compensación de manglar, a lo que el promovente presentó lo siguiente:

**OBJETIVOS:** *Enriquecer el ecosistema de manglar afectado mediante la reforestación y mantenimiento de una superficie de 589.4 m<sup>2</sup>.*

*(...) Identificación y del sitio a reforestar*

*Se pretende realizar dentro de dos polígonos ajenos al predio del proyecto, estos se identificaron mediante recorridos realizados in situ prestando particular énfasis en aquellas áreas de mangle que por su cercanía a la costa y el desarrollo urbano, han sido perturbados tanto por actividades antrópicas como por fenómenos meteorológicos antiguos y recientes como lo del 2020.*

*Por lo que toca a la obtención de plantulas de mangle, debe señalarse que no se prevé la extracción ni manejo de ejemplares silvestres en virtud de que se prevé su adquisición a través de Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre (UMA) debidamente registradas y que cuenten con tasa de aprovechamiento vigente...*

*En tanto a la densidad de plantación, el presente programa prevé una densidad de 1 planta/m<sup>2</sup>, por lo que para llevar a cabo la reforestación de enriquecimiento en la zona se considera adquirir un total 589 plantas entre mangle divididas proporcionalmente entre las especies que se identifiquen dentro del polígono a intervenir con el enriquecimiento. Asimismo, se advierte que con la intención de garantizar la supervivencia de los ejemplares una vez trasplantados, se prevé tallas no menores a 40 cm de altura; garantizando con ello un mayor vigor que les permita adaptarse al medio.*

Cuadro de coordenadas del polígono de reforestación

Vértice	X	Y
1	473464.46	2264428.85
2	473471.72	2264421.79





3	473.461.41	2264410.77
4	473462.10	2264400.25
5	473453.55	2264405.03
6	473446.58	2264409.16
7	473444.40	2264415.19
8	473441.55	2264419.94
9	473441.33	2264428.35
10	473448.42	2264431.68
11	473456.53	2264432.63

Por lo tanto, el promovente considera como medida de compensación la reforestación de **589.4 m<sup>2</sup>** de vegetación de manglar en un área perturbada fuera del polígono del predio. En virtud de lo anterior la propuesta corresponde a una medida de compensación en beneficio de los humedales, por lo que es viable exceptuar el **proyecto** de los límites previstos en el numeral **4.16** de la norma en cita.

**D. DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL ARTÍCULO 60 TER; Y SE ADICIONA EL 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, el cual a la letra establece:

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

*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.*

Al respecto el **promovente** indicó:

*"El proyecto cumple con dicho artículo, toda vez que el proyecto no contempla la remoción, relleno, trasplante, poda u otra actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del manglar, del ecosistema y su zona de influencia, de su productividad natural del ecosistema, 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."*

Por lo que, esta Unidad Administrativa advierte que en las colindancias del **proyecto** existe la presencia de vegetación de manglar; no obstante a lo anterior el **proyecto** no pretende la afectación de la vegetación de manglar, y en consecuencia, esta Unidad Administrativa advierte que el **proyecto** no implica la remoción, relleno trasplante, poda o realizar obras o actividades que afecte la integridad 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 ecológicas entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales. En virtud de lo anterior, el **proyecto** no violentará las prohibiciones establecidas en el presente precepto normativo que se analiza.

**VII.** Que para demostrar que la ejecución del **proyecto** no causará desequilibrios ecológicos se tiene lo siguiente:

*"(...) Con base en los indicadores de impacto se realizó la matriz de evaluación (valoración cualitativa) en donde se establecieron las interacciones entre las obras y actividades del proyecto respecto a los elementos de ambiente (ver tabla siguiente).*





