



## Representación Federal en el Estado de Quintana Roo.

- I. Unidad administrativa que clasifica:** Delegación Federal en el estado de Quintana Roo.
- 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-0114/05/21**.
- 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. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

ACTA\_04\_2023\_SIPOT\_4T\_2022\_ART69 en la sesión celebrada el 20 de enero del 2023.

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA\\_04\\_2023\\_SIPOT\\_4T\\_2022\\_ART69.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_04_2023_SIPOT_4T_2022_ART69.pdf)

**VI. Firma de titular:**

  
\_\_\_\_\_  
**Lic. María Guadalupe Estrada Ramírez.**

"Con fundamento en lo dispuesto por 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".\*

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

<sup>1</sup> En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## PRESIDENCIA

2021-2024

MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ

12 MAYO 2022



2022 Flores  
Año de Magón  
PREFECTURAS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

05 ABR 2022

PROFEPA  
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

12 MAY 2022

Cancún, Quintana Roo a

RECIBIDO OFICIALIA - S

Recibí Original

Uso de Licitación 04/05/2022  
Servicio Asesor.

QUINTANA ROO  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
30 MAY 2022

RECIBIDO

C. VICENTE DE JESÚS FRANCO REYES

TEL: [REDACTED]  
CORREO: [REDACTED]@DOGACONSULTORES.COM.MX

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 40**, fracción IX, inciso c), del Reglamento Interior de la **SEMARNAT** se establece la atribución de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades públicas o privadas de competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, la autorización para su realización, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico administrativo, sistemas y procedimientos aplicables por las unidades administrativas centrales de la Secretaría.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, el **C. VICENTE DE JESÚS FRANCO REYES POR** (promovente) por su propio y personal derecho, 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 **"INSTALACIONES COMERCIALES EN LA ZONA HOTELERA DE CANCÚN"** con pretendida ubicación en la zona federal marítimo terrestre (de la laguna), ubicada en la Laguna Morales, Km 2+500, Boulevard Kukulcán, Municipio **Benito Juárez**, Estado de **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



01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

encontrarse en el Municipio de **Benito Juárez**; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **38 primer párrafo 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**; el **artículo 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**.

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 **"INSTALACIONES COMERCIALES EN LA ZONA HOTELERA DE CANCÚN"** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en la zona federal marítimo terrestre (de la laguna), ubicada en la Laguna Morales, Km 2+500, Boulevard Kukulcán, Municipio **Benito Juárez**, Estado de **Quintana Roo.**, promovido por el **C. VICENTE DE JESÚS FRANCO REYES** por su propio y personal derecho (en lo sucesivo el **promovente**) y,

## RESULTANDO:

- I. Que el 19 mayo de 2021, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito sin fecha, mediante el cual el **C. VICENTE DE JESÚS FRANCO REYES por su propio y personal derecho** presentó la MIA-P del proyecto **"INSTALACIONES COMERCIALES EN LA ZONA HOTELERA DE CANCÚN"**, para ser sometido al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, asignándole la clave **23QR2021TD041**.
- II. Que el 20 de mayo de 2021, en cumplimiento a lo establecido en el **artículo 34, fracción I**, de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**, 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/0022/21**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado de los proyectos ingresados a evaluación en el período del **13 al 19 de mayo de 2021**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **promovente**, para que esta Unidad Administrativa, 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).



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

- III. Que el 26 de mayo de 2021, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito sin fecha, mediante el cual el promovente remitió la publicación del extracto del proyecto en el periódico "Novedades" de fecha 26 de mayo de 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la **LGEIPA**.
- IV. Que el 27 de mayo de 2021 se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 20 de mayo de 2021, a través del cual un miembro de la comunidad solicitó la puesta a disposición de la MIA-P y la consulta pública del **proyecto**, con fundamento en el **artículo 34** de la **LGEIPA** y **40** del **REIA**.
- V. Que el 02 de junio de 2021, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 de la **LGEIPA**, 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.
- VI. Que el 02 de junio de 2021, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/0969/2021**, a través del cual con fundamento en los **artículo 33** de la **LGEIPA** y **25** del **REIA**, notificó al **Gobierno del Municipio de Benito Juárez** 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 **LGEIPA**.
- VII. Que el 02 de junio de 2021, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/0970/2021**, a través del cual y con fundamento en los **artículos 33** de la **LGEIPA** y **25** del **REIA**, notificó al Gobierno del Municipio de Benito Juárez 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 **LGEIPA**.
- VIII. Que 02 de junio de 2021, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/0971/2021** 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 **LGEIPA**.
- IX. Que el 02 de junio de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio **04/SGA/0973/2021** 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 Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)**, 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, así como de la **Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, México**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el día 27 de febrero de 2014, 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 **LGEIPA**.
- X. Que el 21 de junio de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0974/2021** a través del cual y con fundamento en los artículos 8, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

Unidos Mexicanos; 16 fracción X, 33, 35, 39 y 42 de la LFPA; así como lo estipulado en los artículos artículos 38 primer párrafo, 39 y 40 fracción IX, inciso c), del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 26 de noviembre de 2012, da contestación a la solicitud de la consulta pública.

- XI. Que el 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1253/2021 02850**, mediante el cual se solicitó al **promovente**, con base en lo establecido en los **artículos 35-BIS** de la **LGEPA** y **22** de su **REIA**, información adicional de la **MIA-P**, del **proyecto**, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo hasta que esta Autoridad Federal contara con dicha información de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del **artículo 35-BIS** de la **LGEPA**. El cual fue notificado al interesado el 22 de agosto de 2021.
- XII. Que el 04 de octubre de 2021, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio número **MBJ/PM/SMEDU/DGE/DPPA/DESI/3926/2021** de fecha 4 de agosto de 2021, a través del cual el **Gobierno de Benito Juárez**, a través de su Dirección General de Ecología, emitió su opinión en relación al proyecto.
- XIII. Que el 11 de octubre de 2021, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio número **SGPA/DGVS/06810/2021** de fecha 08 de septiembre de 2021, a través del cual la **Dirección General de Vida Silvestre (DGVS)**, emitió su opinión en relación al proyecto.
- XIV. Que el 16 de diciembre de 2021, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de misma fecha, a través del cual el **promovente** remitió la **Información Adicional** solicitada a través del oficio **04/SGA/1253/2021 02280** de fecha 17 del mismo mes y año, referido en el **RESULTANDO XI** del presente Resolutivo.
- XV. Que el 10 de enero de 2022, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0050/2022 00102** mediante el cual y con fundamento en lo dispuesto en los artículos **35** de la **LGEPA** y **46**, fracción II del su **REIA**, acordó ampliar el plazo del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto.
- XVI. Que al momento de emitir la presente resolución no se han recibido comentarios por parte del **Gobierno del Estado de Quintana Roo**, la **Dirección General Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)** ni de la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo**, por lo que se entiende que dichas instancias no presentan objeción alguna en relación al **proyecto**.

## CONSIDERANDO:

### 1. GENERALES

- I. 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 IX y X, 35** párrafos primero, segundo, cuarto **fracción III** y último de la **LGEPA**; **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**; **38** primer párrafo, **39, y 40** fracción **IX inciso C)** del **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.

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 (POEMyRGMMyMC)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, México**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el día 27 de febrero de 2014 (**POEL BJ**); la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-especies nativas de México de**



01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

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

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

## 2. CONSULTA PÚBLICA.

2.II. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **RESULTANDO IV** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 y 41 del **REIA**. No obstante, al momento de elaborar la presente resolución, esta Unidad Administrativa no recibió solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas o denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la comunidad dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.

## 3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

III. 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:

*El proyecto consiste en la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario comercial turístico, consistente en la construcción de una edificación para construir locales comerciales y oficinas para realizar actividades comerciales, la cual se pretende desarrollar en una superficie total de 552.0312 metros cuadrados de forma irregular, tal y como se describe a continuación:*

*La edificación constará de 3 niveles, teniendo en el Nivel 1, Planta baja con local comercial; Nivel 2 consta de 2 oficinas; Nivel 3, consta de 2 dos oficinas y una azotea para eventos tipo Roof Garden con vista a la laguna Morales; además contará con servicios adicionales de con aires acondicionados, baños y escaleras*



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores**  
Año de **Magón**  
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022



El proyecto corresponde al aprovechamiento de una superficie de 214.5431 metros cuadrados, con pretendida ubicación en un ambiente costero colindante a la Laguna Morales, en la Zona Hotelera de Cancún.

### UBICACIÓN FÍSICA.

El sitio donde se pretende desarrollar el proyecto corresponde a una superficie de 552.0312 metros cuadrados de zona federal marítimo terrestre y de zona lagunar adyacente, localizados a la altura del Km 2+500, boulevard Kukulcán, en la zona hotelera de Cancún, Municipio Benito Juárez, Quintana Roo.

Vertice	X	Y
LG1	520.649.06	2.339.611.74
LG2	520.649.66	2.339.609.54
LG3	520.648.67	2.339.606.15
LG4	520.644.82	2.339.604.04
Vertice	X	Y
LG5	520.641.38	2.339.603.76
LG6	520.639.46	2.339.602.11
LG7	520.640.15	2.339.598.54
LG8	520.649.36	2.339.591.39
LG9	520.659.94	2.339.578.19
LG10	520.670.25	2.339.572.00
LG11	520.678.24	2.339.570.70
ZF12	520.678.95	2.339.566.82
ZF13	520.677.34	2.339.566.23
ZF14	520.673.05	2.339.565.93
ZF15	520.670.60	2.339.565.71
ZF16	520.668.72	2.339.565.49
ZF17	520.665.16	2.339.564.97
ZF18	520.662.15	2.339.564.73
ZF19	520.659.58	2.339.565.26
ZF20	520.658.85	2.339.565.60
ZF21	520.656.92	2.339.568.10
ZF22	520.655.65	2.339.570.15
ZF23	520.655.78	2.339.573.85
ZF24	520.653.16	2.339.577.92
ZF25	520.650.74	2.339.581.28
ZF26	520.649.24	2.339.583.02





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



01493

Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

### CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL PROYECTO.

El desplante del proyecto considerando solamente los elementos en donde existirá desmonte de vegetación, resulta en una superficie de total del proyecto será de 214.5431 metros cuadrados. Con respecto a las superficies de vegetación que serán conservadas por el proyecto, estas suman una superficie de 329.5161 metros cuadrados.

### DIMENSIONES DEL PROYECTO

#### SUPERFICIE TOTAL

El área total de influencia del proyecto se estimó de 552.0312 metros cuadrados de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Tabla 3. Superficies de aprovechamiento del proyecto.

Elemento	Superficie (m2)	Porcentaje
Desplante	214.5431	38.86%
Conservación	329.5161	61.14%
Zona Federal		
Marítimo	552.0312	100.00%
Terrestre		

### SUPERFICIES DE DESPLANTE Y DE CONSTRUCCIÓN SUPERFICIES DE DESPLANTE

La superficie de desplante total del proyecto es de 214.5431 metros cuadrados; por su parte, las obras que se pretende desplantar en la zona federal marítimo terrestre corresponden el 38.86 de la superficie de desplante del proyecto.

#### ii. Superficie de construcción

La superficie de construcción total del proyecto es de 739.8095 metros cuadrados

### OBRAS COMPLEMENTARIAS, ASOCIADAS Y/ TEMPORALES.

Se pretende construir una bodega temporal para el resguardo del material y herramientas que serán utilizados en la construcción del proyecto. Esta tendrá una superficie de 10 metros cuadrados y será construida de madera con paredes de lámina de cartón.

Se pretende la creación de un vivero temporal en el área que será destinada para estacionamiento para el acopio y mantenimiento y conservación de la vegetación hasta que sea utilizada en los trabajos de jardinería del proyecto

A través del oficio **04/SGA/1253/2021** de fecha 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a la promovente respecto a las obras en tenor de lo siguiente:

- Presentar la descripción de las obras del proyecto, incluyendo las áreas del edificio por nivel.
- Presentar los planos de plantas por niveles señalando las áreas del edificio y sus dimensiones, así como los planos de cortes y fachadas con cotas de dimensiones, señalando la altura máxima de la edificación. Los planos se deberán presentar impresos y en formato electrónico (pdf y dwg 2010).
- Presentar el plano de conjunto georreferenciado con los polígonos de las obras, en formato electrónico (pdf y dwg 2010).

Como contestación al oficio **04/SGA/1253/2021**, la promovente indicó.

Consiste en la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario comercial turístico, consistente en la



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 <sup>Ricardo</sup> Flores  
Año de Magón  
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

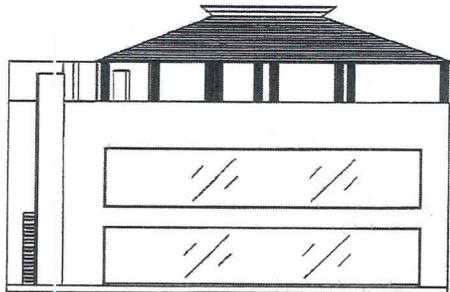
construcción de una edificación para construir locales comerciales y oficinas para realizar actividades comerciales, la cual se pretende desarrollar en una superficie total de 552.0312 metros cuadrados de forma irregular, tal y como se describe a continuación: La edificación constará de 3 niveles, teniendo en el Nivel Planta Baja, Planta Baja con local comercial; Tendrá un local comercial de 160.74 metros cuadrados Área de Escaleras, de 22.62 metros cuadrados Área de estacionamiento de 31.18 metros cuadrados Para un total de 214.54 metros cuadrados de desplante.

Nivel 1 consta de 2 oficinas; Oficina 1, con una superficie de 48.42 metros cuadrados. Oficina 2, con una superficie de 61.26 metros cuadrados. Área de Baños, con una superficie de 11.11 metros cuadrados. Área de recepción, con una superficie de 39.98 metros cuadrados. Área de Escaleras, de 22.62 metros cuadrados Con una superficie total construida de 183.36 metros cuadrados.

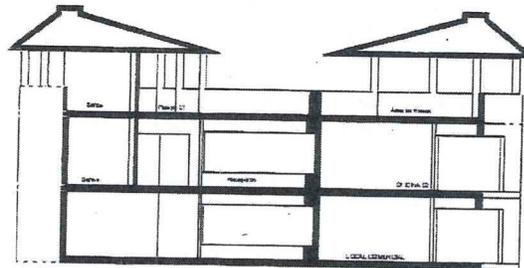
Nivel 2, consta de 2 dos oficinas y  
Nivel 2 consta de 2 oficinas;

Oficina 1, con una superficie de 48.42 metros cuadrados. Oficina 2, con una superficie de 61.26 metros cuadrados. Área de Baños, con una superficie de 11.11 metros cuadrados. Área común, con una superficie de 39.98 metros cuadrados. Área de Escaleras, de 22.62 metros cuadrados Con una superficie total construida de 183.36 metros cuadrados.

Azotea para eventos tipo Roof Garden con vista a la laguna Morales; Cuenta con área común y dos palapas, Palapa 1 con una superficie de 60.90 metros cuadrados Palapa 2, con una superficie de 74.28 metros cuadrados Área de Escaleras, de 22.62 metros cuadrados Y área común de 25.56 metros cuadrados. además, contará con servicios adicionales de con aires acondicionados, baños y escaleras.



Fachada



CORTE A-A'



# MEDIO AMBIENTE

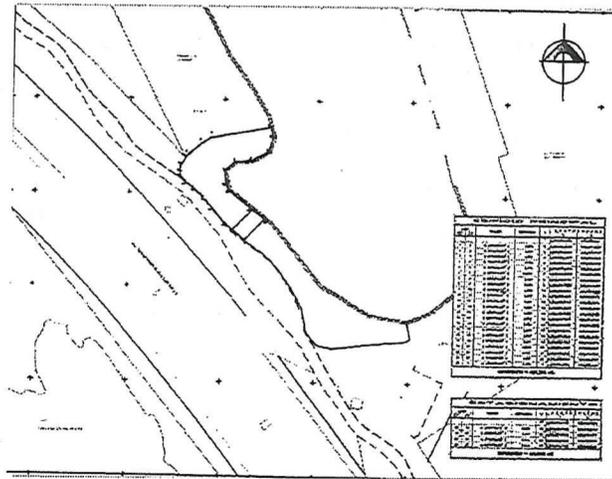
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



01493

Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

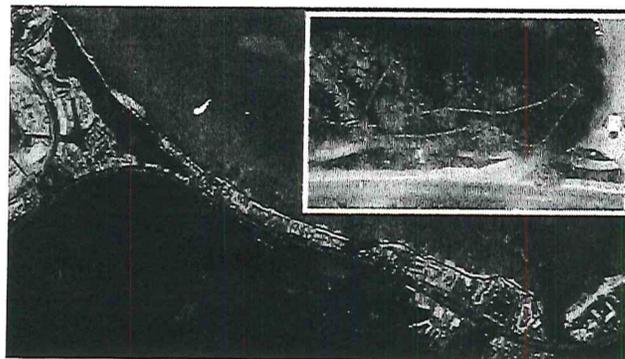


#### 4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

##### SISTEMA AMBIENTAL

Para delimitar el SA se tomó en cuenta la naturaleza del proyecto y la interacción que este tendrá con procesos bióticos, abióticos y socioeconómicos de la zona. Para ello, fue necesaria la utilización de los Sistemas de Información Geográfica (SIG) empleando el software ESRI ArcGIS 10.3, proyectado en coordenadas de la Universal Transversa de Mercator (UTM Z16 N), conteniendo los conjuntos vectoriales de INEGI escala 1:1,000,000 correspondientes a la Zona Hotelera de Cancún y el Municipio de Benito Juárez.



DELIMITACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL El polígono del Sistema Ambiental (SA) propuesto se localiza al este de la Zona Hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, en el Estado de Quintana Roo. Cuenta con una superficie de 68.28 Ha

##### MEDIO FÍSICO

##### CLIMA



01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

La zona de estudio o sitio del proyecto se encuentra en la región número 11, denominada Península de Yucatán. El clima de la península de Yucatán se puede clasificar como tropical cálido subhúmedo con lluvias en casi toda su extensión. Es el clima predominante en casi el 99% del territorio del estado. Se distribuye en la Zona Continental e Insular del Municipio de Isla Mujeres e Isla Contoy; la temperatura media es de 26°C, y las precipitaciones anuales son de 900 mm, 1,200 mm y 1,500 mm, en el norte, centro y sur del estado, respectivamente.

#### TEMPERATURA PROMEDIO MENSUAL, ANUAL Y EXTREMA.

El estado de Quintana Roo se localiza en la porción Noreste de la Península de Yucatán, y en general, presenta un clima uniformemente cálido subhúmedo, con una temperatura media anual de 26°C, siendo los meses de diciembre a febrero los menos calurosos con temperaturas que fluctúan de 21°C a 24°C y los meses más cálidos son de mayo a septiembre con temperaturas que van de 25°C a 29°C

#### PRECIPITACIÓN

La precipitación anual en Cancún es de 1,128 mm, el promedio de precipitación mensual registrado es de 115.8 mm; presentándose las máximas durante el verano en los meses de septiembre y octubre con 272.9 mm y 210.5 mm respectivamente y las mínimas en los meses de invierno, durante febrero con 17.0 mm y abril con 32.35 mm.