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1168/2021

02668

			ETAPA CONSTRUCTIVA					ETAPA OPERATIVA						
			Contaminación de áreas saludables	Resistencia de autoinstalaciones y plomería	Deficiencias de aspiración, fricción y vibración	Disminución de vehículos, maquinarias y equipos	Compra de materiales y falta de equipo	Contaminación de acrílicos	Generación de residuos sólidos urbanos y no urbanos	Generación de aguas servidas	Contaminación de parques operativos	Operación de maquinas y labores urbanos para su operación	Generación de aguas residuales por su operación	Mantenimiento y limpieza de las obras
Abióticos	Suelo	Pérdida (sellado del suelo) Contaminación												
Bióticos	Hydrología subterránea	Calidad												
	Atmosfera	Calidad del aire												
Perceptual	Fauna	especies nativas												
	Flora	especies nativas												
Socioeconómico	Paisaje	Calidad visual												
	Labores	Empleos												
Socioeconómico	Comercial	compra, venta y renta												

(...)De acuerdo con lo anterior y aplicando la fórmula modificada propuesta por Gómez Orea (+/- (3I + 2Ex + Ce + Mo + Pe + Pr + Rv + Rc)) tenemos los siguientes valores totales para cada uno de los impactos previstos.

**Aportación a la economía**

$$+/- (3(1) + 2(2) + 2 + 1 + 3 + 3 + 0 + 0) = +16$$

**Disturbio a la fauna**

$$+/- (3(1) + 2(1) + 2 + 1 + 3 + 1 + 2 + 0) = -14$$

**Contaminación del medio**

$$+/- (3(1) + 2(2) + 1 + 1 + 1 + 1 + 0) = -12$$

**Afectación al suelo**

$$+/- (3(1) + 2(1) + 1 + 1 + 3 + 1 + 2 + 0) = -13$$

**Disminución de la calidad del Aire**

$$+/- (3(1) + 2(2) + 2 + 1 + 1 + 1 + 0) = -13$$

**Reducción en la calidad del paisaje**

$$+/- (3(1) + 2(1) + 2 + 1 + 3 + 3 + 2 + 2) = -18$$

En virtud de la jerarquización anterior, se advierte que los impactos identificados para el proyecto se albergan en su totalidad dentro de la categoría jerárquica más baja toda vez que ninguno alcanzó valores iguales o superiores a los 19 puntos tal como se muestra en la siguiente tabla:





Impacto ambiental identificados	Valor de importancia
Aportación a la economía	+16
Disturbio a la fauna	-14
Contaminación del medio	-12
Afectación al suelo	-13
Disminución de la calidad del aire	-13
Reducción en la calidad del paisaje	-18

Mediante la evaluación de los apartados anteriores podemos concluir que el proyecto en su conjunto traerá como consecuencia la generación de 6 posibles impactos ambientales, todos ellos de categoría baja o nula y de los cuales 5 son negativos y 1 es positivo. No obstante, lo anterior debe recordarse:

Que las características naturales del sitio fueron previamente modificadas de tiempo atrás por el desarrollo del hotel que se encuentra en operación.

Que el sitio se encuentra expuesto a presiones antrópicas derivadas del entorno turístico y en consecuencia no implica una pérdida relevante de valor ambiental para la zona toda vez que el proyecto que nos ocupa estará dentro de un predio con un hotel y se ubicarán en una zona previamente afectada y desprovista de vegetación.

Que el proyecto no promueve la remoción de vegetación natural y por tanto no se ocasionará destrucción ni fragmentación de ecosistemas. Las áreas verdes naturales que resguardan el germoplasma del ecosistema del predio permanecerán de la misma forma y no se afectará ninguna especie en riesgo.

Que dadas las características particulares del sitio donde se pretenden desarrollar el proyecto la escasa fauna ocurrente a migrado a predios vecinos que mantienen sus condiciones naturales y/o se encuentra refugiada en las áreas naturales del predio del hotel; sin dejar a un lado que las obras previstas no representarán barreras geográficas para su dispersión.

Que los efectos sobre ecosistemas naturales son mínimos y en su totalidad previsibles o mitigables.

### Medidas preventivas y/o de mitigación

#### **Etapa de construcción**

##### *Platicas ambientales*

**Carácter de la medida.** Es una medida preventiva que será aplicada para evitar impactos todos los impactos negativos previstos en esta etapa del proyecto.

**Ejecución.** Previo a los trabajos involucrados en esta etapa. **Descripción.** Esta medida se prevé para los nuevos trabajadores que se integren al proyecto, por lo que se brindarán platicas ambientales en donde se dará a conocer el procedimiento de trabajo, los alcances del proyecto y la resolución emitida por la autoridad, así como todas las medidas que se deberán considerar para evitar los posibles efectos adversos sobre el medio ambiente.

##### *Ahuyentamiento faunístico*

**Carácter de la medida.** Es una medida preventiva que será aplicada para evitar el impacto de disturbio a la fauna.

**Ejecución.** Previo a los trabajos involucrados en la etapa de construcción.

**Descripción.** Por lo que toca a la fauna, se advierte que durante todas las etapas del proyecto la simple presencia del personal hará que la fauna se mantenga alejada y resguardada en la áreas de conservación (restricción) e incluso migre por su propios medios fuera del predio a áreas naturales, no obstante observarse algún organismo se realizarán trabajos de ahuyentamiento previo a la intervención de las áreas desprovista de vegetación en donde se harán obras; sólo en casos excepcionales se procederá al rescate de aquellos organismos terrestres que no puedan desplazarse por su propios medios o que sean de lento desplazamiento. De forma inmediata, se procederá a su reubicación en áreas naturales contiguas bien conservadas dentro de mismo predio.

##### *Horario laboral diurno*

**Carácter de la medida.** Es una medida preventiva que será aplicada para evitar impactos como el disturbio a la fauna.

**Ejecución.** Durante la etapa de constructiva del proyecto.

**Descripción.** Sólo se permitirá trabajar en un horario de 8 a 17 horas, siendo estos exclusivamente diurnos.

##### *Rescate del suelo fértil existente*

**Carácter de la medida.** Es una medida preventiva que será aplicada para evitar el impacto sobre la disminución del suelo dentro de la superficie que ocuparán las obras.

**Ejecución.** Previo a la etapa de construcción del proyecto. **Descripción.** Una vez identificados los sitios de las obras, se buscarán aquellas zonas o cavidades que aun conservan parte del suelo fértil. Este mismo será rescatado de forma manual y será trasladado de forma inmediata hacia zonas que aun conservan su vegetación natural de selva para su





enriquecimiento.

#### *Instalación de señalética (letreros).*

*Carácter de la medida. Es una medida preventiva que será aplicada para evitar impactos como disturbio a la fauna, contaminación del suelo y afectación al medio natural colindante.*

*Ejecución. Previo a cualquier obra o actividad durante la etapa de construcción del proyecto. Descripción. Consiste en la colocación de señalética o letreros alusivos tales como protege la flora y la fauna silvestre; no perturbar a la fauna ni alimentarios, prohibido tirar basura, no utilizar fuego, prohibido el paso a zonas ajenas al aprovechamiento, manejo adecuado de residuos, entre otros.*

#### *Colocación de barrera perimetral o tapias.*

*Carácter de la medida. Es una medida preventiva que será aplicada para evitar el impacto sobre la disminución de la calidad del aire por dispersión de partículas y delimitar el área de trabajo. Ejecución. Previo y durante la etapa de construcción del proyecto.*

*Descripción. Una vez identificados los sitios y de manera previa al inicio de la obras, se colocará una barrera perimetral o tapial de protección alrededor del área de trabajo (por ejemplo, malla sombra o plástico negro) para prevenir la dispersión de polvos más allá del área de trabajo. Asimismo se humedecerá el suelo y se exigirá a los transportistas de material el óptimo estado mecánico de sus vehículos.*

#### *Colocación de contenedores de residuos para residuos*

*Carácter de la medida. Es una medida preventiva que será aplicada para evitar impactos como la contaminación del suelo circundante, afectaciones a la fauna, etc. Ejecución. Previo al inicio de los trabajos involucrados en la etapa de construcción del proyecto.*