#### HUMEDAD RELATIVA

Los registros indican que los valores máximos se presentan durante los meses de junio a octubre, principalmente durante septiembre, coincidiendo con las épocas de lluvia; mientras que los valores más bajos ocurren durante los meses de secas, principalmente Marzo, Abril y Mayo.

#### FRECUENCIA DE HURACANES, ENTRE OTROS EVENTOS CLIMÁTICOS EXTREMOS.

La península de Yucatán y el área de interés son fuertemente afectados por huracanes, el estado de Quintana Roo ha registrado el paso de los siguientes: Janet, Carmen, Gilberto y Roxana, Emily y Wilma en los años de 1955, 1979, 1988, 1995 y 2005 para los últimos dos eventos referidos respectivamente. En los meses de agosto a noviembre es cuando aumenta la probabilidad de ocurrencia de huracanes. También se presentan depresiones atmosféricas de baja intensidad que provocan grandes precipitaciones pluviales.

#### GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA CARACTERÍSTICAS LITOLÓGICAS DEL ÁREA.

La formación de la península de Yucatán es muy reciente y puede definirse como una amplia losa o masa rocosa constituida de calizas y sedimentos marinos que datan del Cenozoico. Se reconoce la aparición de tres formaciones: una Eocénica que comprende una pequeña franja en el margen nororiental de la Bahía de Chetumal y con dirección hacia la Bahía del Espíritu Santo; una Miocénica que corresponde a la totalidad de la superficie suroriental de esta región; y una Pleistocénica en la cual aflora todo el resto del área peninsular que colinda con el mar.

#### CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS FISIOGRAFÍA

Para el área de estudio principalmente se distribuyen los solonchak, los cuales son suelos coluviales derivados de materiales acarreados que son depositados en los bajos, generalmente a manera de manchones distribuidos entre los litosoles y en las zonas de pantanos en donde hay depositación de materia orgánica logrando una concentración muy rica, se inundan durante los meses de Junio a Noviembre.

#### GEOMORFOLOGÍA Y DE RELIEVE MÁS IMPORTANTES CARACTERÍSTICAS LITOLÓGICAS

El relieve topográfico de la Zona costera de Cancún es casi plano y está conformado por pequeñas elevaciones con altura máxima de hasta 20 metros, debido a la ausencia de cresta arrecifal lo que causa una alta energía en el oleaje. Las entidades geológicas presentes en la Zona de Cancún son:

Unidad Ts (cz). Unidad en la que quedan comprendidas rocas calcáreas.

Unidad Tpl (cz). Esta unidad está conformada por calizas de textura oospatita, bioespática y biomicrita, dispuestas en capas delgadas y medianas, de color blanco, con un echado horizontal.

Unidad Q (s). Está representado por calizas coquiníferas

Eolítico Q (eo). Integrado por eolianitas pleistocénicas cementadas que conforman cantiles en el Mar Caribe.

#### SUELOS EDAFOLOGÍA

De acuerdo con la clasificación de suelos FAO-UNESCO, las unidades de suelo representadas en el estado de Quintana Roo corresponden: a) regosoles cálcicos, b) litosoles rendzinas y c) solonchak-órtico. El suelo Solonchak



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

tiene gran capacidad de saturación debido a su consistencia adhesiva. Los regosoles, no tienen la capacidad de retención de agua, más bien son suelos altamente permeables.

## **HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA. RECURSOS HIDROLÓGICOS LOCALIZADOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO**

Las corrientes superficiales al no poderse desarrollar, saturan el terreno y se infiltran en el subsuelo, dando origen a las aguas subterráneas.

### **ZONA DE CAPTACIÓN**

En todo el Estado, de la precipitación anual el 80% se infiltra a través de las fisuras y oquedades de las rocas, y un 72.2% del agua infiltrada (unos 35 000 Mm<sup>3</sup>/año) es retenida por las rocas que se encuentran arriba de la superficie freática y posteriormente es extraída por la transpiración de las plantas, el otro 278% constituye la recarga efectiva del acuífero aproximadamente 13,500 mm<sup>3</sup>.

### **HIDROLOGÍA SUPERFICIAL**

El Municipio Benito Juárez se encuentra dentro de la Región Hidrológica denominada la RH32 Yucatán Norte (Yucatán), la cual se caracteriza por no presentar escurrimientos superficiales debido a la alta permeabilidad del material que constituye el terreno y la elevada evaporación, que originan una importante infiltración del agua de lluvia con excepción de las zonas costeras que están sujetas a inundación y de pequeñas depresiones que son denominadas aguadas.

### **HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA.**

La porción del agua de precipitación pluvial que no se evapora ni es absorbida por las plantas se infiltra en el subsuelo dando origen a las aguas subterráneas que corren en cavernosidades de desarrollo muy complicado. El promedio anual de descarga de agua subterránea en la Península de Yucatán, por encima de las 200 latitud norte, se estima en 8.6 millones de metros cúbicos por kilómetro de costa al año.

### **TOPOGRAFÍA**

La Península de Yucatán muestra dos unidades morfológicas principales: en la primera, ubicada al norte, en donde se localiza la modificación de la trayectoria del gasoducto y en ella predominan las planicies y las rocas sedimentarias neogénicas; en el sur las planicies alternan con lomeríos de hasta 400 msnm en rocas marinas oligocénicas.

## **CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SISTEMA AMBIENTAL: MEDIO BIÓTICO**

### **ESPECIES EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010 REPORTADAS PARA EL SA.**

Mangle blanco *Laguncularia racemosa*, Mangle rojo *Rhizophora mangle*, Mangle botoncillo *Conocarpus erectus*, Mangle negro *Avicennia germinans*.

### **RIQUEZA DE ESPECIES PARA EL SA Y SITIO DE PROYECTO**

En cuanto a la cobertura vegetal del sitio del proyecto sólo se observa el crecimiento de pastos (gramíneas) y vegetación pionera que se desarrolla en ambientes perturbados y suelos pertenecientes a ecosistemas fragmentados, cuyas condiciones edáficas actuales se debe al grado de alteración de la zona en donde los desarrollos inmobiliarios han ocasionado la pérdida de sus elementos naturales, alterando de manera determinante sus condiciones bióticas.

### **DIVERSIDAD Y COMPOSICIÓN FLORÍSTICA EN EL SA Y SITIO DEL PROYECTO**



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

Derivado de la realización de los trabajos de campo, muestreos y recorridos prospectivos, se observó la vegetación de manglar que se desarrolla en la margen lagunar al sitio del proyecto, la cual se encuentra en aparente buen estado de conservación.

En cuanto a la cobertura vegetal del sitio del proyecto sólo se observa el crecimiento de pastos (gramíneas) y vegetación pionera que se desarrolla en ambientes perturbados y suelos pertenecientes a ecosistemas fragmentados, cuyas condiciones edáficas actuales se debe al grado de alteración de la zona en donde los desarrollos inmobiliarios han ocasionado la pérdida de sus elementos naturales, alterando de manera determinante sus condiciones bióticas.

en las áreas circundantes al sitio de ubicación del proyecto dentro de la zona lagunar se observan manchones de pastos marinos conformadas por las especies *Thalassia testudinum* ("pasto de tortuga") y *Syringodium filiforme* ("pasto de manatí").

En conclusión, la superficie susceptible de afectación del proyecto no compromete la integridad de los elementos naturales existentes tanto en la Zona Federal Marítimo Terrestre como las comunidades bióticas existentes dentro del ambiente lagunar, así como también no provocará impactos ambientales graves e irreparables, daños al ambiente o a los ecosistemas, ni a la salud humana, así como a la diversidad biológica existente en el SA.

## FAUNA.

### DIVERSIDAD Y COMPOSICIÓN DE LAS COMUNIDADES FAUNÍSTICAS PRESENTES EN EL SA.

En el SA se enlistaron con base a la bibliografía consultada, con respecto al grupo de las aves un total de 17 familias, 26 géneros y 31 especies. No se registra la presencia de anfibios. En cuanto al grupo de los reptiles se reportan sólo 9 especies pertenecientes a 8 familias. En el caso de los mamíferos terrestres se registran 12 especies pertenecientes a 7 familias.

### FAUNA REGISTRADA PARA EL SITIO DE LA PRETENDIDA UBICACIÓN DEL PROYECTO DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE MUESTREO EMPLEADO

Para el muestreo de las especies, se realizaron recorridos matutinos por el sitio del proyecto y sus áreas colindantes, aplicando la técnica de búsqueda activa.

### FAUNA REGISTRADA PARA EL SITIO DEL PROYECTO.

De acuerdo con los resultados obtenidos del estudio de campo, no se observaron ejemplares faunísticos de vida silvestre en el sitio del proyecto. en las áreas colindantes fuera de los límites del sitio del proyecto, se observó fauna incipiente en donde fue posible observar un ejemplar de *Ctenosaura similis* (iguana rayada). Cabe mencionar que esta especie se encuentra actualmente enlistada dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, dentro de la categoría de Amenazada (A).

En la zona lagunar ubicada dentro de la superficie proyectada para las obras e instalaciones del proyecto, no se observaron formaciones coralinas, equinodermos u algún otro grupo de importancia ecológica, sólo se apreciaron macroalgas asociadas al fondo lagunar.

## DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

### INTEGRACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL INVENTARIO AMBIENTAL

Es relevante señalar que el sitio del proyecto se encuentra dentro de la zona urbana del centro de población de Cancún, Municipio de Benito Juárez, en el estado de Quintana Roo, en una zona de crecimiento urbano constante, en donde existen zonas alteradas debido a procesos antropogénicos. En los alrededores del sitio del proyecto se constató que existe la presencia de vegetación lagunar.

La transformación paulatina de la cobertura vegetal, ocasionada por la presión constante de ocupación de espacios físicos para los asentamientos humanos en un modelo de crecimiento urbanizado, constituyen procesos de deterioro que afectan la integridad ecológica de los ecosistemas originales y que pueden tener como consecuencia la pérdida o transformación de sus características funcionales.

Se señala que el sitio del proyecto no se encuentra dentro de ningún sitio Ramsar, ni dentro de alguna Región Terrestre Prioritaria, así como tampoco dentro de algún Área de Importancia para la Conservación de las Aves ni en



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

el polígono de algún Área Natural Protegida. Sin embargo, incide y representa el 0.00004191% de superficie con respecto a la Región Marítima Prioritaria Dzilam Contoy. Y el 0.00005% de la Región Hidrológica Prioritaria Corredor Cancún-Tulum.

En el sitio del proyecto se avistó una especie de fauna bajo el estatus de protección de (A) amenazada como la iguana *Ctenosaura similis*, dentro de la NOM-059- SEMARNAT-2010."

A través del oficio **04/SGA/1253/2021** de fecha 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a la promovente respecto a la descripción del sistema ambiental en tenor de lo siguiente:

*En este sentido, se deberá realizar la descripción de la Laguna Morales, la cual colinda con la zona concesionada del proyecto y forma parte de la unidad hidrológica donde se distribuye el manglar del sitio.*

*En virtud de lo anterior, se deberá realizar una descripción detallada de la vegetación presente en el predio, considerando la composición de especies, diámetro, altura, abundancia, riqueza, valores de importancia y diversidad. En la descripción de la vegetación de manglar, además de los datos anteriores, se deberá mostrar la ubicación de los ejemplares en un plano georreferenciado (en formato impreso y en formato electrónico pdf y dwg 2010), la presencia de propágulos y plántulas, nivel de inundación del sitio y estado de conservación. Asimismo, se deberá realizar un análisis y diagnóstico de la vegetación del sitio.*

*En el Capítulo IV de la MIA-P se incluyó la delimitación del Sistema Ambiental, la descripción de los factores abióticos (clima, temperatura precipitación, huracanes, geología, fisiografía, topografía e hidrología), los factores bióticos, describiendo la vegetación del sistema ambiental y del predio, y la fauna del sistema ambiental y del predio, así como los aspectos sociales, no obstante, omitió presentar el apartado de Paisaje.*

Al respecto no se recibió respuesta a lo requerido a través del oficio **04/SGA/1253/2021** de fecha 28 de julio de 2021.

## 5. INSTRUMENTOS JURÍDICOS APLICABLES

- V. Que la fracción III del **artículo 21** del REIA impone la obligación al **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 presentada los instrumentos de política ambiental aplicables al **proyecto** son los siguientes:

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
A Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa (continúa en la Segunda Sección).	Diario Oficial de la Federación	24 noviembre 2012
B Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, México (POEL BJ).	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	27 de febrero de 2014
C Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2030	Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo	17 de abril de 2019
D Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, establece las especificaciones para la conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar	Diario Oficial de la Federación	10 de abril 2003



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
E 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 zona de manglar.	Diario Oficial de la Federación	07 de mayo 2004
F 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.	Diario oficial de la Federación	01 de febrero 2007
G 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.	Diario oficial de la Federación	30 de diciembre de 2010
MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo	Diario oficial de la Federación	14 de noviembre de 2019
FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019	Diario oficial de la Federación	04 de marzo de 2020

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:

Ordenamientos Ecológicos

- 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 (Continua en la Segunda Sección) publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 (POEMyRGMyc).

No obstante lo anterior, la UGA 138 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 (POEMyRGMyc), 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 Unidad Administrativa



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores**  
Año de **Magón**  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

determina que dicha unidad de gestión (**UGA 138**) no es vinculante al **proyecto**, y en consecuencia no es considerada en el presente análisis.

**B) Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 27 de febrero de 2014 (POEL BJ).**

En la propuesta de modelo de ordenamiento ecológico local del Municipio de Benito Juárez; que básicamente se refiere a la representación en un sistema de información geográfica de las Unidades de Gestión Ambiental<sup>1</sup> (**UGA**) y sus respectivos lineamientos y estrategias ecológicas, se delimitaron dichas unidades para todo el territorio municipal. La **promovente** indica que:

*"...el sitio del proyecto de interés se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental 21, Zona Urbana de Cancún y tiene asignada una Política de Aprovechamiento Sustentable, estando sujeto el aprovechamiento del sitio del proyecto a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano vigente, que en este caso es el Programa del Centro de Población de Cancún del 2014. Así también, de acuerdo a la Modificación se establece lo siguiente:*

*En el ánimo de hacer concordante el Ordenamiento con la legislación vigente en un instrumento de competencia municipal, se extrae como **área de Ordenamiento tanto la Zona Federal Marítimo Terrestre, así como el Sistema Lagunar Nichupté**, aun cuando se reconoce que éste cuerpo de agua es parte integral del municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.*

*Toda vez que el sitio de pretendida ubicación del proyecto corresponde a la Zona Federal, queda excluido del ámbito de aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, sin embargo, los criterios de regulación ecológica de aplicación general son lineamientos obligatorios de observancia en todo el territorio municipal de Benito Juárez, por lo que se realiza la siguiente vinculación con los mismos:"*

De acuerdo con lo anterior, le son aplicables los criterios de regulación ecológica de aplicación general, los cuales son lineamientos obligatorios de observancia en todo el territorio municipal de Benito Juárez, independientemente de la Unidad de Gestión Ambiental en la que se ubique el proyecto o actividad, lo cual queda señalado en el instrumento en cuestión.

La zona federal marítimo terrestre de interés es adyacente a la Laguna Morales y se encuentra en el área de aplicación de la **Unidad de Gestión Ambiental 21** denominada Zona Urbana de Cancún. Bajo este contexto, esta Unidad Administrativa procedió a evaluar el **proyecto** conforme a la siguiente ficha técnica:

Unidad de gestión ambiental 21 dentro de la cual se encuentra el sitio del proyecto del proyecto.

Unidad de gestión ambiental <sup>1</sup>	21
Superficie: 34,937.17 m <sup>2</sup>	Política ambiental Aprovechamiento Sustentable
% UGA que posee vegetación en buen estado de conservación 10.92 %	% UGA con importancia para la recarga del acuífero 56.54 %
Objetivo de la UGA: Regular el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en las zonas de reserva para el crecimiento urbano, dentro de sus límites del centro de población, con el fin de mantener los ecosistemas relevantes y en el mejor estado posible, así como los bienes y servicios ambientales que provee la zona, previo al desarrollo urbano futuro.	
Problemática general: Presión de los recursos naturales por incremento de asentamientos irregulares, expansión de la mancha urbana fuera de los centros de población, presión y riesgo de contaminación al acuífero por la expansión urbana y falta de servicios básicos, incremento en la incidencia y de incendios forestales; carencia de servicios de recolección y disposición final de los residuos sólidos urbanos, incompatibilidad entre instrumentos de planeación urbana y ambiental, necesidades de infraestructura en zonas urbanas de Cancún, cambios de uso de suelo no autorizados.	

Unidad mínima del territorio a la que se asignan determinados lineamientos y estrategias ecológicas.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



01493

Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

Unidad de gestión ambiental	21
Poblados o sitios importantes en esta UGA (habitantes):	
Según INEGI (2010), esta UGA cuenta con 29 localidades, siendo las dos principales Cancún y Alfredo V. Bonfil. La población total de la UGA es de 643,577 habitantes, aunque fuentes paralelas indican que la población de la ciudad es de poco más de 800,000 habitantes. La red carretera abarca un total de 462.52 Km, en su mayoría caminos pavimentados.	
Lineamientos ecológicos:	
Se contiene el crecimiento urbano dentro de los límites del centro de población, propiciando una ocupación compacta y eficiente del suelo urbano de tal manera que las reservas de crecimiento se ocupen hasta obtener niveles de saturación mayores al 70 % de acuerdo con los plazos establecidos del programa de desarrollo urbano de la Ciudad de Cancún, para disminuir la tasa de deterioro de los recursos naturales. Las autoridades competentes deben propiciar el tratamiento del 100 % de las aguas residuales domésticas, así como la gestión integral de la totalidad de los residuos sólidos urbanos de la localidad.	
Recursos y Procesos prioritarios:	
Suelo, Cobertura vegetal	
Parámetros aprovechamiento:	
Sujeto a lo establecido en su Programa de Desarrollo Urbano vigente.	
Usos compatibles:	
Los que establezcan en su Programa de Desarrollo Urbano Vigente.	
Usos incompatibles:	
Los que se establezcan en su Programa de Desarrollo Urbano Vigente.	

Bajo este contexto, se vinculan los criterios generales aplicables a la **UGA 21**, en base a la vinculación realizada por la promovente, el predio no se encuentra sin vegetación aparente (CG-06) no contempla la construcción de caminos y bardas o cualquier otro tipo de construcción que interrumpa la conectividad ecosistémica (CG-07, CG-10, CG-19, CG-24), el proyecto se ubica en una UGA urbana (CG-09), el predio no posee áreas sin cobertura arbórea (CG-03, CG-14), no se considera emplear especies diferentes a las resistentes al amarillamiento letal del cocotero (CG-16); no se introducirán especies exóticas (CG-17), el proyecto no contempla llevar a cabo actividades acuícolas, agrícolas, pecuarias o forestales (CG-18, CG-36); no se reporta la presencia de vestigios arqueológicos (CG-21); no se hará uso del derecho de vía de los tendidos de energía eléctrica (CG-22); se realizará la instalación eléctrica de manera subterránea (CG-23), no consiste en la reforestación de taludes y carreteras (CG-24) no contempla la construcción de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos urbanos, ni la quema de basura (CG-27, CG-31, CG-32); no se contempla la generación de residuos peligrosos biológico infecciosos (CG-30); los materiales de construcción provendrán de fuentes y/o bancos autorizados (CG-34); el área del proyecto no posee ríos subterráneos (CG-35), se realizará la recuperación de tierra y material vegetal (CG-37), no se realizará la transferencia de densidades (CG-38).

En virtud de lo anterior se realiza la vinculación con los siguientes criterios generales

CRITERIO	VINCULACIÓN DEL PROYECTO
CG-01 En el tratamiento de plagas y enfermedades de plantas en cultivos, jardines, áreas de reforestación y de manejo de la vegetación nativa deben emplearse productos que afecten específicamente la plaga o enfermedad que se desea controlar, así como los fertilizantes que sean preferentemente orgánicos y que estén publicados en el catálogo vigente por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Substancias Tóxicas (CICOPLAFEST).	Con respecto a este criterio se menciona que las áreas jardineadas serán fumigadas utilizando fertilizantes orgánicos que sean autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Substancias Tóxicas (CICOPLAFEST).
CG-02 Los proyectos que en cualquier etapa empleen agroquímicos de manera rutinaria e intensiva, deberán elaborar un programa de monitoreo de la calidad del agua	

49



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores Magón*  
Año de la *Magón*  
PROFESOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

01493

Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

CRITERIO	VINCULACIÓN DEL PROYECTO
del subsuelo a fin de detectar, prevenir y, en su caso, corregir la contaminación del recurso. Los resultados del Monitoreo se incorporarán a la bitácora ambiental.	

**Análisis de la Unidad Administrativa:** A través del oficio 04/SGA/1253/2021 de fecha 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a la **promovente** respecto a las áreas jardinadas en tenor de lo siguiente:

*Al respecto, la promotora indica que las áreas ajardinadas serán fumigadas utilizando fertilizantes autorizados por la CICOPAFEST, no obstante, no se indica la frecuencia con la que se utilizarán, y en la descripción de las obras no están incluidas las áreas ajardinadas.*

*Derivado de lo anterior, deberá aclarar la frecuencia con la que se pretende realizar la aplicación de agroquímicos, para determinar, en su caso, la aplicación del Programa de Monitoreo de calidad del agua, con el fin de prevenir su contaminación, considerando que la zona federal colinda con la Laguna Morales, conforme a lo establecido por el CG-02.*

*Asimismo, se deberá aclarar si en el proyecto se considera la conformación de áreas ajardinadas, toda vez que no están incluidas entre las obras. En su caso, deberá indicar su superficie, incluir en la tabla de superficie de aprovechamiento del proyecto, y en el plano de conjunto.*

Como parte de la **información adicional** el promovente indicó:

*"Ubicación y superficie de las áreas jardinadas del proyecto, incluir dichas áreas en la tabla de superficie de aprovechamiento del proyecto y en el plano de conjunto. Las áreas jardineadas serán las que se ubiquen en el estacionamiento, para el cual se utilizará especies de la región.*

VERTICE	X	Y
E1	520,647.59	2,339,592.14
E2	520,645.02	2,339,594.12
E3	520,640.81	2,339,589.76
E4	520,643.47	2,339,587.56
E5	520,643.47	2,339,587.56

*En relación al criterio CG-02, la promotora omitió la vinculación con el mismo, por lo que deberá:*

*b) Indicar la forma en que el proyecto da cumplimiento al criterio CO\_02, referente al empleo de agroquímicos en las áreas de jardines*

Al respecto, se advierte que el promovente no proporcionó la frecuencia con las que se fumigarán las áreas ajardinadas para determinar la intensidad de la utilización de agroquímicos y no incluyó las áreas ajardinadas en la descripción de las obras, ni sus superficies, no incluyó el programa de monitoreo por la utilización de agroquímicos, el cual es de carácter obligatorio como lo requiere el CG-02, ni dio respuesta a lo requerido en el oficio 04/SGA/1253/2021, por lo que **no se garantiza el cumplimiento del CG-01 y no cumple con lo establecido en el CG-02.**

**CG-04. En los nuevos proyectos de desarrollo urbano, agropecuario, suburbano, turístico e industrial se deberá separar el drenaje pluvial del drenaje sanitario. El drenaje pluvial de techos, previo al paso a través de un decantador**

*El drenaje sanitario del proyecto será conducido y conectado al sistema de drenaje municipal de la zona. Dada la naturaleza del proyecto no se contempla la instalación de un sistema de*



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores**  
Año de **Magón**  
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

CRITERIO	VINCULACIÓN DEL PROYECTO
para separar sólidos no disueltos, podrá ser empleado para la captación en cisternas, dispuesto en áreas con jardines o en las áreas con vegetación nativa remanente de cada proyecto. El drenaje pluvial de estacionamientos públicos y privados así como de talleres mecánicos deberá contar con sistemas de retención de grasas y aceites.	drenaje pluvial, pues estará totalmente piloteado y permitirá en todo momento la infiltración y escorrentía natural del agua de lluvia.

**Análisis de la Unidad Administrativa:** A través del oficio 04/SGA/1253/2021 de fecha 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a la **promovente** respecto Al drenaje pluvial en tenor de lo siguiente:

*Al respecto, la promovente señala que el drenaje sanitario será conducido y conectado al sistema drenaje municipal y no se contempla un sistema de drenaje pluvial, no obstante, este criterio indica que el drenaje pluvial en techos debe pasar a través de un decantador para separar los sólidos disueltos y su conducción hacia una cisterna o a las áreas ajardinadas, y el estacionamiento debe contar con pozos con sistemas de retención de grasas y aceites, no obstante, la promovente no contempla el drenaje pluvial en techos ni en el estacionamiento, por lo que se deberá aclarar de qué manera el proyecto pretende dar cumplimiento a este criterio."*

Como parte de la información adicional el promovente indicó:

*"Vincular nuevamente el criterio en comento, indicando la forma en que dará cumplimiento al criterio CG-04, aportando los elementos técnicos que indiquen su cumplimiento.*

CG-04	En el tratamiento de plagas y enfermedades de plantas en cultivos, jardines, áreas de reforestación y de manejo de la vegetación nativa deben emplearse productos que afecten específicamente la plaga cope enfermedad que se o controlar, así como los fertilizantes que sean preferentemente y que estén publicados en el catálogo vigente por la fumigadas Comisión intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas,	Con respecto a este criterio se menciona que las áreas jardineadas serán fumigadas utilizando fertilizantes orgánicos que sean autorizados por la Comisión Intersecretarial) para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, desea Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST). Primeramente, se deberá analizar e identificar el tipo de plaga, mediante la contratación de un profesional en el área. Una vez identificando la que pudiere ser la plaga, se verificará cual es el compuesto permitido por la
-------	---	---

De lo anterior, esta Unidad Administrativa advierte que el promovente en su respuesta hizo referencia a las plagas y el uso de fumigantes, siendo que criterio se alude a la separación del drenaje pluvial del drenaje sanitario, por lo que no dio respuesta a lo requerido en el oficio 04/SGA/1253/2021, por lo que no se cuenta con los elementos que garanticen el cumplimiento de lo establecido en el criterio.

CG-05 Para permitir la adecuada recarga del acuífero, todos los proyectos deben acatar lo dispuesto en el artículo 132 de la LEEPAQROO o la disposición jurídica que la sustituya.	El presente proyecto corresponde al aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, compuesta por obras que serán piloteadas, es decir, se asegurará la infiltración del agua de lluvia y las escorrentías naturales del sitio. Ahora bien, jurídicamente es importante
--	--



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2022** Ricardo Flores  
Año de Magón  
PRECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

CRITERIO	VINCULACIÓN DEL PROYECTO
	señalar que el artículo 132 de la LEEPAQROO, se refiere a la "superficie de predios" siendo el sitio del proyecto un bien del dominio público de la Federación, mismo que no se encuentra sujeta a posesión definitiva o provisional, ni a régimen de propiedad privada,

**Análisis de Esta Unidad Administrativa:** A través del oficio **04/SGA/1253/2021** de fecha 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a la **promovente** respecto a las áreas jardinadas en tenor de lo siguiente:

*Asimismo, se deberá aclarar si en el proyecto se considera la conformación de áreas ajardinadas, toda vez que no están incluidas entre las obras. En su caso, deberá indicar su superficie, incluir en la tabla de superficie de aprovechamiento del proyecto, y en el plano de conjunto.*

Como parte de la **información adicional** el promovente indicó:

*"Ubicación y superficie de las áreas jardinadas del proyecto, incluir dichas áreas en la tabla de superficie de aprovechamiento del proyecto y en el plano de conjunto. Las áreas jardinadas serán las que se ubiquen en el estacionamiento, para el cual se utilizará especies de la región.*

VERTICE	X	Y
E1	520,647.59	2,339,592.14
E2	520,645.02	2,339,594.12
E3	520,640.81	2,339,589.76
E4	520,643.47	2,339,587.56
E5	520,643.47	2,339,587.56

Mientras que, La Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, establece para el artículo 132 lo siguiente:

**Artículo 132.-** Para la recarga de mantos acuíferos, en las superficies de predios que se pretendan utilizar para obras e instalaciones, se deberá permitir la filtración de aguas pluviales al suelo y subsuelo. Por tal motivo, las personas físicas o morales quedan obligadas a proporcionar un porcentaje del terreno a construir, preferentemente como área verde, lo que en su caso siempre será permeable.

Para los efectos del párrafo anterior en los predios con un área menor de 100 metros cuadrados deberán proporcionar como área verde el 10% como mínimo; en predios con superficie mayor de 101 a 500 metros cuadrados, como mínimo el 20%; en predios cuya superficie sea de 501 a 3,000 metros cuadrados, como mínimo el 30%, y predios cuya superficie sea de 3,001 metros cuadrados en adelante, proporcionarán como área verde el 40% como mínimo.

Asimismo, la Ley General de Vida Silvestre, en su **artículo Zero**, fracción **XXXVII**, define lo siguiente:

**XXXVII.** Predio: Unidad territorial delimitada por un polígono que puede contener cuerpos de agua o ser parte de ellos

De lo anterior, esta Unidad Administrativa advierte que la promovente se limitó a dar las coordenadas de las áreas



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 <sup>Ricardo</sup> Flores  
Año de <sup>Magón</sup>  
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

CRITERIO	VINCULACIÓN DEL PROYECTO
<p>jardinadas, no definió la superficie que ocuparán, por lo que no se ajusta a lo establecido en la LEEPAQROO y <b>no se garantiza el cumplimiento de lo establecido en el criterio.</b></p> <p><b>CG-08 Los humedales, rejolladas inundables, petenes, cenotes, cuerpos de agua superficiales, presentes en los predios deberán ser incorporados a las áreas de conservación.</b></p>	<p><i>En el sitio no se reporta la presencia de rejolladas inundables, petenes, cenotes, cuerpos de agua superficiales, sin embargo, el borde litoral de la zona federal, sin que esta sea considerada con un régimen de propiedad, presenta vegetación de manglar, dicha área será considerada como superficie de conservación.</i></p>
<p><b>CG-20 Los cenotes, rejolladas inundables y cuerpos de agua deberán mantener inalterada su estructura geológica y mantener el estrato arbóreo, asegurando que la superficie establecida para su uso garantice el mantenimiento de las condiciones ecológicas de dichos ecosistemas.</b></p>	<p><i>La Promovente se da por enterada del presente criterio, manifestando que la cubierta vegetal de manglar se respetara en todo momento, y derivado del método constructivo no se alterara la estructura geológica del sitio.</i></p>
<p><b>Análisis de Esta Unidad Administrativa:</b> A través del oficio <b>04/SGA/1253/2021</b> de fecha 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a la <b>promovente</b> respecto a la estructura ecológica del sitio en tenor de lo siguiente:</p> <p><i>En virtud de lo señalado, y considerando que la zona federal donde se pretende llevar a cabo el proyecto colinda con la Laguna Morales, se deberán aportar los elementos técnicos necesarios para determinar que durante la construcción y operación del proyecto se garantice el mantenimiento de las condiciones ecológicas de los ecosistemas que se desarrollan y de las especies de fauna que habitan en el sitio, para dar cumplimiento a este criterio.</i></p> <p>Como parte de la información adicional, el promovente señaló:</p> <p><i>"Si efectivamente el sitio se ubica en la zona federal marítimo terrestre otorgada en concesión a la promovente, y esta se ubica colindante a la Laguna Morales, es importante también manifestar que en los alrededores del sitio de pretendida ubicación del proyecto se observa un alto grado de desarrollo, derivado del crecimiento urbano del Centro Integralmente Planeado de Cancún desde los años setentas, y recientemente por la construcción del proyecto denominado Puerto Cancún, que se ubica a escasos metros del proyecto, en el otro extremo de la laguna morales. Toda esta intervención antrópica, provoca modificaciones importantes en las especies de fauna, mismas que han adaptado sus hábitos para convivir con tal desarrollo. Para el caso del proyecto, se pretende realizar un programa de rescate y reubicación, sin embargo, durante los recorridos realizados, la fauna observada fue incipiente. Así también, el proyecto no contempla desarrollar en una franja que podrá servir como corredor de fauna en la ribera de la Laguna, existe una franja de poco más de un metro que bien permitirá la conectividad de la incipiente fauna que pudiere transitar por la zona."</i></p> <p>Derivado de lo anterior, esta Unidad Administrativa advierte que la promovente se limitó a señalar que el proyecto se encuentra en la Zona Federal Marítimo Terrestre, no presentó los elementos técnicos que aseguren la estructura geológica, así como las condiciones ecológicas del ecosistema, por lo que <b>no se garantiza el cumplimiento de lo establecido en estos criterios.</b></p>	
<p><b>CG-13. En la superficie de aprovechamiento autorizada previo al desarrollo de cualquier obra o actividad, se deberá de ejecutar un programa de rescate de flora y fauna.</b></p>	<p><i>La Promovente, como parte de las medidas de prevención, implementara el programa de rescate de flora y fauna del sitio, considerando de esta manera considerando tanto la fauna y flora terrestre como la flora y fauna.</i></p>
<p><b>Análisis de Esta Unidad Administrativa:</b> Como Anexo a la MIA-P, la promovente incluyó dos programas el Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Programa de Rescate y Reubicación de Fauna, de los cuales se tiene lo siguiente:</p> <p><i>"Programa de Rescate y Reubicación de Flora"</i></p>	



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

CRITERIO	VINCULACIÓN DEL PROYECTO		
<p><b>OBJETIVOS DEL PROGRAMA</b> <i>General</i> <i>Diseñar e implementar un plan estratégico de rescate de flora silvestre para su posterior reubicación en las áreas de conservación del proyecto, a través de métodos estandarizados de colecta y trasplante, con la finalidad de asegurar la sobrevivencia de al menos el 80 % de las especies rescatadas en el cambio de uso del suelo.</i></p> <p><i>Programa de Rescate y Reubicación de Fauna</i> <i>Implementar una serie de acciones que permitan mantener a salvo todo tipo de fauna vulnerable, dado su categoría de riesgo o por su importancia ecológica, durante las diferentes etapas del proyecto "Instalaciones comerciales en la zona hotelera de Cancún."</i></p> <p>De lo anterior, se tiene que los programas de rescate de flora y fauna fueron incluidos junto con la MIA-P, los cuales incluyen, Justificación, Objetivos, Metas, Alcances, Metodología y Operación, por lo que <b>no se contraviene a lo establecido en este criterio.</b></p>			
<p><b>CG-15 En los ecosistemas forestales deberán eliminarse los ejemplares de especies exóticas considerados como invasoras por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) que representen un riesgo de afectación o desplazamiento de especies silvestres. El material vegetal deberá ser eliminado mediante procedimientos que no permitan su regeneración y/o propagación.</b></p>	<p><i>De acuerdo al presente criterio se proponen las medidas necesarias para la erradicación de las especies invasoras que se ubican dentro de la poligonal, así también como realizar el manejo y la disposición final del ejemplar Terminalia catappa categorizada por la CONABIO como especie exótica invasora.</i></p>		
<p><b>Análisis de esta Unidad Administrativa:</b> A través del oficio <b>04/SGA/1253/2021</b> de fecha 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a la promovente respecto a las medidas del sitio en tenor de lo siguiente:</p> <p><i>De acuerdo con lo manifestado por la promovente, se aplicarán las medidas necesarias para la erradicación de las especies invasoras, no obstante, no se indicaron las medidas que se aplicarán.</i></p> <p><i>En virtud de lo anterior, deberá indicar las medidas que se aplicarán para la erradicación de especies exóticas.</i></p>			
<p>Como parte de la información adicional la promovente señaló:</p>			
<p>CG-15</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="496 1346 837 1839"> <p>En los ecosistemas forestales deberán eliminarse los ejemplares de especies exóticas considerados como invasoras por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) que representen un riesgo de afectación o desplazamiento de especies silvestres. El material vegetal deberá ser eliminado mediante procedimientos que no permitan su regeneración y/o propagación.</p> </td> <td data-bbox="837 1346 1167 1839"> <p>De acuerdo al presente criterio se proponen las medidas necesarias para la erradicación de las especies invasoras que se ubican dentro de la poligonal, así también como realizar el manejo y la disposición final del ejemplar Terminalia catappa categorizada por la CONABIO como especie exótica invasora. En este caso, se identificarán los individuos de especies invasoras definidas por la CONABIO, y mediante la contratación de personal especializado, se realizará el tratamiento de los individuos,</p> </td> </tr> </table>	<p>En los ecosistemas forestales deberán eliminarse los ejemplares de especies exóticas considerados como invasoras por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) que representen un riesgo de afectación o desplazamiento de especies silvestres. El material vegetal deberá ser eliminado mediante procedimientos que no permitan su regeneración y/o propagación.</p>	<p>De acuerdo al presente criterio se proponen las medidas necesarias para la erradicación de las especies invasoras que se ubican dentro de la poligonal, así también como realizar el manejo y la disposición final del ejemplar Terminalia catappa categorizada por la CONABIO como especie exótica invasora. En este caso, se identificarán los individuos de especies invasoras definidas por la CONABIO, y mediante la contratación de personal especializado, se realizará el tratamiento de los individuos,</p>
<p>En los ecosistemas forestales deberán eliminarse los ejemplares de especies exóticas considerados como invasoras por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) que representen un riesgo de afectación o desplazamiento de especies silvestres. El material vegetal deberá ser eliminado mediante procedimientos que no permitan su regeneración y/o propagación.</p>	<p>De acuerdo al presente criterio se proponen las medidas necesarias para la erradicación de las especies invasoras que se ubican dentro de la poligonal, así también como realizar el manejo y la disposición final del ejemplar Terminalia catappa categorizada por la CONABIO como especie exótica invasora. En este caso, se identificarán los individuos de especies invasoras definidas por la CONABIO, y mediante la contratación de personal especializado, se realizará el tratamiento de los individuos,</p>		



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**  
Año de  
PROFESOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

CRITERIO		VINCULACIÓN DEL PROYECTO
		<p>para su posterior eliminación mediante el desmonte de los mismos. Esto con la finalidad de eliminar todo rastro de ellos.</p> <p>Estos serán catalogados con fotografías, captura de información gasométrica y ubicación, para posteriormente ser incluidos en el informe de cumplimiento de terminos condicionantes, tanto antes y después de la eliminación.</p>