*Descripción. Si bien dadas las dimensiones del proyecto quedará estrictamente prohibido que los trabajadores introduzcan y consuman alimentos en el sitio del proyecto; pues para ello contarán con su respectiva hora de comida para que puedan desplazarse al interior del área de empleados del hotel garantizando así que no existan residuos sólidos urbanos dentro de las superficies de trabajo. De cualquier forma, a manera de prevención se colocarán contenedores de residuos sólidos con tapa hermética debidamente identificados por tipo para poder depositar los residuos que puedan derivarse durante el proceso constructivo. Al final de la jornada laboral se verificará la separación de residuos para posteriormente ser dispuestos adecuadamente en las cámaras de residuos del hotel en que se pretende desarrollar el proyecto. No se omite mencionar que diariamente se cuenta dentro del predio con cuadrillas de limpieza.*

#### *Programa de manejo de residuos*

*Carácter de la medida. Es una medida preventiva que será aplicada para evitar impactos como la contaminación del medio, la afectación a la calidad del agua y la perturbación a la fauna a partir de la disposición y manejo inadecuado de residuos. Esta medida va ligada con la arriba señalada.*

*Ejecución. Durante toda la etapa constructiva del proyecto. Descripción. El Hotel del que formará parte el proyecto, cuenta ya con un programa de manejo de residuos sólidos líquidos y peligrosos, por lo que el presente proyecto será integrado al mismo.*

#### *Vehículos en óptimo estado mecánico*

*Carácter de la medida. Es una medida preventiva que será aplicada para evitar que se manifiesten impactos que disminuyan la calidad del aire, así como aquellos que puedan provocar la contaminación del suelo e incluso del agua subterránea.*

*Ejecución. Durante toda la etapa de construcción del proyecto.*

*Descripción. Previo a cualquier actividad se solicitará a la empresa que suministrará los materiales obra que sus vehículos cuenten con los mantenimientos preventivos correspondientes para evitar así que puedan presentar accidentes por fugas o derrames derivados del mal funcionamiento de estos, así mismo esta medida podrá garantizar que los motores produzcan emisiones acordes a lo estipulados en la normatividad aplicable. No se omite señalar que para la implementación del proyecto no se requiere de maquinaria pesada.*

#### *Equipo de atención a derrames*

*Carácter de la medida. Es una medida preventiva que estará enfocada a la remediación por derrames accidentales de sustancias potencialmente contaminantes del medio, que pudieran que pudieran ocurrir durante el desarrollo del proyecto. Esta medida será aplicada para evitar que se manifiesten impactos como la contaminación del Suelo. Ejecución. Previo al inicio de los trabajos involucrados en la etapa constructiva del proyecto.*

*Descripción. Para atender la necesidad de controlar algún derrame accidental que pudiera ocasionar la contaminación del medio, se contará con material y equipo especializado tipo barrera absorbente, para retirar las sustancias vertidas. Dada la particular característica de estos productos, que absorben líquidos no polares, están especialmente diseñados*





para el control de derrames. El equipo estará disponible en el sitio durante todo momento. Algunos productos que con base en experiencias en campo han sido útiles y han dado buenos resultados son el Loose Fiber o similares.

#### Uso de sanitarios de trabajadores del hotel

*Carácter de la medida.* Es una medida preventiva que será aplicada para evitar que se manifiesten impactos como la contaminación del suelo derivado de la micción y defecación al aire libre por parte de los trabajadores.

*Ejecución.* Durante todas las etapas del proyecto.

*Descripción.* Si bien esto se considera poco probable, se advierte que el proyecto se ubicará dentro del predio de un Hotel, por lo durante todas las etapas del proyecto se brindará y vigilará el libre acceso de los trabajadores a los sanitarios de empleados de dicho hotel.

#### Etapa de operación y mantenimiento

##### Platicas ambientales

*Carácter de la medida.* Es una medida preventiva que será aplicada para evitar impactos todos los impactos negativos previstos durante la operación del proyecto.

*Ejecución.* Previo al inicio de esta etapa.

*Descripción.* Al igual que en la etapa anterior, esta medida se prevé para los nuevos trabajadores que se integren a la operación del proyecto, por lo que nuevamente se brindarán platicas ambientales en donde se dará a conocer el procedimiento de trabajo, los alcances del proyecto y la resolución emitida por la autoridad, así como todas las medidas que se deberán considerar para evitar los posibles efectos adversos sobre el medio ambiente.