De lo anterior, esta Unidad Administrativa advierte que la promovente se limitó a señalar que la eliminación será mediante el desmonte de la especie *Terminalia catappa*, indicando que se contratará personal autorizado, sin embargo, no indicó las medidas que se emplearán para la erradicación de la especie, por lo que **no se garantiza el cumplimiento de lo establecido en el criterio.**

**CG-25 En ningún caso la estructura o cimentación de las construcciones deberá interrumpir la hidrodinámica natural superficial y/o subterránea.**

*La Promovente se da por enterada de lo referido dentro de este criterio y acatará lo señalado dentro del mismo, de manera que los materiales y el método constructivo que se propone no constituye una interrupción en la hidrodinámica.*

**Análisis de Esta Unidad Administrativa:** A través del oficio **04/SGA/1253/2021** de fecha 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a la promovente respecto a la cimentación en tenor de lo siguiente:

*Para demostrar que no se interrumpirá la hidrodinámica subterránea se deberá presentar un corte donde se muestren los pilotes del edificio, el nivel de la laguna, el nivel del terreno natural y las cotas de altura, en formato electrónico (pdf y dwg 2010). Asimismo, se deberán aportar los elementos técnicos necesarios para determinar que no se modificará la hidrodinámica superficial.*

*Asimismo se deberá presentar en un plano georreferenciado en formato electrónico (pdf y dwg 2010) con la línea de la pleamar mínima y máxima que se alcanza con los cambios de marea de la laguna, y señalar la distancia que existe entre esta y las obras del proyecto, e indicar de qué manera se garantiza el mantenimiento de la hidrodinámica existente."*

Como parte de la información adicional, la promovente señaló:

*"Es importante definir que en el sitio en donde se pretende desplantar el proyecto, se considera inexistente una circulación natural, toda vez que consiste en parte del talud que sirvió para el relleno del Boulevard Kukulcán hace más de 30 años, sobre el cual se desarrollo vegetación de matorral costero y selva baja. El flujo hídrico de la Laguna Morales se ha visto afectado por diversos factores antrópicos de manera previa a la concepción misma del presente proyecto, como se ha manifestado, primeramente, por la construcción del Boulevard Kukulcán, posteriormente por el Fraccionamiento las Perlas, y recientemente por la construcción del proyecto Puerto Cancún. Sumando todo esto, el remanente flujo hídrico que pudiera existir, no se vería afectado, toda vez que el proyecto plantea la construcción sobre pilotes y una losa de cimentación al nivel del suelo, con lo que, reiterando, el flujo no se vería interrumpido."*



# MEDIO AMBIENTE

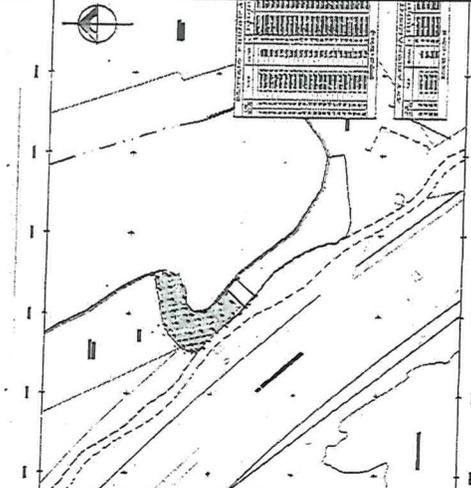
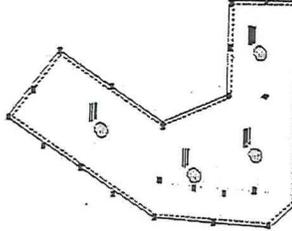
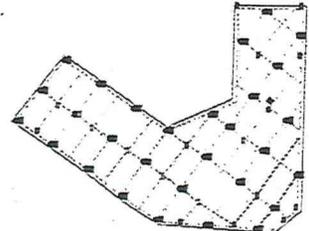
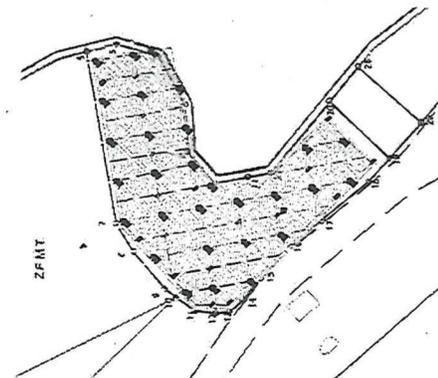
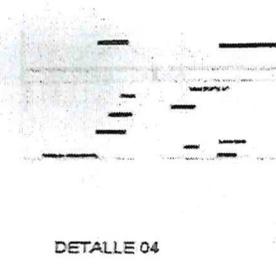
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



01493

Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

CRITERIO	VINCULACIÓN DEL PROYECTO
  	  
<p>Derivado de lo anterior esta Unidad Administrativa advierte que los planos de corte de la cimentación donde se muestren los pilotes del edificio, el nivel de la laguna, el nivel del terreno natural y las cotas de altura, no fueron incluidos, asimismo, el plano con la línea de la pleamar mínima y máxima que se alcanza con los cambios de marea de la laguna señalando la distancia que existe entre esta y las obras del proyecto no fue incluido y no se indicó de qué manera se garantiza el mantenimiento de la hidrodinámica existente. Además no se aportaron elementos técnicos que aseguren que no se modificará la hidrodinámica superficial, por lo que <b>no se cumple con lo establecido en el criterio.</b></p>	
<p><b>CG-26 De acuerdo a lo que establece el Reglamento Municipal de Construcción, los campamentos de construcción o de apoyo y todas las obras en general deben:</b></p>	<p><i>Para dar cumplimiento al presente criterio, se manifiesta que no solo se construirá un almacén en el cual pernochará un velador. Toda vez que el sitio se encuentra dentro de la zona urbana de</i></p>



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**  
Año de Magón  
PROCURADOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

CRITERIO	VINCULACIÓN DEL PROYECTO
<p>A. Contar con al menos una letrina por cada 20 trabajadores.</p> <p>B. Áreas específicas y delimitadas para la pernocta y/o para la elaboración y consumo de alimentos, con condiciones higiénicas adecuadas (ventilación, miriñaques, piso de cemento, correcta iluminación, lavamanos, entre otros).</p> <p>C. Establecer las medidas necesarias para almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos sólidos generados.</p> <p>D. Establecer medidas para el correcto manejo, almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de los residuos pelirosos.</p>	<p>Cancún, el personal se trasladará de manera diaria al sitio de trabajo. Para ello, se instalarán los servicios sanitario tipo sanirent.</p> <p>Se definirán las áreas específicas para el consumo de alimentos con las condiciones adecuadas.</p> <p>Se colocarán contenedores de residuos y se definirán sitios de disposición temporal para estos, de manera que todos los días sean recogidos en el área de trabajo y trasladados al sitio de almacenamiento temporal. Aquí serán separados los residuos para posteriormente ser entregados al sistema de limpia municipal o trasladados al relleno sanitario del centro de población de Cancún, así como a los centros de acopio para los residuos de construcción o de manejo especial.</p>
<p><b>CG-28 La disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o dragados sólo podrá realizarse en sitios autorizados por la autoridad competente, siempre y cuando no contengan residuos sólidos urbanos, así como aquellos que puedan ser catalogados como peligrosos por la normatividad vigente</b></p>	<p>De acuerdo con lo establecido dentro de este criterio, se tiene que los restos de construcción que se deriven de las obras que se realicen, serán acopiados temporalmente en un área específica dentro del predio, cubiertos con lonas para evitar su dispersión, diariamente serán retirados al final de la jornada laboral mediante fletes contratados para que se traslade este material a sitios autorizados por la autoridad competente, para su disposición final.</p>
<p><b>CG-29 La disposición final de residuos sólidos únicamente podrá realizarse en los sitios previamente aprobados para tal fin.</b></p>	<p>La Promovente acatará lo señalado en el presente criterio, señalando que implementará el Programa de Manejo de Residuos correspondiente, utilizándolo como medida preventiva para evitar impactos ambientales</p>
<p><b>CG-33 Todos los proyectos deberán contar con áreas específicas para el acopio temporal de los residuos sólidos. En el caso de utilizar el servicio municipal de colecta, dichas áreas deben ser accesibles a la operación del servicio.</b></p>	<p>Se cuenta dentro del predio del proyecto con un área para el acopio temporal de los residuos sólidos urbanos los cuales se disponen en contenedores cerrados. Dicha área se encuentra en área específica dentro del predio y los residuos son canalizados mediante el servicio de recolección municipal.</p>
<p><b>Análisis de esta Unidad Administrativa:</b> A través del oficio <b>04/SGA/1253/2021</b> de fecha 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a la promotora respecto al sitio de disposición de residuos en tenor de lo siguiente:</p> <p><i>En relación con lo señalado, la promotora indica que se contará con un área de acopio temporal de los residuos que se dispondrán en contenedores y los residuos serán canalizados al servicio de recolección municipal, no obstante, no se indica la ubicación del sitio que se utilizará para el acopio temporal de los residuos se encuentra dentro del área de aprovechamiento del proyecto, y tampoco se señala en la etapa operativa que sitio se utilizará para el almacenamiento temporal de los residuos que se generen.</i></p> <p><i>En virtud de lo anterior, se deberán especificar los sitios que se utilizarán para el acopio temporal de residuos durante la etapa constructiva y durante la etapa operativa del proyecto.</i></p> <p>Como parte de la información adicional la promotora indicó:</p>	



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

CRITERIO	VINCULACIÓN DEL PROYECTO
El área de almacenamiento temporal de los residuos, será en donde se ubica el cubo de escaleras, en la parte de debajo de las mismas, se colocarán los contenedores y rejas para el almacenamiento temporal de los residuos.	
Derivado de lo anterior, esta Unidad Administrativa advierte que la promovente omitió señalar la temporalidad del almacenamiento en en las diferentes etapas del proyecto, indicando si el sitio de acopio será el mismo o cambiará, por lo que <b>no se garantiza el cumplimiento de lo establecido en estos criterios.</b>	
<b>CG-39 El porcentaje de desmonte permitido en cada UGA que impliquen el cambio de uso de suelo de la vegetación forestal, solo podrá realizarse cuando la autoridad competente expida por excepción las autorizaciones de cambio de uso de suelo de los terrenos forestales.</b>	La promovente se da por enterada del presente criterio
<b>Análisis de la Unidad Administrativa:</b> En relación con lo señalado en este criterio, corresponde a la promovente realizar los trámites necesarios en el ámbito respectivo para obtener la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.	

**De acuerdo con lo anterior, se tiene que el proyecto, no garantiza el cumplimiento de los criterios CG-01, CG-02, CG-04 CG-05, CG-15, CG-20, CG-26, CG-28, CG-29, CG-33, no cumplen con los criterios CG-08 y CG-25, del Decreto por el cual se establece la Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, México (POEL BJ) publicado en el Periódico Oficial del Estado el 14 de febrero de 2014.**

**C) PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, 2018-2030 PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 17 DE ABRIL DE 2019. (PMDU BJ 2018-2030).**

De acuerdo con el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2030**, publicado el 17 de abril de 2019, en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el **proyecto** se encuentra ubicado en el Distrito 2, el cual tiene una Política Urbana de Consolidación<sup>2</sup>, y colinda con un uso de suelo Turístico Hotelero destinado a optimizar la estructura urbana y de las construcciones existentes con la realización de nuevos proyectos con el objeto de mejorar la calidad de vida de todo el contexto urbano.

En la vinculación con este instrumento, en el Capítulo III de la **MIA-P del proyecto** la **promovente** indica que *"De acuerdo con este instrumento, el sitio de pretendida ubicación del proyecto corresponde a concesión de zona federal, misma que se encuentra fuera de los límites del Programa de Desarrollo urbano"*.

Al respecto y derivado del análisis realizado en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA) y las coordenadas proporcionadas por el promovente, esta Unidad Administrativa procedió a analizarlas considerando lo establecido en el Anexo PMDU Distritos 02 y 09, 2018 **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2030**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 17 de abril de 2019, resultando que dicha área se encuentra fuera de los límites de regulación de ambos distritos, de igual forma el promovente indicó que cuenta con el Título de Concesión Expediente 65/QROO/2015 16.27S.714.1.11-2/2015 respecto de una superficie de 522.027 m<sup>2</sup>, ubicados de zona federal marítimo terrestre ubicada en la laguna Morales km

<sup>2</sup> Consolidación. Política urbana dirigida a ordenar, regular y desarrollar la consolidación de la estructura urbana y de las construcciones existentes.

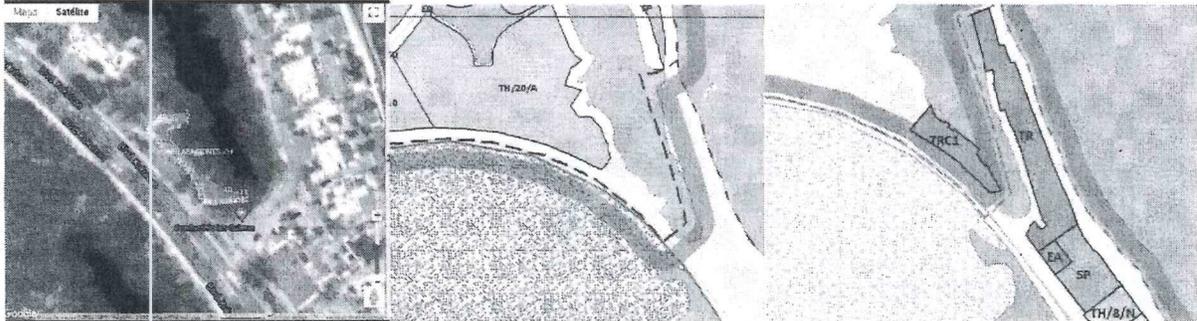


Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

2+500, boulevard Kukulcan Zona Hotelera, Cancu, Benito Juárez, Quintana Roo, en virtud de lo cual el instrumento normativo no establece parámetros para dicho predio.



Se muestra la ubicación del predio con respecto al PMDU Benito Juárez, 2019.

**D) NOM-022-SEMARNAT-2003. Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003 y Acuerdo el por el que se adiciona la especificación 4.43 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de mayo de 2004.**

De acuerdo con la información del **proyecto** manifestada durante el **PEIA**, se tiene que entre las actividades y obras: no contempla la construcción de canales (4.2, 4.3, 4.23, 4.26, 4.33), no es un bordo colindante con el manglar (4.5) no se prevé el asolvamiento del humedal (4.6) no realizará el vertimiento de agua proveniente de la cuenca que alimenta al humedal (4.7); no se realizará el vertimiento de aguas 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 (4.8), no se realizará el vertimiento de aguas residuales sin tratamiento (4.9), no se realizará extracción del agua (4.10), no se introducirán ejemplares que se puedan tornar perjudiciales (4.11), no se instalaran granjas camaronícolas, infraestructura acuícola o alguna otra, caminos de acceso a la playa y vías de comunicación sobre humedales costeros (4.13, 4.14, 4.15, 4.21, 4.22, 4.24, 4.25, 4.32, 4.34); no se extraerá material de construcción del manglar (4.17), no prevé la disposición de material de dragado o residuos sólidos en el manglar o humedal (4.19, 4.20), así como obras o actividades relacionadas con la producción de sal (4.27), el proyecto no se encuentra en áreas restringidas (4.29), no se realizaran actividades de turismo educativo o ecoturismo (4.31), no se realizaran actividades de restauración (4.35-4.39, 4.41), no se introducirán especies exóticas (4.40) se resaltan las siguientes especificaciones.

Especificación	Vinculación del promovente
<p><b>4.1 Toda obra de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua que ponga en riesgo la dinámica e integridad ecológica de los humedales costeros, quedará prohibida, excepto en los casos en los que las obras descritas sean diseñadas para restaurar la circulación y así promover la regeneración del humedal costero.</b></p>	<p><i>No se pretende realizar ningún tipo de obra de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua que ponga en riesgo la dinámica e integridad ecológica de humedales costeros; por el contrario, el manglar se mantendrá en sus condiciones naturales, en tanto que el proyecto será desplantado sobre pilotes, en una zona con ausencia de ese tipo de vegetación.</i></p>
<p><b>Análisis de la Unidad Administrativa: Análisis de Esta Unidad Administrativa:</b> A través del oficio <b>04/SGA/1253/2021</b> de fecha 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a la promovente respecto a la cimentación en tenor de lo siguiente:</p> <p><i>Para demostrar que no se interrumpirá la hidrodinámica subterránea se deberá presentar un corte donde se muestren los pilotes del edificio, el nivel de la laguna, el nivel del terreno natural y las cotas de altura, en formato electrónico (pdf y dwg 2010). Asimismo, se deberán aportar los elementos técnicos necesarios para determinar que no se modificará la hidrodinámica superficial.</i></p>	



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2022** Ricardo Flores  
Año de Magón  
PRECIOSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

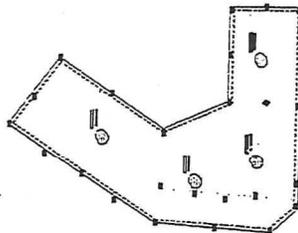
Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

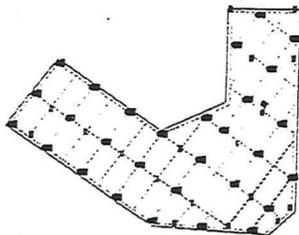
OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

Como parte de la información adicional, la promovente señaló:

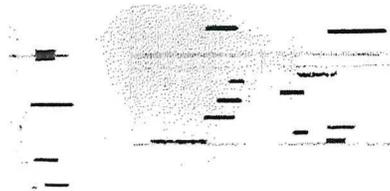
*"Es importante definir que en el sitio en donde se pretende desplantar el proyecto, se considera inexistente una circulación natural, toda vez que consiste en parte del talud que sirvió para el relleno del Boulevard Kukulcán hace más de 30 años, sobre el cual se desarrollo vegetación de matorral costero y selva baja. El flujo hídrico de la Laguna Morales se ha visto afectado por diversos factores antrópicos de manera previa a la concepción misma del presente proyecto, como se ha manifestado, primeramente, por la construcción del Boulevard Kukulcán, posteriormente por el Fraccionamiento las Perias, y recientemente por la construcción del proyecto Puerto Cancún. Sumando todo esto, el remanente flujo hídrico que pudiera existir, no se vería afectado, toda vez que el proyecto plantea la construcción sobre pilotes y una losa de cimentación al nivel del suelo, con lo que, reiterando, el flujo no se vería interrumpido."*



LOSA DE CIMENTACION 01



PLANTA CIMENTACION 01



DETALLE 04

DETALLE 03

Derivado de lo anterior esta Unidad Administrativa advierte que los planos de corte de la cimentación donde se muestren los pilotes no fueron incluidos, asimismo, debido a que no implica la regeneración del humedal, no se aportaron elementos técnicos que aseguren que no se modificará la dinámica e integridad ecológica de los humedales costeros, por lo que **no se garantiza lo establecido en este numeral.**

**4.4 El establecimiento de infraestructura marina fija (diques, rompeolas, muelles, marinas y bordos) o cualquier otra obra que gane terreno a la unidad hidrológica en zonas de manglar queda prohibida excepto cuando tenga por objeto el mantenimiento o restauración de ésta.**

*Se manifiesta que no se pretende el establecimiento de infraestructura marina en zonas de manglar, toda vez que estas se destinaran para conservación.*

**Análisis de la Unidad Administrativa:** A través del oficio **04/SGA/1253/2021** de fecha 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a la promovente respecto al numeral 4.4 en tenor de lo siguiente:

*Al respecto, la promovente indica que no se pretende el establecimiento de infraestructura fija marina en zonas de manglar, no obstante, no aportó los elementos técnicos necesarios para determinar que no se ganará terreno a la Unidad Hidrológica.*

*De acuerdo al numeral 3.69 de la norma indica 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*



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*  
Año de *Magón*  
RECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

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 manto (freático) y la zona de influencia de marea, oleaje y corriente litoral".

Considerando lo anterior la promovente deberá justificar de qué manera las obras y actividades relacionadas con la construcción de las obras no afectarán el humedal, ganando terreno a la unidad hidrológica con presencia de manglar. Para ello deberá presentar un plano georreferenciado donde se muestren las obras sobre el mapa de distribución del manglar y la zona de influencia de la marea de la laguna en formato electrónico (pdf y dwg 2010).

De lo anterior, esta Unidad Administrativa advierte que la promovente no dio respuesta a la manera en que las obras y actividades no afectarán al humedal, solicitados mediante el oficio **04/SGA/1253/2021**, por lo que **no se garantiza lo establecido en este numeral.**

**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.**

La Promovente se da por enterada del presente criterio, y manifiesta que en la descripción del sistema ambiental, en el cual se incluye a la laguna morales, se consideran las características de esta.

**Análisis de la Unidad Administrativa:** Al respecto, Esta Unidad Administrativa advierte que la promovente se limitó a indicar que se considerarán estas características, sin embargo, el balance entre el aporte hídrico proveniente de la cuenca continental y el de las mareas no fue considerado en la MIA-P, por lo que **no se cumple con lo establecido en este numeral.**

**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.**

Tal como se muestra en el plano de desplante con respecto a la vegetación existente, la distancia entre estos es menor a 100 m, por ello, el proyecto se apegará a lo señalado en el numeral 4.43 de la presente NORMA.

**Análisis de la Unidad Administrativa:** A través del oficio **04/SGA/1253/2021** de fecha 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a la promovente respecto al numeral 4.16 en tenor de lo siguiente:

Al respecto, la promovente indicó que la distancia de las obras con respecto a la vegetación de manglar es menor a 100 m, no obstante no se adjuntó el plano donde se muestre la distancia del edificio a los ejemplares de manglar que se desarrollan en el sitio.

En virtud de lo anterior, deberá presentar el plano georreferenciado de las obras sobre la vegetación (de manera impresa y en formato electrónico pdf y dwg 2010), señalando la distancia a la que se encuentran las obras con respecto a la vegetación de manglar. Asimismo, se deberá presentar un corte donde se muestre el edificio y la distancia que existe con respecto a los ejemplares de manglar, indicando el nivel del terreno natural, el nivel de la laguna y las cotas de altura (de manera impresa y en formato electrónico pdf y dwg 2010).

Como parte de la información adicional, la promovente señaló:

"El individuo más cercano al desplante, se localiza a 0.97 metros de distancia. De ahí en adelante. Todos los individuos serán respetados durante todas las etapas del proyecto. Lo anterior se observa en la siguiente imagen





01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

elementos necesarios para asegurar que no se, desmonte vegetación de humedal costero, dado que la promovente considera el desmonte de la vegetación en un ecosistema de humedal, conforme a lo indicado en las páginas 18 y 28 y en el oficio **04/SGA/1253/2021** y teniendo en cuenta que el numeral establece la prohibición de esto sin previa autorización, **no se contraviene** lo establecido en este numeral.

**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.**

*La infraestructura del proyecto, tal como se describe en el Capítulo II del presente estudio, es de bajo impacto debido al método de construcción y a los materiales a emplear, mismos que no alteraran el flujo superficial del agua.*

**Análisis de la Unidad Administrativa:** A través del oficio **04/SGA/1253/2021** de fecha 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a la promovente respecto al numeral 4.28 en tenor de lo siguiente:

*Al respecto, la promovente menciona que la infraestructura es de bajo impacto debido al método de construcción y no alterará el flujo superficial de la gua, no obstante, no se aportaron los elementos técnicos necesarios para determinar que la infraestructura que se construirá es de bajo impacto. En este sentido, la promovente deberá justificar de qué manera el desplante de la edificación y su estacionamiento, corresponden a obras de bajo impacto, construida de materiales locales, que no altera el flujo superficial del agua y que esté alejada de áreas de anidación y percha de aves y las acciones de monitoreo que se proponen.*

Como parte de la información adicional, la promovente señaló:

*Es importante manifestar que el proyecto no se ubica dentro del humedal costero, sino en la colindancia, sobre el área derivada del relleno de la construcción del Boulevard Kukulcan, de tal forma que no se considera aplicable el presente numeral. No obstante, y ad cautelam, se manifiesta también que, el desarrollo antropogénico en el cual el sitio de pretendida ubicación del proyecto se encuentra embebido, es total y absolutamente urbano, precisamente por que la ubicación de todas estas obras, al igual que la que se somete a evaluación en el presente documento, se ubican colindantes al humedal, no dentro del mismo, adicionalmente, el proyecto se apega a los numerales 4.4 y 4.22, en los cuales se propone una medida de compensación en beneficio de los mismos.*

Mientras que, en la página 88 del Capítulo III de la MIA-P, la promovente indicó:

*La NOM-022-SEMARNAT-2003 aplica de manera indirecta al proyecto siendo que el sitio donde se pretende construir se ubica dentro de un humedal con presencia de manglar, por lo que se procede a realizar el análisis del proyecto a fin de demostrar el cumplimiento de las observaciones y restricciones contenidas en la Normatividad de referencia.*

Derivado de lo anterior, se tiene que la promovente indicó la incidencia del proyecto en un humedal costero, por lo que debió justificar de qué manera el desplante de la edificación y su estacionamiento, corresponden a obras de bajo impacto, construida de materiales locales, que no altera el flujo superficial del agua y que esté alejada de áreas de anidación y percha de aves y las acciones de monitoreo que se proponen, por lo que **no se cumple con lo establecido en este numeral**

**4.42 Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros**

**VINCULACIÓN:**

*"La construcción del Boulevard Kukulcán, promovida principalmente por el crecimiento turístico y urbano de la zona hotelera de Cancún generó una fragmentación del ecosistema hasta los niveles que a través del presente estudio se identificaron. Considerando la definición establecida de una cuenca hidrológica está definida en la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CNA-2000 publicada en el D.O.F. el día 17 de abril del año 2002, misma que a la letra indica:  
...como el territorio donde las aguas forman una unidad autónoma o diferenciada de otras, aún sin que desemboquen en el mar...  
Se entiende que la unidad hidrológica puede ser el humedal con presencia de vegetación de manglar*



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

confinado entre las vialidades referidas anteriormente, toda vez que se formó una unidad autónoma o diferenciada de otras, además de que no desemboca al mar.

Ahora bien, de acuerdo a las instalaciones y obras que se pretenden realizar, se determinó establecer un nivel de escala que permite el análisis de la actuación. En caso de que la superficie de la Unidad Hidrológica tuviera como cobertura la totalidad de la Cuenca o subcuenca hidrológica los impactos ambientales no serían mesurables.

En este sentido, en la unidad hidrológica se observa la dominancia de la presencia humana reflejada en la infraestructura turística y el desarrollo urbano, también es posible, al realizar un análisis a escala más fina, determinar la presencia de espacios que aún conservan su naturalidad, manteniendo su cubierta vegetal compuesta por vegetación de manglar y de matorral costero.

El humedal con vegetación de manglar confinado por las vialidades de la zona hotelera de Cancún, descritas anteriormente representa un espacio natural no extenso aunque, como humedal, presenta problemas complejos derivados de acciones antrópicas. Estas vialidades confinan al humedal; en estos bordes se desarrolla --aunque con rastros de afectación por las actividades antropogénicas que se llevan a cabo en el área externa, colindante con los caminos-- de manera incipiente, una franja coetánea de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), Mangle Blanco (*Avicennia germinans*) y mangle rojo (*Rhizophora mangle*), ambas muy deterioradas por acciones antrópicas y vertimientos de basura. Este mangle no se verá afectado por el desarrollo del proyecto, ya que no se prevé el desmonte de vegetación de manglar.

Para los fines de esta delimitación se consideró que la unidad hidrológica es un espacio territorial determinado por características ambientales asociadas con grados diferenciados de interdependencia y con sucesos geomórficos, topográficos, climáticos, biológicos, económicos, administrativos y de gobierno comunes. Finalmente se determinó que el límite oeste de la Unidad Hidrológica estaría determinado por las carreteras Perimetral. Para el resto de los límites, se optó por analizar el área del proyecto a la luz de los principales procesos y perturbaciones antrópicas que han modificado los patrones de flujo en el área en la que se inserta el proyecto.

En esta geografía permite observar que la superficie estudiada constituye un medio con predominancia de elementos turísticos y que la actuación relativa al proyecto se asocia a la actividad preponderante y de mayor magnitud que es, justamente, el desarrollo turístico y urbano de la zona hotelera.

Con respecto a la superficie geográfica del humedal con vegetación de manglar confinado que se define como la Unidad Hidrológica, el límite se estableció tomando como criterios de decisión los descritos en párrafos anteriores.

Así, una vez determinado el espacio de análisis se procedió a la discriminación de las Unidades de Paisaje. De este ejercicio se observa, una tendencia al desarrollo turístico sobre la costa que transmuta espacios naturales en áreas para el desarrollo turístico dentro de las cuales quedan embebidas escasas áreas de vegetación que corresponden a una asociación de manglar con matorral costero y con selva baja.

Como Unidades de Paisaje se distinguen también, la zona hotelera y residencial. Desde la perspectiva de la vegetación y áreas naturales se observan las Unidades de Paisaje siguientes: humedal con vegetación de manglar, el cual ha sido confinado dentro de las vialidades de principal, Vegetación secundaria de Matorral Costero en Asentamiento Humano, Matorral Costero y selva baja.

Bajo esta discriminación y tomando como referencia que el alcance del presente análisis es para efecto de la elaboración de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Regional, y la definición de cuenca hidrológica, se establece que ésta puede ser definida gráficamente como se mostró en imágenes anteriores. EN CONCLUSIÓN, LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y LOS ELEMENTOS DE USO COMÚN QUE SE PRETENDEN CONSTRUIR, NO GENERARÁ EN LA UNIDAD HIDROLÓGICA EXISTENTE, DE PRETENDIDA UBICACIÓN DEL PROYECTO, UN INCREMENTO EN LOS NIVELES DE FRAGMENTACIÓN A LOS QUE YA HA SIDO SUJETA."

**Análisis de la Unidad Administrativa:** El criterio establece que "se deberá considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros". Al respecto, la **promovente** se limita a indicar que la unidad hidrológica está delimitada por las vialidades existentes, no obstante, no se incluyó un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubica el humedal de interés. En virtud de lo anterior, no se presentó la información requerida en esta especificación, por lo que **no se cumple con la especificación 4.42 de la NOM-022-SEMARNAT-2003.**

**E) Acuerdo por el que se adiciona la especificación 4.43, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de mayo de 2004.**



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

La adición de la especificación a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, establece lo siguiente:

Especificación	Promovente
<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>Al respecto, se propone la conservación de la zona de manglares, el diseño del proyecto no contempla se ajusta a lo establecido en el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre, las obras planteadas no formaran barreras que alteren los patrones de escorrentía, flujo laminar o infiltración entre las aguas pluviales y el manglar.</i></p> <p><i>Conforme a esta disposición de la NORMA-022-SEMARNAT-2003, es importante seguir reiterando que el proyecto no prevé el desmonte de vegetación de manglar para su desarrollo, sin embargo, no se cumple con el límite de los 100 metros establecidos en la especificación 4.16, ubicándose un elemento existente (línea de transmisión) en el límite sur del humedal, y el resto de las obras a una distancia de 1.00 metros en su parte más cercana; ante lo cual será aplicado lo dispuesto por el numeral 4.43 y para tal efecto se proponen como medida de compensación en beneficio de los humedales costeros las acciones que se describen a continuación:</i></p> <p><i>Acciones en beneficio de los humedales costeros</i></p> <p><i>Dada la magnitud del proyecto, se pretende la implementación de:</i></p> <p><i>El Programa de Compensación en Humedales Costeros, mismo que contempla las siguientes acciones:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Colecta de semillas y propágulos de mangle botoncillo y mangle rojo (Conocarpus erectus y Rhizophora mangle) de áreas de manglar aledañas a la unidad hidrológica, obteniendo la previa autorización de la Dirección General de Vida Silvestre para tal efecto.</i></li> <li><i>2. Siembra de las semillas y propágulos colectados y su mantenimiento en vivero.</i></li> <li><i>3. Reforestación con plántulas de mangle botoncillo y rojo provenientes de vivero y con propágulos y semillas mediante siembra directa (no crecidos en vivero).</i></li> <li><i>4. Rehabilitación del humedal colindante al proyecto mediante la construcción de pasos de agua sobre la carretera costera sur.</i></li> <li><i>5. Mantenimiento, seguimiento y evaluación del Programa.</i></li> </ol> <p><i>Los objetivos del Programa son:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Contribuir a la conservación del humedal en la unidad hidrológica colindante al norte con el proyecto, en cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 60TER de la Ley General de Vida Silvestre y al numeral 4.43 de la NOM-022-SEMARNAT-2003, debido al desarrollo del proyecto</i></li> <li><i>2. Lograr la limpieza y saneamiento del manglar y fondo marino a lo largo de una franja costera que abarca desde la línea de costa hasta 5 m hacia el interior del ANP dentro de los límites de la Zona 10 en donde se pretende la construcción del proyecto.</i></li> <li><i>3. Establecer los lineamientos para la reforestación con dos especies</i></li> </ol>



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

Especificación	Promovente
	<p>de mangle: mangle botoncillo y mangle rojo (<i>Conocarpus erectus</i> y <i>Rhizophora mangle</i>). El sitio que propone la Promovente para llevar a cabo esta reforestación es en el humedal colindante al norte de la pretendida ubicación del proyecto.</p> <p>4. Lograr el establecimiento de los mangles en los 1,337.60 metros cuadrados reforestados.</p> <p>5. Rehabilitar el flujo hidrológico del humedal costero que se ubica colindante a la pretendida ubicación del proyecto.</p> <p>Acciones en beneficio de los humedales costeros</p> <p>De manera adicional, la Promovente propone las siguientes acciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Coadyuvar con la autoridad municipal u Organizaciones No Gubernamentales (ONG) en las campañas de Limpieza y saneamiento de la vegetación de manglar.</li> <li>2. Contribuir con la autoridad municipal u Organizaciones No Gubernamentales (ONG) en las campañas de conservación del humedal confinado dentro del Centro de Población de Akumal</li> </ol> <p>Coadyuvar con la autoridad municipal u Organizaciones No Gubernamentales (ONG) en las campañas de concientización y educación ambiental enfocadas a la protección de los humedales y manglares.</p>

**Análisis de la Unidad Administrativa:** A través del oficio **04/SGA/1253/2021** de fecha 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a la promovente respecto al cumplimiento del numeral 4.43 en tenor de lo siguiente:

*De acuerdo con lo anterior, la promovente pretende realizar un Programa de Compensación en Humedales Costeros, que incluye la reforestación de áreas aledañas a la unidad hidrológica de la zona concesionada en una superficie de 1,337.60 m2, así como realizar actividades de limpieza y la rehabilitación del humedal costero.*

*Asimismo, la promovente presentó un Programa de Reforestación de Manglar como medida de compensación para poder ser exceptuado del cumplimiento de las especificaciones 4.14 y 4.16 de la norma, de acuerdo con el cual las acciones de reforestación se pretenden realizar en el sitio que se determine en coordinación con la CONANP. Se pretende llevar a cabo la reforestación de 50.0 m2 empleando ejemplares de mangle rojo (*Rhizophora mangle*) y el mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) mediante la técnica de chinampas; y llevar a cabo acciones de monitoreo.*

*Al respecto, la promovente deberá aclarar cuál es la superficie que se propone para reforestar, toda vez que en vinculación con esta especificación se indicó que se realizaría la reforestación de una superficie de 1,337.60 m2, mientras que en el programa presentado se propuso reforestar una superficie de 50.0 m2, o si son dos programas independientes.*

*En relación a las acciones que se pretenden llevar a cabo se deberá presentar en un plano georreferenciado el área que se pretende reforestar y rehabilitar, indicando sus coordenadas (en UTM, WGS84, Zona 16 Q Norte).*

Como parte de la información adicional, la promovente indicó:

*"La superficie que se pretende reforestar como compensación es de 50 metros cuadrados, no 1,337.60 metros"*



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*  
Año de *Magón*  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

Especificación	Promovente															
cuadrados.																
Esta superficie de 50 metros cuadrados se pretende reforestar en el siguiente sitio."																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>VERTICE</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>V1</td> <td>521,254.06</td> <td>2,338,540.19</td> </tr> <tr> <td>V2</td> <td>521,262.01</td> <td>2,338,536.53</td> </tr> <tr> <td>V3</td> <td>521,259.60</td> <td>2,338,531.04</td> </tr> <tr> <td>V4</td> <td>521,251.98</td> <td>2,338,534.54</td> </tr> </tbody> </table>	VERTICE	X	Y	V1	521,254.06	2,338,540.19	V2	521,262.01	2,338,536.53	V3	521,259.60	2,338,531.04	V4	521,251.98	2,338,534.54
VERTICE	X	Y														
V1	521,254.06	2,338,540.19														
V2	521,262.01	2,338,536.53														
V3	521,259.60	2,338,531.04														
V4	521,251.98	2,338,534.54														
<p>De acuerdo a lo anterior esta Unidad administrativa advierte que se presentaron las medidas de compensación en beneficio de la vegetación de humedal costero (manglar), en un sitio distinto al proyecto, de acuerdo con la <b>especificación 4.43, no obstante, conforme a lo establecido por el promovente en la MIA-P y lo requerido en la información adicional, mediante el oficio número 04/SGA/1253/2021, al advertir presencia de manglar se solicitó al promovente presentar el plano de vegetación, presentando en la página 11 de la información adicional un plano poco legible, en donde se aprecia el polígono del predio punteado y nombres de especies de vegetación citando al mangle. Así mismo se solicitó presentar el plano de conjunto de las obras del proyecto sobre el plano de vegetación e indicar el tipo de vegetación que se vería afectado por el mismo, presentando en la página 13 de la información adicional un plano poco legible en donde se aprecia el polígono del proyecto punteado sin indicar el tipo de vegetación que se desarrolla, fuera del polígono se indica que existe mangle. Así mismo en la página 14 indicó que "La vegetación que será aprovechada, será solamente de selva baja y matorral costero en una superficie de 214.5431 metros cuadrados. La vegetación de manglar se conservara en su estado natural".</b></p> <p><b>De lo anterior se advierte que el promovente no dio cabal cumplimiento a lo requerido, toda vez que lo presentado no corresponde a un mapa de vegetación, máxime que indico textualmente que se afectara vegetación de selva baja y matorral costero, vegetación que no fue caracterizada en el plano presentado, advirtiéndose que en el sitio existe vegetación de manglar en donde se desplantarán las obras del mismo. En virtud de lo anterior no se tiene los elementos que garanticen que no habrá afectaciones a la vegetación de humedal costero con la presencia de manglar, por lo que no cumple con las especificaciones 4.12, 4.28 y 4.42; y no se garantiza el cumplimiento de la especificación 4.1.</b></p>																