##### Horario operativo

*Carácter de la medida.* Es una medida preventiva que será aplicada para evitar impactos como el disturbio a la fauna.

*Ejecución.* Durante la etapa operativa del proyecto. *Descripción.* Sólo se permitirá el uso de la cancha en un horario de 8 a 20 horas a fin de que durante la noche no exista mayor perturbación.

##### Instalación de señalética (letreros).

*Carácter de la medida.* Es una medida preventiva que será aplicada hacia los huéspedes y trabajadores para evitar impactos como disturbio a la fauna, contaminación del suelo y afectación al medio natural colindante.

*Ejecución.* Previo al inicio de la etapa operativa del proyecto. *Descripción.* Se mantendrán los letreros alusivos tales como protege la flora y la fauna silvestre; no perturbar a la fauna ni alimentarlos, prohibido tirar basura, no utilizar fuego, prohibido el paso a zonas ajenas al aprovechamiento, manejo adecuado de residuos, entre otros.

##### Colocación de contenedores de residuos para residuos

*Carácter de la medida.* Es una medida preventiva que será aplicada para evitar impactos como la contaminación del suelo circundante, afectaciones a la fauna, etc.

*Ejecución.* Previo a la operación del proyecto.

*Descripción.* Dadas las particularidades del proyecto, los trabajadores y huéspedes no tendrán acceso a alimentos en dicha zona, por lo que se prevé que los únicos residuos sean las botellas de agua generadas por los usuarios. No obstante, a manera de prevención se colocarán contenedores de residuos sólidos con tapa hermética debidamente identificados. Al final de la jornada laboral se verificará la separación de residuos para posteriormente ser dispuestos adecuadamente en las cámaras de residuos del hotel en que se pretende desarrollar el proyecto. No se omite mencionar que diariamente ejecutan dentro del predio cuadrillas de limpieza.

##### Programa de manejo de residuos

*Carácter de la medida.* Es una medida preventiva que será aplicada para evitar impactos como la contaminación del medio, la afectación a la calidad del agua y la perturbación a la fauna a partir de la disposición y manejo inadecuado de residuos. Esta medida va ligada con la arriba señalada.

*Ejecución.* Durante toda la etapa operativa del proyecto.

*Descripción.* Se mantendrá en ejecución el programa de manejo de residuos sólidos líquidos y peligrosos con que cuenta el hotel. *Uso de sanitarios fijos de trabajadores y huéspedes del hotel*

*Carácter de la medida.* Es una medida preventiva que será aplicada para evitar que se manifiesten impactos como la contaminación del suelo derivado de la micción y defecación al aire libre por parte de los trabajadores y usuarios de la cancha.

*Ejecución.* Durante todas las etapas del proyecto.

*Descripción.* Los trabajadores tendrán siempre libre acceso a los sanitarios de empleados del hotel, asimismo los huéspedes harán lo propio.





Otras medidas que se consideran son las siguientes:

La supervisión ambiental a través de personal calificado quien tendrá a su cargo verificar el correcto cumplimiento de todas las medidas propuestas para el proyecto en tiempo y forma, comprobar su eficiencia y en su caso, la ejecución de medidas preventivas, de mitigación, correctivas o de compensación que llegaran a requerirse ante impactos no previstos. El supervisor generará evidencia de toda acción y cumplimiento a fin de integrar un expediente que de certeza de ello a la autoridad.

Si bien parte del suelo quedará sellado y por tanto evitará la infiltración del agua pluvial al subsuelo, el proyecto prevé la captación del agua de lluvia para su uso y/o redireccionamiento a zonas naturales. Involucrar actividades del proyecto en todas sus etapas dentro del programa de rescate y reubicación de fauna con que actualmente cuenta el hotel.

La nula remoción de vegetación natural y por tanto la conservación de esta dentro de las áreas naturales del predio durante toda la vida útil del proyecto. Esto permitirá la continuidad de los servicios ambientales tales como el brindar refugio a la fauna ocurrente, protección del suelo, otorgando calidad visual y manteniendo el acervo genético de las especies nativas, entre otros.