## F) Ley General de Vida Silvestre

En relación con el 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; se tiene lo siguiente:

Especificaciones	Vinculación del promovente
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	El proyecto no contempla la realización de actividades que impliquen la remoción, relleno, trasplante, poda o cualquier otra actividad que ponga en riesgo la integridad del flujo hidrológico del manglar del ecosistema y de su zona de influencia.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



01493

Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

Especificaciones	Vinculación del promovente
<b>obras o actividades que tengan por objeto proteger, restaurar, investigar o conservar las áreas de manglar.</b>	
<p><b>Análisis de la Unidad Administrativa:</b> Conforme a los establecido por el promovente en la MIA-P y lo requerido en la información adicional, mediante el oficio número 04/SGA/1253/2021, al advertir presencia de manglar se solicitó al promovente presentar el plano de vegetación, presentando en la página 11 de la información adicional un plano poco legible, en donde se aprecia el polígono del predio punteado y nombres de especies de vegetación citando al mangle. Así mismo se solicitó presentar el plano de conjunto de las obras del proyecto sobre el plano de vegetación e indicar el tipo de vegetación que se vería afectado por el mismo, presentando en la página 13 de la información adicional un plano poco legible en donde se aprecia el polígono del proyecto punteado sin indicar el tipo de vegetación que se desarrolla, fuera del polígono se indica que existe mangle. Así mismo en la página 14 indicó que "La vegetación que será aprovechada, sera solamente de selva baja y matorral costero en una superficie de 214.5431 metros cuadrados. La vegetación de manglar se conservara en su estado natural".</p> <p>De lo anterior se advierten incongruencias respecto a que se afectará vegetación de manglar, ya que por un lado manifestó que se mantendrá en su estado natural, y por otro que en el sitio se citaron especies de manglar, adicionalmente, no fue caracterizada de manera adecuada la vegetación sobre la que se desplantará el proyecto, ya que en los planos de vegetación no se indicaron los diferentes tipos de vegetación (selva baja y matorral costero) como cita el promovente que existen. De igual forma, el promovente no afectará 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.</p> <p>Específicamente sobre los elementos técnicos requeridos que demuestren que la estructura o cimentación, no interrumpirá la hidrodinámica natural superficial o subterránea se limitó a indicar que el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto se considera "<i>inexistente una circulación natural</i>" toda vez que consiste en parte del talud que sirvió para el relleno del Boulevard Kukulcan y posteriores construcciones.</p> <p>No obstante también indica "<i>...el remanente flujo hídrico que pudiera existir, no se vería afectado toda vez que el proyecto plantea la construcción sobre pilotes y una losa de cimentación al nivel del suelo, con lo que reiterando el flujo no se verá interrumpido</i>", de lo anterior se advierte que no se presentaron elementos técnicos que garanticen la integralidad del flujo hidrológico.</p> <p>Por lo antes expuesto no se da cumplimiento a lo establecido en el presente precepto.</p>	

**G) 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.**

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. Con respecto a esta Norma y de acuerdo a lo manifestado por el promovente se reporta la presencia de las siguientes especies que se encuentran listadas en dicha norma:

Nombre científico	Nombre común	Categoría de riesgo
<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	Amenazada



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2022** *Ricardo Flores*  
*Año de Magón*  
PRECURSORES DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

<i>Rhizophora mangle</i>	Mangle rojo	Amenazada
<i>Thrinax radiata</i>	Palma Chit	Amenazada
<i>Sabal gretheriae</i>	Palma de guano	Sujeta a protección especial
<i>Crenosauria similis</i>	Iguana rayada	Amenazada
<i>Cocodrilus moreletii</i>	Cocodrilo de pantano	Sujeto a protección especial

## 6. OBSERVACIONES DE LAS NOTIFICACIONES Y OPINIONES RECIBIDAS

VII. Que el **Gobierno del Municipio de Benito Juárez**, a través de su Dirección General de Ecología, en su escrito referido en el **RESULTANDO XII** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

### OPINIÓN TÉCNICA

#### I. PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DE BENITO JUÁREZ (POEL-BJ)

NO.	CRITERIOS ECOLÓGICOS	OBSERVACIONES
CG-C8	Los humedales, rejolladas inundables, petenes cenotes cuerpos de agua superficiales presentes en los predios deberán ser incorporados a las áreas de conservación	Los humedales que se manifestaron en la página 100 como parte de la vegetación que compone sitio del proyecto deberán ser incorporados a las áreas de conservación y por ningún motivo deberán ser modificados o intervenidos como ecosistema de acuerdo lo señalado en el "Decreto por el cual se adiciona un artículo 60 TER a la Ley General de Vida Silvestre para quedar de la siguiente manera Queda prohibida la remoción, relleno, trasplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte a integralidad del flujo hidrológico del manglar, del ecosistema y su zona de influencia, de 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.
CG-I2	En el caso de desarrollarse varios usos de suelo compatibles en el mismo predio, los porcentajes de	La porción de interés que ubica en la UGA 21. y está sujeto a lo que establezca el PMDU de Benito



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

	desmante asignados a cada uno de ellos solo serán acumulables hasta alcanzar el porcentaje definido en el lineamiento ecológico.	Juárez, de acuerdo con el cual una parte del predio de aproximadamente 122 m <sup>2</sup> caen en la zona definida como Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT), por lo que deberá sujetarse a los términos en los que le haya sido otorgada la concesión de zona federal correspondiente
CG-13	En la superficie de aprovechamiento autorizada previo al desarrollo de cualquier obra o actividad, se deberá de ejecutar un programa de rescate de flora y fauna.	En la página 40 de su MIA-P, se menciona que el predio cuenta con especies que se encuentran en la NOM-059 SEMARNAT 2010, sin embargo a pesar de los trabajos que se ejecutarán, informan estarán seguidos por los programas de rescate de flora terrestre y acuática. Cabe mencionar que en el estudio ambiental refiriéndose al sitio del proyecto se citaron las especies de pastos marinos que si se encontraron en el sistema ambiental como son las especies <i>Thalassia testudinum</i> (pasto de tortuga) y <i>Syringodium filiforme</i> (pasto de manatí) por lo que deberá complementar esta información e informa acerca de acerca de lo que deberá implementar para proteger y no afectar a los pastos marinos
CG-33	Todos los proyectos deberán contar con áreas específicas para el acopio temporal de los residuos sólidos. En el caso de utilizar el servicio municipal de colecta, dichas áreas deben de ser accesibles a la operación del servicio.	El promovente en la página 53 de su MIA-P comenta que se tiene considerado el lugar para el acopio de los residuos que se vayan generando durante los trabajos en el área que está a un costado de la bodega de almacén que estará en funcionamiento de manera temporal. Es importante que considere que los residuos para reciclarlos deberán ser entregados a empresas que cuenten con la autorización por parte del gobierno estatal para el manejo de los mismos. Previo a esto será necesario contar con un Programa de Manejo de Residuos Sólidos, el cual tampoco se presenta en la información del proyecto.



01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

<b>CRITERIOS ESPECÍFICOS DE LA UGA 21 DEL POEL B J</b>		
URB-03	En las zonas que ya cuenten con el servicio de drenaje sanitario el usuario estará obligado a conectarse a dicho servicio. En caso de que a partir de un dictamen técnico del organismo operador resulte no ser factible tal conexión, se podrán utilizar sistemas de tratamiento debidamente certificados y contar con la autorización para la descargas por la CONAGUA	En la página 62 el promovente manifiesta que respecto al drenaje sanitario, este será conectado al sistema de drenaje municipal de la zona, pero no cuenta con la anuencia de dicha institución (CONAGUA), ni tampoco FONATUR (Fondo Nacional de Turismo).
URB-13	La canalización del drenaje pluvial hacia espacios verdes, cuerpos de agua superficiales o pozos de absorción, debe realizarse previa filtración de sus aguas con sistemas de decantación, trampas de 95-13 grasas y sólidos, u otros que garanticen la retención de sedimentos y contaminantes. Dicha canalización deberá ser autorizada por la Comisión Nacional del Agua	El promovente manifiesta no se está considerando drenaje pluvial ya que el proyecto estará totalmente piloteado y permitirá en todo momento la infiltración y la escorrentía natural del agua de lluvia el caso del muelle. Para el caso del edificio que se tiene considerado construir no se observa en el estudio ambiental como estará captándose el agua pluvial y hacia donde se canalizará, considerando que el edificio contará con un Roof Garden
URB-24	Los generadores de Residuos de Manejo Especial y los Grandes Generadores de Residuos Sólidos Urbanos deberán contar con un plan de manejo de los mismos, en apego a la normatividad vigente en la materia	No se observó el Plan de Manejo de Residuos Sólidos que pueda indicar las cantidades de basura que se estarán generando ya que son locales comerciales. Una vez que cuente con este documento deberá presentarlo ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo (SEMA)
URB-34	En los programas de rescate de fauna silvestre que deben elaborarse y ejecutarse con motivo de la eliminación de la cobertura vegetal de un predio, se deberá incluir el sitio de reubicación de los ejemplares, aprobado por la autoridad ambiental competente	En el presente estudio no se observó la propuesta concreta de su Programa de Rescate de Fauna silvestre mucho menos la reubicación de estos ejemplares que pudiesen ser rescatados, considerando que el predio cuenta con vegetación significativa en la evidentemente existe fauna.
URB-36	Las áreas con presencia de ecosistemas de manglar dentro de los centros de población deberán ser consideradas como Áreas de Preservación Ecológica para	De acuerdo con lo manifestado por el promovente en la página 100 de su estudio ambiental MIA-P, señala que en el sitio del proyecto existen ecosistemas de



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo Flores Magón  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

	<p>garantizar el mantenimiento de los bienes y servicios ambientales que proveen por lo que no podrán ser modificadas, con el fin de proporcionar una mejor calidad de vida para los habitantes del municipio; con excepción de aquellas que cuenten previamente con un plan de manejo autorizado por la autoridad ambiental competente.</p>	<p>manglar, sin embargo en la página 195 especifican que las especies por lo identificadas en el sitio del proyecto son <i>Conocarpus erectus</i> y <i>Rhizophora mangle</i>. Por lo que estos sitios deberán ser incorporados a las Áreas de Preservación Ecológica y tener muy en cuenta el "Decreto por el cual se anexo adiciona un artículo 60 TER a la Ley General de Vida Silvestre" para quedar de la siguiente manera;</p> <p>"Queda prohibida la remoción, relleno, transplante, 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".</p> <p>Además deberá considerar el cumplimiento de la NOM-022-SEMARNAT en sus numerales 4.16 y 4.43 en caso de obtener la autorización del proyecto, ya que la distancia de los ecosistemas de manglar existentes es muy cercana con relación al proyecto, la cual está a 14 metros de distancia ecosistema más cercano y 110 metros de distancia de la APFF de Manglares Nichupté.</p>
URB-38	<p>Las áreas verdes de los estacionamientos descubiertos públicos y privados deben ser diseñadas en forma de camellones continuos y deberá colocarse por lo menos un árbol por cada dos cajones de estacionamiento</p>	<p>De acuerdo con la tabla de obras y superficies específicamente para la Zona Federal Marítimo Terrestre en la que está considerando la construcción de un estacionamiento, no se muestra más información acerca de cómo estará construido el estacionamiento, por lo que deberá complementar dicha información con planos y ajustarse a lo que exige el presente criterio.</p>
URB-39	<p>Los predios colindantes con los humedales deberán tener áreas de</p>	<p>De acuerdo con la cercanía con el (APFF) Área de Protección de</p>



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

	vegetación, preferentemente nativa, que permitan el tránsito de la vida silvestre hacia otros vegetación. Los predios manchones de colindantes en el Sur del Área natural protegida Manglares de Nichupté (ANPLN) deberán mantener su cubierta vegetal para favorecer el tránsito de fauna. Se deberán realizar obras que permitan comunicación de la fauna entre el ANPLN el área de vegetación nativa con la que colinda en su límite Sur, para tal efecto se deberán realizar las obras necesarias en la carretera que las divide para que la fauna pueda transitar entre ambos terrenos, sin que pueda ser atropellada	Flora y Fauna de Manglares Nichupté, deberá mantener en todo momento la cobertura vegetal existente en el sitio que permita el libre tránsito de la fauna nativa ya que son 110 metros de distancia. Se tiene en cuenta que la vialidad principal evidentemente ocasiona una fragmentación; por lo que deberá proponer una alternativa que permita que la fauna pueda transitar entre ambos terrenos.
URB-44	Las autorizaciones municipales para el uso de suelo en los predios colindantes a la zona federal marítimo terrestre y las concesiones de zona federal marítimo terrestre otorgadas por la Federación, deberán ser congruentes con los usos de suelo de la zona que expida el Estado o Municipio.	De acuerdo con el uso de suelo indicado por el PMDU2018-2030 el sitio del proyecto tiene una Clave: ZFMT (Zona Federal Marítimo Terrestre). En su estudio ambiental no presenta la concesión de la zona federal marítimo terrestre que debe tener por lo que deberá presentarla y ajustarse a los lineamientos específicos y los términos que fue otorgada.

Es importante señalar que para el cumplimiento de la norma oficial NOM-022 SEMARNAT-2003 específicamente en su numeral 4.16 que a la letra dice: "Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi intensiva infraestructura urbana, o alguna otra que sea aleadaña o colindante con la vegetación del 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 apoyo".

Es importante señalar que las obras de desplante de la infraestructura del proyecto "Instalaciones de Locales Comerciales en la Zona Hotelera de Cancún" se encuentran a menos de 100 m de distancia de la comunidad más cercana de manglar como se muestra en el mapa de la cartografía municipal, esto significa que no estaría cumpliendo con los numerales de la NOM-022 SEMARNAT antes señalados; sin embargo el promovente respecto a esto propone lo siguiente:

"Como medida de compensación el promovente propone llevar a cabo las siguientes medidas:

- \*La Implementación del Programa de Compensación de Humedales Costeros que contempla las siguientes acciones:
- \*Colecta de semillas y propágulos de mangle botoncillo y mangle roja (*Conocarpus erectus* y *Rhizophora mangle*).
- \*Siembra de semillas y propágulos colectados y su mantenimiento en vivero.
- \*Reforestación con plántulas de mangle botoncillo y rojo provenientes del vivero y con propágulos y semillas mediante siembra directa (no crecidos en vivero)
- \*Rehabilitación del humedal colindante al proyecto mediante la construcción de pasos de agua sobre la carretera costera sur.
- \*Mantenimiento, seguimiento y evaluación del programa.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

**COMENTARIO DGE:** Es importante mencionar que las medidas compensatorias que se mencionaron carecen de suficiente información que permita opinar sobre su a través de un Programa, el cual deberá estar autorizado y avalado por la Dirección General de Vida Silvestre y por la CONANP (Parque Nacional Cost Occidental Isla Mujeres, Punta Cancun y Punta Nizuc).

En virtud de lo anteriormente expuesto, y de conformidad con el Artículo 1, 2, 3 y 5 del Reglamento de Ecología y Gestión Ambiental del Municipio Benito Juárez y en apego a la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 27 de febrero de 2014, esta Dirección General opina que tal y como es presentado el proyecto denominado **"INSTALACIONES DE LOCALES COMERCIALES EN LA ZONA HOTELERA", UBICADO EN LA UGA 21, NO ES VIABLE**, debido a la carencia de información respecto a las obras que se realizarán en la zona donde existen los ecosistemas de manglar y que puede existir un posible incumplimiento de los criterios **CG-08**, además de la falta de información complementaria respecto a los edificación de las obras en las zonas identificadas en la Zona Federal Marítimo Terrestre y el Cuerpo Lagunar, también deberá verificar el cumplimiento de los **CRITERIOS GENERALES CG-13 y CG-33**, así como los **CRITERIOS ESPECIFICOS URB-03, URB-24, URB-34, URB-36** del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, y deberá apegarse al cumplimiento de la NOM-022 SEMARNAT-2003 específicamente en su numeral 4.16 y 4.43 y la NOM-059 SEMARNAT referente a las especies que cuentan con un status de protección especial en este caso los pastos marinos.

Asimismo, es urgente considerar que a la fecha el sistema de manejo de aguas residuales en la Zona Hotelera a cargo de FONATUR, se encuentra sobrepasado, en una situación muy crítica que no permite contar con más descargas a las existentes.

**Comentario de esta Unidad Administrativa:** Al respecto esta Unidad Administrativa advierte que el promovente presentó los Programas de rescate de flora y fauna junto con la MIA-P. Conforme al cumplimiento de los criterios referentes al humedal y ecosistema de manglar, se advierte que ya fueron analizados junto con el cumplimiento de la NOM-022-SEMARNAT-2003. La metodología para el rescate de flora y fauna fue descrita, sin embargo no se garantiza que no se afectará 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.

VIII. Que el **Dirección General de Vida Silvestre**, en su escrito referido en el **RESULTANDO XIII** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

## OPINIÓN TÉCNICA

### I. ANÁLISIS TÉCNICO

a. Del Sistema Ambiental Regional (SAR) solo se ofrece el polígono y del Área de Influencia (AI) no se ofrece información para su delimitación, a pesar de mencionarse en el cuerpo de proyecto. El promovente no menciona todas las áreas de importancia ecológica que inciden en el SAR y AP, como el Sitio Prioritario de Manglar "Nichupté" y la Región Marina Prioritaria "Punta Maroma-Punta Nizuc"; en cuanto con las que si menciona, la descripción y la vinculación con el proyecto es muy general y no considera las acciones que puedan derivar en afectaciones, aumentando la problemática y las necesidades de conservación en las zonas de interés Respecto a la Región Hidrológica Prioritaria "Corredor Cancún-Tulum", si hay incidencia con el SAR, el Sitio RAMSAR "Manglares de Nichupté" y Área Natural Protegida (ANP) "Área de Protección Flora y Fauna Manglares de Nichupté" están contiguos al sitio del proyecto. Asimismo, la explicación sobre la vinculación del proyecto con el art. 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre (LGVS) es insuficiente, considerando que la vegetación de manglar es de alta prioridad para su conservación.

b. Respecto a la caracterización de la flora y fauna en el SAR y AP; de acuerdo con la información del documento, no detalla en qué consisten los trabajos de campo para el registro de la flora que menciona en el capítulo IV; aunque muestra un listado de 5 especies, todas amenazadas (A) y una endémica listadas en la NOM-059, en base a lo dicho antes, se presume que dicho listado de especies se obtuvo de fuentes



01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

bibliográficas. Relacionado con la fauna, menciona que los métodos empleados para el muestreo fueron técnicas de búsqueda activa e identificación de rastros de fauna tales como excretas, huellas, rascaderos, madrigueras, nidos y sitios que pudieran ser utilizados como refugio, no obstante, los listados para la fauna en el SAR se derivan de fuentes bibliográficas, y para el AP se informa que no se obtuvieron registros.

c. En el capítulo V. se describen los métodos y técnicas para identificar, clasificar y evaluar cada uno de los impactos generados en los diferentes componentes ambientales (suelo, aire, agua, flora, fauna y paisaje), a través de las diferentes etapas del proyecto (preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento); a pesar de ello, en la matriz de las páginas 244 y 259, se observa que los parámetros evaluados sobre la flora y la fauna requieren de revisión; debido a que no corresponden con el valor de importancia ecológica del lugar, debido a que son la parte fundamental para omitir esta opinión; aunado al alto impacto que genera la actividad turística en la zona. En las diferentes tablas se deberían evaluar más impactos, ya que solo se identifican los más evidentes presentes en las etapas de preparación del sitio y construcción, sin detectar aquellos que se generarán en la etapa de operación; sumando aquellos que generados en los otros componentes ambientales y que por sus interacciones tienen efectos adversos sobre la flora y fauna. No se identificaron los impactos acumulativos, residuales, sinérgicos, significativos. Por otra parte, la colindancia con el sitio RAMSAR y el ANP, no es incluida en los análisis del proyecto, a pesar de que se traslapan con el SAR y no se toma en cuenta la problemática generada, por los posibles impactos que pudieran presentarse en estas, debido a sus interacciones entre los componentes ambientales y sus efectos a mediano y largo plazos, con efecto regional.

d. En cuanto a las medidas de prevención, de mitigación, compensación y remediación, que se deben aplicar a los impactos negativos generados a los componentes ambientales en las diferentes etapas del proyecto; en el capítulo VI menciona una serie acciones que no satisfacen las necesidades para atender los impactos generados por el proyecto, debido a que no se desarrollan a detalle y carecen de seguimiento. Asimismo, aunque menciona el Programa de Rescate y Reubicación de flora y fauna, no se detalla y falta describir más programas que podrían requerirse para su aplicación.

## II. CONCLUSIONES

Derivado del análisis anterior, por la información presentada en el **proyecto de MIA-P** se determina) que:

**PRIMERA:** El promovente no presenta la información completa sobre la ubicación gráfica y en coordenadas UTM, delimitación y superficie del SAR, el AI y el AP. Asimismo, la delimitación del SAR, no se extiende al área marina, a pesar de su cercanía. Por otra parte, la vinculación del proyecto con los ordenamientos jurídicos, ambientales y de planeación que tienen que ver con el proyecto se aborda de manera general y poco clara; Tampoco se ofrece análisis sobre el sitio RAMSAR y el ANP "Manglares de Nichupté que se traslapan con el SAR del AP, en cuanto a las regiones, áreas y sitios prioritarios para la conservación que inciden sobre el AP, aun que no son de cumplimiento obligatorio, sus estrategias de conservación pueden fortalecer el proyecto, por tal motivo el promovente no da cuenta de la alta importancia ecológica de la región, y como muchos otros proyectos similares, van minando funcionalidad al ecosistema; en atención al **inciso a** del **numeral 1**.

### **Análisis Técnico.**

**SEGUNDA:** El promovente no informa puntualmente sobre los métodos y técnicas de selección, forma, tamaño y ubicación de los sitios de muestreo, ni de los métodos y técnicas para el muestreo de los estratos de flora, y grupos de fauna en el SAR, AI y AP. No se tomaron los criterios necesarios como muestreos estacionales durante un ciclo anual, muestreos diurnos y nocturnos, fechas de inicio y término de los muestreos, hora de inicio y término de cada muestreo, nombre y especialidad de los responsables de los muestreos, bitácora de registro de datos, entre otros que permitan inferir que se efectuó un muestreo adecuado. A pesar de que se identificaron las especies presentes en la NOM-059, faltó incluir aquellas en la Lista Roja de la UICN, nativas, endémicas, exóticas, las nocturnas, fosoriales, migratorias, de lento desplazamiento, de lento crecimiento, de difícil observación, nidos y madrigueras activos y aquellas de importancia ecológica, y también a las exóticas; lo anterior en atención al **inciso b** del **numeral 1**. **ANÁLISIS TÉCNICO. TERCERA:** El promovente no establece con certeza la identificación, clasificación y evaluación de los impactos negativos generados sobre los componentes ambientales, por las diferentes etapas del proyecto, en especial aquellos que inciden sobre la flora y fauna; falta establecer claramente los impactos significativos, residuales, acumulativos y sinérgicos, evaluando la magnitud del daño y su permanencia en el tiempo. Asimismo, no se describe la interrelación de los componentes ambientales, de tal suerte que la alteración de uno de ellos puede repercutir en los otros, con un efecto regional, asimismo, no toma en cuenta la relación del SAR con las áreas de importancia ecológica, como del manglar, incluyendo el área marina; lo anterior en atención a el **inciso c** del **numeral 1**.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

## **Análisis Técnico.**

**CUARTA:** Aunque el promovente establece ciertas medidas, estas no son suficientes, ya que falta elaborar a detalle las medidas de prevención, mitigación, compensación o remediación concretas de acuerdo con los impactos generados durante las diferentes etapas del proyecto No desarrolla a detalle el Programa de Rescate y Reubicación de flora y fauna y faltó integrar los diferentes Programas específicos de acuerdo a las afectaciones a los componentes ambientales y en particular para la flora y la fauna, como el de Ahuyentamiento, de Reforestación, de Prevención de Encuentros con Fauna Silvestre, de Prevención de la Destrucción de Flora, entre otros, en atención al inciso d del numeral I. Análisis Técnico.

Dicho lo anterior, esta Dirección General determina que la MIA-P no cuenta con información suficiente y adecuada que sustente ambientalmente la ejecución del proyecto, debido a que este se ejecutará en una región de alta importancia ambiental, como ocurre en toda la costa de Quintana Roo; por lo que se sugiere rehacer, adecuar o complementar el proyecto. Por lo tanto, esta Dirección General recomienda solicitar al promovente las siguientes condicionantes.

## **III. CONDICIONANTES**

**A.-** Solicitar la información faltante para el AI y SAR y, en todo caso, considerar su delimitación, en función de su colindancia con las áreas de importancia ecológica, y de igual forma, reevaluar su vinculación del proyecto con los diversos ordenamientos mencionados y aquellas zonas prioritarios que no fueron considerados; en atención al **inciso a del numeral I. Análisis Técnico** y a la **Conclusión Primera del numeral II.**

**B.-** Describir a detalle los métodos de selección, número, ubicación, forma y dimensiones de los sitios de muestreo para los estratos de flora y grupos de fauna en el SAR, AI y AP, así como los métodos y técnicas de muestreo, estableciendo la muestreos estacionales durante un ciclo anual, entre otros parámetros para considerar un muestreo adecuado; además de identificar las especies en riesgo listadas en la NOM-059, también aquellas listadas en la lista roja de la UICN, especies endémicas, nativas y prioritarias y complementar los listados ubicando las especies migratorias, nocturnas, fosoriales, de lento crecimiento, de lento desplazamiento, de difícil observación y de importancia ecológica, todas susceptibles de ser rescatadas y reubicadas y las exóticas para su erradicación. Contar con listados completos de cada estrato de flora y cada grupo de fauna en cada área que contengan lo señalado previamente, tanto para la parte terrestre como la marina; en atención al **inciso b del numeral I. Análisis Técnico** y a la **Conclusión Segunda del numeral II.**

**C.-** Solicitar el replanteamiento de los métodos, o implementar otros, para una clara identificación, clasificación y evaluación de todos los impactos ambientales generados en los componentes ambientales, con particular atención sobre la flora y fauna, en cada una de las etapas del proyecto; estableciendo la magnitud del daño considerando las interrelaciones entre la flora y fauna y con los demás componentes ambientales; además identificar los impactos significativos, residuales, acumulativos y sinérgicos, con afectación en el ecosistema, estableciendo sus impactos a corto, mediano y largo plazo con efecto regional, en atención al **inciso c del numeral I. Análisis Técnico** y a la **Conclusión Tercera del numeral II.**

**D.-** Desarrollar a detalle las medidas de prevención, mitigación, de compensación y/o remediación integradas en los Programas específicos, que atiendan los impactos generados que forman parte de los Programas de Manejo Ambiental y de Vigilancia Ambiental, responsables de la coordinación, vigilancia y cumplimiento de los diferentes programas específicos cuyas acciones, sean tangibles y cuyo seguimiento y evaluación sea efectiva a través del tiempo, con especial atención a los programas que atiendan los impactos a la flora y fauna, en atención al **inciso d del numeral I. Análisis Técnico** y a la **Conclusión Cuarta del numeral II.**

**Comentario de esta Unidad Administrativa:** Al respecto esta Unidad Administrativa advierte que el promovente presentó los Programas de rescate de flora y fauna junto con la MIA-P. Los programas detallan el método de selección y reproducción de las especies rescatadas. Cabe hacer mención que como fue analizado en el apartado correspondiente, el proyecto no se garantiza que no se afectará 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, conforme a lo establecido en el artículo 60 Ter de la Ley General de Vida Silvestre, por lo que no se cumple con dicho precepto legal.



Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

- IX. Que conforme a lo indicado en el **RESULTANDO XVI** del presente resolutivo, esta Unidad Administrativa advierte que al momento de emitir la presente resolución no se han recibido comentarios por parte del **Gobierno del Estado de Quintana Roo**, de la **Dirección General Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)** ni de la **PROFEPA**, por lo que se entiende que dichas instancias no presentan objeción alguna en relación al proyecto.
- X. 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:

#### CAPÍTULO V. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

##### "EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS MEDIANTE RIAM

Para la evaluación de impactos ambientales se utilizó el método conocido como Rapid Impact Assessment Matrix (RIAM).

Los criterios de importancia de evaluación pueden caer en dos grupos:

**(A)** Criterios que son de importancia para la condición y que cada uno de ellos individualmente puede cambiar el resultado obtenido.

**(B)** Criterios que son de valor para la situación pero que individualmente no son capaces de cambiar el resultado obtenido. El valor que le corresponde a cada uno de los componentes se obtiene siguiendo un algoritmo de sencillas operaciones:

$$\begin{aligned}(a1) * (a2) * \dots * (aN) &= aT \\ (b1) + (b2) + (b3) + \dots + (bN) &= bT \\ (aT) * (bT) &= ES\end{aligned}$$



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2022** Ricardo Flores  
Año de Magón  
SECRETARÍA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

01493

Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS		PREPARACIÓN DEL SITIO					CONSTRUCCIÓN			OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO		
		Preliminares generales			Obras Civiles		Redes hidráulica, eléctrica y sanitaria			Trabajos Finales	Operación	Mantenimiento
Interacciones e identificación de Impactos Ambientales A = Adverso B = Beneficio		Impulsos y estado del proyecto	Implementación de programas de prevención	Colocación de elementos temporales para servicios del personal	Completar el estribo	Acabados y otros preliminares	Instalación eléctrica	Instalación hidráulica	Instalación sanitaria	Umpira General de la Obra	Operación del proyecto	Mantenimiento del proyecto
FÍSICOS	Suelo	Superficie permeable	A			A	A					
		Modificación										
		Contaminación	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Aire		Calidad	A	A	A	A	A	A	A	A		
		Condiciones sonoras	A	A	A	A	A	A	A	A		
Aguas		Contaminación	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
BIOLÓGICOS	Fauna terrestre	Abundancia de individuos	A	B								
		Diversidad de especies										
		Habilidad reproductiva	A									B
		Movilidad y dispersión	A	B								
Vegetación terrestre		Diversidad de especies									B	
		Abundancia de individuos	A		A							
ECONÓMICOS OPERACIONALES	Infraestructura y servicios	Uso del sitio										
		Empleo	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
SOCIALES CULTURALES	Actividad económica		B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
			Economía local	B	B	B	B	B	B	B	B	B
	Población	Calidad de vida										
	Salud pública									B	B	B
	Valores culturales	Cualidades estéticas-paisajísticas	A	A	A	A	A				B	

## EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS MEDIANTE RIAM



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2022** Ricardo Flores Magón  
Año de  
PRESENCIA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

IMPACTOS AMBIENTALES ADVERSOS Y BENÉFICOS PARA LA ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN									
NO	CÓDIGO	IMPACTO	ES	RB	A1	A2	B1	B2	B3
<b>IMPACTOS FÍSICO Y QUÍMICOS (FQ)</b>									
1	FQ1	contaminación del suelo por mal manejo de residuos	-21	-C	3	-1	2	2	3
2	FQ2	modificación de las propiedades químicas del sitio por derrames de combustibles y lubricantes.	-6	-B	2	-1	2	2	3
3	FQ3	afectación a la calidad del aire.	-6	-A	1	-1	1	2	3
4	FQ4	modificación al confort sonoro	-7	-A	1	-1	1	2	3
<b>BIOLOGICOS ECOLÓGICOS</b>									
5	BE1	Pérdida de hábitat disponible	-18	-A	1	-1	3	2	3
<b>SOCIO CULTURAL</b>									
6	SC1	Reducción de la calidad visual del paisaje	-6	-A	1	-1	2	2	2
<b>ECONÓMICO OPERACIONAL</b>									
7	EO1	Generación de empleos	12	B	2	1	2	2	2
8	EO2	Activación de la economía local	12	B	2	1	2	2	2

### MATRICES DE EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES QUE SE ESPERA SEAN GENERADOS DURANTE LA ETAPA DE PLANEACIÓN, PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN.

Las siguientes Tabla y Figura, constituyen un resumen de los valores de puntuación ambiental (ES) de los impactos ambientales adversos y benéficos identificados para la etapa de Preparación del Sitio y Construcción

	-100	-71	-35	-18	-5	0	1	10	19	36	72
Rango	-72	-36	-19	-10	-1	0	3	18	36	71	108
Clase	-E	-D	-C	-B	-A	N	A	B	C	D	E
FQ	0	0	1	0	5	0	0	0	0	0	0
BE	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
SC	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
EO	0	0	0	0	0	0	0	01	2	0	0
Total	0	0	1	3	9	0	0	0	2	0	0

### MATRICES DE EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DURANTE LA ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2022 Flores**  
Año de Magón  
SECRETARÍA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

IMPACTOS AMBIENTALES ADVERSOS Y BENEFICOS PARA LA ETAPA DE OPERACIÓN Y									
No	Código	Impacto	ES	R	A1	A2	B1	B2	B3
Impactos Físicoquímicos (FQ)									
9	FQ5	CONTAMINACIÓN DEL SUELO POR RESIDUOS PROVENIENTES DE LOS USUARIOS Y DE LAS AGUAS RESIDUALES	-16	-B	2	-1	3	2	3
10	FQ6	GENERACIÓN DE AGUAS RESIDUALES	-14	-B	2	-1	2	2	3
Impactos Económicos Operacionales (EO)									
11	EO3	MEJORA EN LA OFERTA DE SERVICIOS	24	C	4	1	3	1	2
12	EO4	IMPULSO A LA ECONOMÍA LOCAL Y REGIONAL	18	B	3	1	3	1	2
13	EO5	GENERACION DE EMPLEOS	12	B	2	1	2	2	2

Las siguientes Tabla y Figura, constituyen un resumen de los valores de puntuación ambiental (ES) de los impactos ambientales adversos y benéficos identificados para la etapa de Operación y Mantenimiento

	-108	-71	-35	-18	-9	0	1	18	35	71	108
Rango	-72	-35	-18	-9	0	1	18	35	71	108	
Clase	E	D	C	B	A	II	I	B	C	D	E
FQ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EO	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0
Total	0	0	1	2	0	0	2	1	0	0	0

## CONCLUSIONES

Se reconoce que la mayoría de los impactos ambientales negativos residuales y acumulativos a nivel del SA estarán restringidos a las etapas de Preparación del sitio y Construcción. En ellas habrá afectación de pérdida de vegetación acuática y compactación, erosión, debido a las actividades de construcción del proyecto, y aunque el área afectada será mínima en comparación con el área que ocupan dentro del SA se aplicarán las medidas de mitigación generales para los impactos ambientales poco significativos y regulados."

A través del oficio **04/SGA/1253/2021** de fecha 28 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa solicitó información adicional a la promovente respecto a la descripción del sistema ambiental en tenor de lo siguiente:

De acuerdo con lo indicado por la promovente en las página 220 a 222, se espera la modificación de las propiedades químicas del sitio por el derrame de combustibles y lubricantes y se consideran medidas de remediación, no obstante, no se indica de qué manera se pretende evitar este impacto. Conforme a lo anterior, se deberán describir las medidas que se implementarán para evitar este impacto con el fin de garantizar el mantenimiento de las condiciones ecológicas del ecosistema.

De lo anterior se advierte que derivado de la remoción de la vegetación se espera la generación de impactos relacionados con cambios en la topografía de la zona concesionada, cambios en la escorrentía natural, pautas de absorción y drenaje, pérdida de suelo, la reducción de la cobertura vegetal del predio, los cambios en la abundancia de fauna incidente, impactos sobre especies en alguna categoría de riesgo, así como los impactos sobre el humedal costero, no obstante, estos impactos no fueron valorados.

Al respecto, esta Unidad Administrativa advierte que no se aportaron los elementos necesarios para determinar



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

que no se afectarán especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, toda vez que no se presentó el listado de especies presentes en la zona concesionada que se pretende aprovechar.

Derivado de lo señalado, se deberá realizar la valoración de cada uno de los impactos y presentar nuevamente las medidas de prevención para estos impactos, asimismo, se deberá indicar el grado de efectividad de las mismas sobre el medio o factor sobre el que incidirán.

Al respecto no se recibió respuesta a lo requerido a través del oficio **04/SGA/1253/2021** de fecha 28 de julio de 2021.