Los materiales a utilizar y los que se deriven del proceso constructivo, estarán siempre en un lugar cubierto y/o cubiertos por lonas para evitar la dispersión accidental de los mismos. Durante la etapa operativa la limpieza en general se realizará con productos biodegradables y amigables con el ambiente.

**VIII.** Que en relación a lo dispuesto por el artículo 6 penúltimo y último párrafos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA)** esta Unidad Administrativa tiene a bien puntualizar lo siguiente:

- Las acciones que pretenden llevarse a cabo corresponden en una ampliación de infraestructura de un desarrollo turístico hotelero en ecosistema costero, obra señalada en el artículo 5 del **REIA**, el cual conforme a lo analizado en el **CONSIDERANDO V** fue construido antes de la publicación de la **LGEPA** y su Reglamento, por lo que no requirieron de previa autorización en materia de impacto ambiental.
- Las obras y actividades no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas en función de lo siguiente:
  - Las acciones a llevar a cabo no generan mayores impactos que los ocasionados por la construcción del "HOTEL AL CIELO-CABAÑAS XPU-HA QUINTANA ROO"; toda vez, que se desplantara en superficies desprovistas de vegetación.
  - Se prevé la aplicación de medidas preventivas y/o de mitigación en las diferentes etapas del **proyecto**; por lo que los impactos ambientales que pudieran generarse por el desarrollo de las actividades se verán atendidos de manera puntual.
  - Las obras y/o actividades del **proyecto** no contravienen lo dispuesto por el **ACUERDO POR EL QUE SE EXPIDE LA PARTE MARINA DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MARINO Y REGIONAL DEL GOLFO DE MÉXICO Y MAR CARIBE Y SE DA A CONOCER LA PARTE REGIONAL DEL PROPIO PROGRAMA (CONTINÚA EN LA SEGUNDA SECCIÓN)** publicado en el Diario oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO MEDIANTE EL CUAL SE ESTABLECE EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO (POEL-SOL)**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 25 de mayo de 2009; **NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-022-SEMARNAT-2003, QUE ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES PARA LA PRESERVACIÓN, CONSERVACIÓN, APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE Y RESTAURACIÓN DE LOS HUMEDALES COSTEROS EN ZONAS DE MANGLAR** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003. Y el **ACUERDO QUE ADICIONA LA ESPECIFICACIÓN 4.43 A LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-022-SEMARNAT-2003, QUE ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES PARA LA PRESERVACIÓN, CONSERVACIÓN, APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE Y RESTAURACIÓN DE LOS HUMEDALES COSTEROS EN ZONAS DE MANGLAR** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de mayo de 2004; **DECRETO POR EL**





**QUE SE ADICIONA EL ARTÍCULO 60 TER; Y SE ADICIONA EL 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.

- IX. En virtud de lo anterior, se tiene que la ampliación de infraestructura del "HOTEL AL CIELO-CABAÑAS XPU-HA QUINTANA ROO", se ajustan a los supuestos de exención establecidos en el artículo 6 penúltimo y último párrafos del REIA, toda vez que se ejecución, no rebasará los límites o condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas y por su ejecución no se prevé un incremento en el nivel de impacto ambiental, en virtud de sus dimensiones, características y alcances.

Por lo antes expuesto, y con fundamento en lo que establece la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en su **artículo 8**, párrafo segundo, *en relación con que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene la obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario*; **artículo 6**, del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; el **artículo 3**, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, 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 asunto que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Solidaridad**, Quintana Roo, lo anterior en términos de lo dispuesto por los **artículos 38 del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en relación con los **artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: Artículo 42. El territorio nacional comprende: fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de..., Quintana Roo,... Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**, los **artículos 39 del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario; el **artículo 19** del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, que señala que se podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el **artículo 40, fracción IX, inciso c)** del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, **artículo 84**, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 00291/21 de fecha 12 de abril de 2021**; y el artículo 16 fracción X de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, esta Delegación Federal de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo**,