XI. 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; el **promovente** propuso las siguientes medidas:

## CAPÍTULO VI. MEDIDAS PREVENTIVAS Y MITIGACIÓN DE LA MIA-P-INFORMACIÓN ADICIONAL. CAPÍTULO VI. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Medidas generales:

- Se deberá incluir como una cláusula en los contratos con terceros (constructoras, transportistas, etc.) que cumplan con la legislación ambiental vigente que les sea aplicable (verificación vehicular, registro como generadores de residuos peligrosos, etc.) y su compromiso para el cumplimiento de las medidas de mitigación que se proponen en el estudio de impacto ambiental y en el resolutivo para las etapas del proyecto en las que participarán.
- Los trabajos se realizarán exclusivamente en el sitio de pretendida ubicación del proyecto (SP).
- Se deberán tomar las medidas adecuadas de seguridad del trabajo, para evitar accidentes y vigilar la seguridad con que deben realizarse los movimientos vehiculares dentro de la zona de obra y área de influencia.
- Los trabajadores utilizarán equipo de protección personal (cascos, tapabocas, lentes, botas, guantes, etc.).
- Para emergencias menores, en la obra se contará con un botiquín de primeros auxilios con los medicamentos e instrumental de curación necesarios para proporcionar la atención en primeros auxilios. En caso de emergencia mayor, el personal lesionado será trasladado al centro de salud más cercano.
- Se prohíbe el uso de fogatas, armas de fuego y explosivos dentro del área del proyecto y zona colindante.
- Por ningún motivo se efectuará en la obra la quema de basura, residuos vegetales y otros desechos, con objeto de disminuir las emisiones a la atmósfera durante esta etapa.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2022** Ricardo Flores Magón  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN		
NÓ.	MEDIDA	ACTIVIDAD
<b>MEDIDAS DE MITIGACIÓN A LA PÉRDIDA DE VEGETACIÓN.</b>		
1	Delimitación de las zonas de intervención e implementación del programa de rescate y reubicación.	<p>Previo desplante necesario para la realización del proyecto en el SP, se deberá verificar si sobre el trazo del proyecto existen individuos susceptibles de ser rescatados y trasplantados conforme al Programa de Rescate y Reubicación de flora y fauna</p> <p>Durante los trabajos de hincado de pilotes y limpieza del sitio de obras, se retirará exclusivamente la vegetación marina que interfiera directamente con el proyecto, realizando la actividad conforme se vaya requiriendo.</p>
2	Programa de compensación de humedales.	Se proponen actuar en coadyudancia con la Dirección del ANP denominada Flora y Fauna Manglares de Nichupté, en la implementación de acciones de compensación en beneficio de los humedales, mediante un convenio de participación/colaboración, en donde se definirán las estrategias y mecanismos necesarios que definirán las acciones de compensación acordadas con la citada Institución, en apego a los instrumentos que establecen los valores mediante el cual se emiten los costos de referencia para reforestación o restauración y su mantenimiento para la compensación ambiental por cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la metodología para su estimación. Al respecto se propone compensar en una relación de 50 metros cuadrados de la superficie de desplante del proyecto.
3	Remoción parcial de la vegetación	La pérdida de hábitat para fauna está vinculada con las actividades de pérdida o remoción de la vegetación acuática de la superficie de contacto, la cual debe restringirse exclusivamente a la superficie con presencia de vegetación de algas que interfieran directamente con el proyecto, estas actividades se deberán ir realizándose paulatinamente, conforme se vaya requiriendo.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo Flores  
2022 Año de Magón  
DESCUBRIDOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN		
NO.	MEDIDA	ACTIVIDAD
<b>MEDIDAS DE MITIGACIÓN A LA CONTAMINACIÓN DEL MEDIO TERRESTRE Y ACUÁTICO</b>		
4	Implementación del Plan de Manejo de Residuos.	<p><u>Residuos sólidos urbanos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se colocarán tambos de 200 litros de capacidad en todos los frentes de trabajo. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.</li> <li>Los residuos de tipo doméstico serán recolectados por el servicio de limpia del municipio Benito Juárez.</li> <li>Se deberá verificar diariamente la limpieza del área de obra.</li> </ul> <p><u>Residuos peligrosos.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>No se permitirá actividades de mantenimiento de herramienta, equipo ni de vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del proyecto.</li> <li>Si por causas de fuerza mayor (por descompostura) fuera necesario realizar actividades de mantenimiento mecánico de maquinaria fuera del sitio previsto para ello, se tendrá cuidado de colocar una película plástica impermeable debajo de la maquinaria y colocar una charola receptora para prevenir el derrame de aceites y lubricantes al suelo.</li> <li>Se deberá implementar medidas preventivas para evitar el derrame de gasolina, grasas, aceites, diesel, hidrocarburos, solventes, pinturas, etc. en el SP. Quedará prohibido verter este tipo de sustancias a zonas del sistema lagunar Nichupté, o cualquier otro sitio distinto a los depósitos específicos para su disposición.</li> <li>Los aceites gastados que se generen por la operación del equipo o herramienta, así como</li> </ul>





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo Flores Magón  
Año de Magón  
PRECURSADOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

ETAPA DE PREPARACION DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN		
NÓ.	MEDIDA	ACTIVIDAD
		<p>los residuos de pintura, solventes, estopas y demás objetos impregnados con este tipo de sustancias deberán ser manejados de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. Se deberá habilitar un sitio de almacenaje exclusivo para estas sustancias conforme la reglamentación mencionada.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.</li> <li>• Para evitar la posibilidad de contaminación por derrames provenientes de las plantas portátiles de generación eléctrica, transformadores o equipos similares, éstos deberán colocarse en lugares horizontales e impermeables.</li> </ul> <p>En el caso de existir algún derrame de aceites, grasas y combustibles, se procederá a restaurar o restablecer las condiciones físico-químicas del suelo, conforme a la NOM-138-SEMARNAT/SS-2003, Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y las especificaciones para su caracterización y remediación.</p> <p><b>Materiales peligrosos</b></p> <p>Los combustibles y lubricantes transportados, serán llevados de manera diaria al área del proyecto para su uso en ese día; esto se hará en recipientes cerrados que estén en perfectas condiciones, garantizándose que no existirán fugas.</p> <p><b>Otros residuos</b></p>



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2022** Ricardo Flores  
Año de Magón  
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN		
NO.	MEDIDA	ACTIVIDAD
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, se utilizarán los baños ubicados dentro de las instalaciones de la marina, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.</li> </ul>
<b>MEDIDAS DE MITIGACIÓN A LA AFECTACIÓN POR LA CALIDAD DEL AIRE Y CONFORT SONORO</b>		
5	Riego de material particulado.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durante las actividades de preparación del sitio, se deberá disminuir el levantamiento de partículas hacia la atmósfera, ello se logra con el riego de las áreas para la preparación de los materiales de construcción que serán empleados en la realización del proyecto en la zona federal.</li> </ul>
3	Mantenimiento correctivo y preventivo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores que utilizan diésel cuando los equipos no estén activos. Del mismo modo, para los camiones de transporte de materiales, será necesario apagar los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sea mayor a 5 minutos.</li> <li>Para minimizar las emisiones de gases y humos a la atmósfera, es obligatorio exigir a los transportistas que sus vehículos de carga cumplan con los tiempos de afinación y mantenimiento establecidos por los fabricantes de los vehículos.</li> <li>El equipo y herramientas utilizados durante las diferentes etapas del proyecto habrán de estar en óptimas condiciones de operación y deberán tener un programa de mantenimiento periódico, de tal manera que aun cuando estén excluidos por tratarse de equipo y herramienta dedicada a la industria de la construcción, cumplan en la medida de lo posible con lo establecido en las normas oficiales mexicanas:               <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> NOM-041-SEMARNAT-2006, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de</li> </ul> </li> </ul>



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2022** Ricardo Flores Magón  
Año de Magón  
PRECURSADOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

01493

Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN		
NO.	MEDIDA	ACTIVIDAD
		<p>los vehículos automotores en circulación, que usan gasolina como combustibles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> NÓM-045-SEMARNAT-2006, que establecen los niveles máximos de opacidad de humo provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible.</li> <li><input type="checkbox"/> NÓM-050-SEMARNAT-1993, que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible.</li> </ul>
7	<b>Mantenimiento periódico de vehículos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para minimizar las emisiones de ruido, es obligatorio exigir a los transportistas que sus vehículos de carga cumplan con los tiempos de afinación y mantenimiento establecidos por los fabricantes de los vehículos.</li> <li>• Los medios de transporte usados para las actividades relativas a la construcción como pudieran ser automóviles, camionetas y camiones deberán en la medida de lo posible, cumplir con lo establecido en la NOM-DBD-SEMARNAT-1994 que menciona los niveles máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de vehículos automotores.</li> </ul>
8	<b>Establecimiento de jornadas laborales</b>	Se establecerán jornadas de trabajo dentro de horarios diurnos (de 8:00 a 18:00 hrs.), para evitar ruido durante la noche.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2022** Ricardo Flores Magón  
Año de Magón  
RECORDADOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO		
NC	MEDIDA	ACTIVIDAD
9	Actividades de mantenimiento y limpieza en el sitio.	<p>Dentro de las actividades de mantenimiento del proyecto se deberá incluir limpieza periódica del SP, para evitar acumulación de basura y la aparición de vertederos de residuos.</p> <p>Se deberán colocar señalamientos que prohíban arrojar basura en el sistema lagunar y áreas circundantes.</p> <p>Dependiendo de la magnitud de las obras relacionadas con el mantenimiento, podrían además aplicar otra serie de medidas para preservar la calidad del sitio y protegerlo de eventuales riesgos de contaminación, establecidas previamente en las medidas de mitigación para la etapa Preparación del Sitio y Construcción.</p>
10	Implementación del Programa de manejo de residuos	Consistirá en ejecutar cada una de las medidas propuestas en el programa para realizar una recolección, manejo, separación, reciclado y minimización adecuada de los residuos que se generen durante el desarrollo del proyecto
11	Difusión ambiental	Se realizarán pláticas y talleres ambientales dirigidas a todas y cada una de las personas que estén directamente relacionadas con el proyecto. Serán impartidas por un especialista en la materia.
12	Supervisión ambiental	Se realizarán actividades de control y vigilancia a cargo de un especialista, de tal manera que permita observar, prevenir y advertir sobre alguna anomalía que pueda suscitarse, aplicar las medidas de mitigación descritas y en su caso realizar medidas adicionales que subsanen las irregularidades

**Análisis de esta Unidad Administrativa:** La promovente señaló la significancia de los impactos en la Matriz de Interacciones. Mientras que no valoró los impactos que el proyecto ocasionará, sea de forma independiente o derivado de un efecto acumulativo con otros que ya están ocurriendo en el SA y que los impactos ambientales ocasionados son aceptables, en términos de que se respeta la integridad funcional y la capacidad de carga del ecosistema.

Esta Unidad Administrativa determinó que durante las actividades de cambio de suelo, se espera generar impactos que están vinculadas a los cambios de abundancia de especies de flora y fauna, la afectación de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, dichos impactos no fueron valorados,



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

01493

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

ni analizadós, además de la modificación del hábitat de la fauna, las emisiones de gases de efecto invernadero, la pérdida de suelo, los cambios en las pautas de drenaje y escorrentía superficial del terreno. Asimismo, los impactos potenciales que se podrían generar durante la construcción y operación están relacionados con los cambios en las características del suelo y agua por disposición inadecuada de residuos y por el manejo inadecuado de sustancias y residuos peligrosos, las emisiones de gases contaminantes a la atmósfera por el uso de maquinaria. No identificó los impactos generados de la remoción de la vegetación, como lo son los cambios en la topografía de la zona concesionada, cambios en la escorrentía natural, pautas de absorción y drenaje, pérdida de suelo, la reducción de la cobertura vegetal del predio, los cambios en la abundancia de fauna incidente, impactos sobre especies en alguna categoría de riesgo, así como los impactos sobre el humedal costero.

En relación con las medidas de mitigación y prevención que fueron propuestas, la promovente consideró medidas generales para las diferentes etapas, sin embargo no dio contestación a lo solicitado mediante el oficio 04/SGA/1253/2021, que requerían la identificación y medidas de mitigación específicas para especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010, debido a lo anterior, no son aceptables la identificación de impactos ni las medidas de mitigación propuestas.

El promovente anexó los siguientes programas

- Programa de Integral de Manejo Ambiental
- Programa de rescate y reubicación de flora
- Programa de rescate y reubicación de fauna silvestre
- Programa de Compensación Ambiental

XII. Que como resultado del análisis y la evaluación de la MIA-P presentada para el proyecto y con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Unidad Administrativa concluye que **NO ES FACTIBLE SU AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, en virtud que esta Unidad Administrativa no cuenta con los elementos de juicio confiables para valorar la viabilidad del proyecto toda vez que no se aportaron los elementos necesarios de las obras que se someten al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental con el sistema ambiental con el cual se inserta y así evaluar los posibles efectos en los ecosistemas presentes. De igual manera no se presentaron elementos suficientes para validar el cumplimiento de todos y cada uno de los criterios aplicables a la **UGA 21 del POEL BJ**, advirtiéndose que **no garantiza el cumplimiento de los criterios CG-01, CG-02, CG-04, CG-05, CG-15, CG-20, CG-26, CG-28, CG-29, CG-33, no cumplen con los criterios CG-08 y CG-25**, de la **Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo (POEL BJ)** publicado en el Periódico Oficial del Estado el 14 de febrero de 2014, ; **incumple las especificaciones 4.12, 4.28 y 4.42, y no garantiza el cumplimiento de la especificación 4.1 y 4.4 de 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, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de abril de 2003, e **incumple lo establecido en el DECRETO por el que se adiciona el artículo 60 TER a la Ley General de Vida Silvestre**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de febrero de 2007, conforme a lo citado en el **CONSIDERANDO VI incisos A, B, C, D, E, F y G** del presente resolutivo.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

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 **fracción X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28, primer párrafo** que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al XIII, requieran previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracciones IX y X** del mismo artículo 28; **artículo 33** que establece que tratándose de las obras y actividades a que se refieren las fracciones IV, VIII, IX y XI del artículo 28, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales, el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación, a fin de que estos manifiesten lo que a su derecho convenga; 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 el **artículo 25** que señala que cuando se trate de obras y actividades incluidas en las fracciones IV, VIII, IX y XI del artículo 28 de la Ley que deban sujetarse al Procedimiento de Evaluación del



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores**  
Año de **Magón**  
PREFESOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

Impacto Ambiental, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales dentro de los diez días siguientes a la integración del expediente, que ha recibido la MIA respectiva, con el fin que éstos, dentro del procedimiento de evaluación hagan las manifestaciones que consideren oportunas; en los **artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **artículos 44, 45, fracción 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 **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte del proponente; 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 8** que indica el acto administrativo será válido hasta en tanto su invalidez no haya sido declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según sea el caso; **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en 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 (continua en la segunda sección)**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 (POEM); **Modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, México**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo, el día 27 de febrero de 2014; **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo, 2018-2030** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 17 de abril de 2019; **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; 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**, publicada 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 y el **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; 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 5** indica las facultades indelegables del Secretario, **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;



01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

**artículo 40 fracción IX inciso c** que establece entre otras, las atribuciones de las Delegaciones Federales para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría; **artículo 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 Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo,

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

## RESUELVE

**PRIMERO.** - Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35, fracción III inciso a) de la **LGEEPA** y 45, fracción III de su **REIA**, **NEGAR LA AUTORIZACIÓN** del proyecto denominado **"INSTALACIONES COMERCIALES EN ZONA HOTELERA DE CANCÚN"** con pretendida ubicación en en la zona federal marítimo terrestre (de la laguna), ubicada en la Laguna Morales, Km 2+500, Boulevard Kukulcán, Municipio Benito Juárez, promovido por el **C. VICENTE DE JESÚS FRANCO REYES**, por su propio y personal derecho, por los motivos que se señalan en el **Considerando V** incisos **A, B, C, D, E, F y G**.

**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**.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores**  
Año de **Magón**  
PROCURADOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

01493

Delegación Federal en el  
Estado de Quintana Roo  
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/0627/2022

**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. VICENTE DE JESÚS FRANCO REYES**, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo a los **CC. LISINIA LILIAN SEGOVIA ÁVILA y MARIO JHARED FUENTES MORENO**, quienes fueron autorizados en términos del Artículo 19 de la misma Ley.

## ATENTAMENTE DELEGACIÓN FEDERAL

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y en la armonía 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 17 y 34 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 Estraca Ramírez, Jefa de la Unidad Jurídica."



**LIC. MARÍA GUADALUPE ESTRACA RAMÍREZ.**

\* Oficio 00291/21 de fecha 12 de abril de 2022

## SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

### Y RECURSOS NATURALES

- C.c.p.- **C. CARLOS JOAQUÍN GARCÍA GONZÁLEZ** - Encargado del Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. - Palacio de Gobierno, Av. 22 de enero s/núm., Colonia Centro, C.P. 77000, Chetumal, Quintana Roo, [despachodelejecutivo@qroo.gob.mx](mailto:despachodelejecutivo@qroo.gob.mx).
- C. LOURDES LATIFE CARDONA MUZA** - Encargada del despacho del Ayuntamiento de Benito Juárez, Quintana Roo. Palacio Municipal, Av. Nader Sm-5, Cancun, Quintana Roo.
- MTR. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ** - Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones de la SEMARNAT. [ucd.tramites@semarnat.gob.mx](mailto:ucd.tramites@semarnat.gob.mx)
- MTRA. SANDRA E. BARILLAS ARRIAGA** - Encargada del Despacho de la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial. [sandra.barillas@semarnat.gob.mx](mailto:sandra.barillas@semarnat.gob.mx)
- ING. HUMBERTO MEX CUPUL** - Encargado del despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. Av. Mayapan Lote 1, Mz 4, SM 21, C.p. 77500, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.
- NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0114/05/21  
NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2021TD041

MCER/AGH/DBELA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
RECURSOS NATURALES

DESPACHADO  
05 ABR. 2022

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL  
ESTADO DE QUINTANA ROO



**Delegación Federal en Quintana Roo**  
Espacio de Contacto Ciudadano

## Cédula de Notificación

En la ciudad de Cancún, Quintana Roo, siendo las 13 horas con 55 minutos del día 04 de mayo de 2022, el suscrito C. EDGAR IVAN CAUDILLO CASTILLO, dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), quien se identifica en este acto con la credencial de la SEMARNAT No. 11828, expedida por el Lic. ENRIQUE EMIGDIO HERRERA SUAREZ, Director General de Desarrollo Humano y Organización quien lo acredita como personal de ésta dependencia, manifiesta:

Encontrándome en las oficinas de ésta Delegación Federal de SEMARNAT, en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC), ubicadas en Blvd. Kukulcán km 4.8, Zona Hotelera, C.P 77500 Cancún, Quintana Roo, México, comparece C. Lisinia Lilian Segovia Avila, ante ésta instancia en su carácter de representante para recibir resolutive, quien en este acto se identifica con credencial para votar con clave electoral **0039048182653** expedida por el Instituto Nacional Electoral, mismo que comparece a recoger y recibir-----

Ésta diligencia se práctica de manera personal en observancia a lo dispuesto por los Artículos 19 y 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPEPA). Ahora bien, en éste acto se notifica y entrega personalmente poniendo a disposición del solicitante el siguiente documento: Oficio original 04/SGA/0627/2022 Folio No. 01493 de fecha 05 de abril de 2022, emitido por la Lic. María Guadalupe Estrada Ramírez, "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 del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, previa designación, firma la presente la C. María Guadalupe Estrada Ramírez, Jefa de la Unidad Jurídica", así como copia con firma autógrafa de la presente cédula.-----

Se da por concluida la presente notificación siendo las 13 horas con 59 minutos horas del día 04 de mayo del 2022, firmando al calce quienes en esta intervinieron y así quisieron hacerlo.-----

**EL NOTIFICADOR**

**EL INTERESADO**

**C. Edgar Ivan Caudillo Castillo**

**C. Lisinia Lilian Segovia Avila**

Recibí documento original con firma autógrafa

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
SEGOVIA  
AVILA  
LISINIA LILIAN

FECHA DE EMISIÓN  
20/02/1998

DOMICILIO  
C-19 NTE MZA 42 LT 6 N 216  
REG 75 77527  
BENITO JUAREZ, Q. ROO.

CLAVE DE ELECTOR SGAVLS80022031M800

CURP SEAL800220MYNGVS07 AÑO DE REGISTRO 1998 05

ESTADO 23 MUNICIPIO 001 SECCIÓN 0039

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2017 VIGENCIA 2027



INE

EDMUNDO SEGURA HOLMA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1652026259<<0039048182653  
8002206M2712310MEX<05<<00916<2  
SEGOVIA<AVILA<<LISINIA<LILIAN<