### ACUERDA:

**PRIMERO.** - Tener por atendido el escrito de fecha 20 de mayo de 2021, recibido en esta Unidad Administrativa de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo (SEMARNAT)**, el 16 de junio de 2021, a través del cual el **C. MIGUEL MARIO ANGULO FLOTA** presentó la Solicitud de *Exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental* para llevar a cabo el proyecto denominado "**HOTEL AL CIELO-CABAÑAS XPU-HA, QUINTANA ROO**" con pretendida ubicación en el Kilómetro 264+600 de la Carretera Federal 307 Reforma Agraria-Puerto Juárez, Xpu-Ha, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.





**SEGUNDO.-** Comunicar al **C. MIGUEL MARIO ANGULO FLOTA** que las obras y actividades descritas en el **CONSIDERANDO I** del presente oficio, se ajustan a los supuestos del Artículo 6 penúltimo y último párrafos del **REIA**, por las razones que se indican en el **CONSIDERANDO VIII y IX**, por lo que se exentan de la presentación de la manifestación de impacto ambiental; toda vez que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites o condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.

**TERCERO.-** De acuerdo a lo establecido en el artículo 29 de la **LEGEPA**, los efectos negativos sobre el ambiente, los recursos naturales, la flora y fauna silvestre y demás recursos a que se refiere esta Ley, pudieran causar las obras o actividades de competencia federal que no requieran de someterse al proceso de evaluación de impacto ambiental a que se refiere la presente sección, estarán sujetas en lo conducente a las disposiciones de la misma, a sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas en materia ambiental, la legislación sobre recursos naturales que resulten aplicables, así como a través de los permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que conforme dicho normatividad se requiere.

**CUARTO.-** El presente sólo se refiere a los aspectos ambientales, por lo que es obligación de la **promovente**, tramitar y en su caso obtener las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares, que sean requisito para la realización de las actividades, motivo de la presente. Por ningún motivo, el presente constituye un permiso de inicio de obra, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que se quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las Autoridades Federales, Estatales y Municipales, ante la eventualidad de que el **promovente**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

**QUINTO.-** No omito manifestarle que este oficio se emite en apego al principio de buena fe, al que se refiere el artículo 33 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando como verídica la información presentada por el **promovente**. En caso de existir falsedad de información, la **promovente** será acreedora de las sanciones correspondientes de acuerdo al Código Penal Federal referente a los delitos contra la gestión ambiental (Artículo 420 Quarter fracciones II, IV y V).

**SEXTO.-** Notificar a **C. MIGUEL MARIO ANGULO FLOTA** por alguno de los medios legales previstos por los Artículos 35, 36 y demás relativos y aplicables de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** o a los **CC. Bernardo Baig Osorio y/o José Paulino Granados Zamora** quienes fueron autorizados conforme el artículo 19 de la misma Ley.

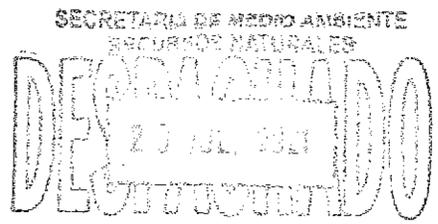
### ATENTAMENTE.

\*Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 39, en concordancia armónica e interpretativa con los artículos 19 y 40, todos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de conformidad con los artículos 5 fracción XIV y 84 de ese mismo ordenamiento reglamentario, 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. María Guadalupe Estrada Ramírez, Jefa de la Unidad Jurídica\*\*



**LIC. MARIA GUADALUPE ESTRADA RAMÍREZ**

\*Oficio 00291/21 de fecha 12 de abril de 2021.



C.c. p.- MTR. LEOPOLDO FIGUEROA OLEA.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones de la SEMARNAT.- [ugd.tramites@semarnat.gob.mx](mailto:ugd.tramites@semarnat.gob.mx)  
ING. HUMBERTO MEXCUPUL.- Encargado del despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.  
ARCHIVO.-

NUMERO DE BITÁCORA: 23/DC-0220/06/21

MGER/BAE/ESD

