



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-0374/06/21**.
- 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

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.

¹ 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



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

2456

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

PROCURADURÍA FEDERAL DE DEFENSA Y JUSTICIA SOCIAL
Cancún, Quintana Roo a

29 ABR 2022

12 JUL 2022

13:20



C. RUFINO AGUSTÍN TZAB PALOMO
APODERADO LEGAL DE
PAPAYA PLAYA S. DE R.L. DE C.V.



TELÉFONO: [REDACTED]
CORREO ELECTRÓNICO: [REDACTED]@ogaconsultores.com.mx

Recibi original
Jorge A. Berrero G.

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

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

Que entre otras funciones, en el artículo 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 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. RUFINO AGUSTÍN TZAB PALOMO** en carácter de apoderado legal de **PAPAYA PLAYA S. DE R.L. DE C.V.**, sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado "**PAPAYA PLAYA PROJECT**" con pretendida ubicación en Lotes 102 (parcialmente), 103, 104, 105 y 106 de la Reserva Territorial del Instituto del Patrimonio Estatal (IPAE) dentro de la Zona Hotelera del municipio de Tulum, a la altura del kilómetro 4.5 de la Carretera Tulum- Boca Paila, Región 001, Supermanzana 06, Manzana 01, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo.

Que atendiendo 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 Secretaría, emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

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



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Tulum**, 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 21 de enero de 2003, en relación con los artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: Artículo 42. El territorio nacional comprende: [...] fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de [...], Quintana Roo, [...]; Artículo 45. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los artículos 17, 26, 32 bis fracción VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, los artículos **39 del Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario; el artículo **19** del mismo Reglamento el cual en su fracción XXIII, que señala que se podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el artículo **40, fracción IX, inciso c)** del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, artículo 84, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio número 00291/21** de fecha **12 de abril del 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 **"PAPAYA PLAYA PROJECT"** con pretendida ubicación en Lotes 102 (parcialmente), 103, 104, 105 y 106 de la Reserva Territorial del Instituto del Patrimonio Estatal (IPAE) dentro de la Zona Hotelera del municipio de Tulum, a la altura del kilómetro 4.5 de la Carretera Tulum- Boca Paila, Región 001, Supermanzana 06, Manzana 01, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo (en lo sucesivo el **proyecto**), promovido por el **C. RUFINO AGUSTÍN TZAB PALOMO en carácter de apoderado legal de PAPAYA PLAYA S. DE R.L. DE C.V.** (en lo sucesivo la **promovente**), y

RESULTANDO:

I. Que el 29 de junio de 2021, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Unidad Administrativa, el escrito de fecha de su presentación, a través del cual el **C. RUFINO AGUSTÍN TZAB PALOMO** en carácter de apoderado legal de **PAPAYA PLAYA S. DE R.L. DE C.V.** (en lo sucesivo el **promovente**), presentó la **MIA-P** del **proyecto** para su correspondiente análisis y dictaminación en materia de evaluación del impacto ambiental, asignándole la clave **23QR2021TD052**.

II. Que el 01 de julio 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 **LGEPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/028/21**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.sema.nat.gob.mx, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en el período del **24 al 30 de junio de 2021 (incluyen extemporáneos)**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó, a la cual se asignó la clave de proyecto **23QR2021TD052**, para que esta Unidad Administrativa, en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 40 fracción IX, inciso C) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) del **proyecto**.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

III. Que el 07 de julio de 2021, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de esta Unidad Administrativa, el escrito de misma fecha, a través del cual la **promovente**, presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico "NOVEDADES", de fecha 03 de julio de 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 fracción I de la **LGEIPA**.

IV. Que el 12 de julio de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1066/2021**, a través del cual y con fundamento en el artículo 21 del Reglamento de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y artículo **17-A** de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, previno al **promovente** para que presentará la información faltante derivada del análisis de la **MIA-P** del **proyecto** para integrar el expediente, suspendiendo el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental en tanto no se desahogara la prevención. Oficio notificado el día 20 de julio de 2021.

V. Que el 03 de agosto de 2021, ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de la fecha de su presentación a través del cual el **promovente** solicitó una prórroga para el cumplimiento en la presentación de la información solicitada en la prevención **04/SGA/1066/2021** de fecha 12 de julio de 2021.

VI. Que el 09 de agosto de 2021, esta Unidad Administrativa le otorgó una prórroga de **5 días hábiles** a través del oficio **04/SGA/1233/2021**. Oficio notificado el 26 de agosto de 2021.

VII. Que el 31 de agosto de 2021, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de la fecha de su presentación, a través del cual la **promovente** presentó información en respuesta al oficio **04/SGA/1066/2021** de fecha 12 de julio de 2021.

VIII. Que el 31 de agosto 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 Kukulkán kilómetro 4.8, Zona Hotelera de la Ciudad de Cancún, C.P 77500, Municipio de Benito Juárez, ambos en el Estado de Quintana Roo.

IX. Que el 10 de septiembre de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1404/2021**, a través del cual y en acatamiento a lo dispuesto en los Artículos 33 de la **LGEIPA** y 25 de su **REIA** notificó al **Gobierno del Estado de Quintana Roo**, por conducto de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente** el ingreso del **proyecto** sometido al **PEIA** para que manifestara lo que a su derecho conviniera, para lo cual se otorgó un plazo de quince días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEIPA**.

X. Que el 10 de septiembre de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1403/2021**, a través del cual y en acatamiento a lo dispuesto en los Artículos 33 de la **LGEIPA** y 25 de su **REIA**, notificó al **Municipio de Tulum**, Quintana Roo, el ingreso del **proyecto** sometido al **PEIA** para que manifestara lo que a su derecho conviniera, para lo cual se le otorgó un plazo de quince días de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEIPA**.

XI. Que el 13 de septiembre de 2021, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1405/2021**, 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)**, 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**.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

XII. Que el 13 de abril de 2021, esta Unidad Administrativa, emitió el oficio número **04/SGA/1406/2021**; 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 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 **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la región denominada corredor Cancún-Tulum (POET-CT)**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2001, y; **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.

XIII. Que el 22 de octubre de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1614/2021** a través del cual se solicitó a la **promovente**, con base en lo establecido en los artículos **35-BIS** de la **LGEPPA** y **22** de su **REIA**, información adicional de la **MIA-P** del **proyecto**, suspendiéndose el Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo **35-BIS** de la **LGEPPA**. Oficio notificado el 12 de enero de 2022.

XIV. Que el 01 de febrero de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio **No. PFFPA/29.5/8C.17.4/0055/2022** de fecha 25 de enero de 2022; a través del cual la **PROFEPA** emitió su opinión técnica en relación al proyecto.

XV. Que el 07 de marzo de 2022, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/0398/2022**; a través del cual se solicitó a la **PROFEPA** copia certificada referentes a los procedimientos administrativos instaurados al promovente.

XVI. Que el 23 de marzo del 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio **No. PFFPA/29.5/8C.17.4/0390/2022** de fecha 22 de marzo de 2022; a través del cual la **PROFEPA** remitió las copias certificadas referentes a los procedimientos administrativos instaurados al promovente.

XVII. Que a la fecha de la emisión del presente oficio, se advierte que no se ingresó a esta Unidad Administrativa la información solicitada a través del oficio **04/SGA/1614/2021** de fecha 22 de octubre de 2021, considerando que el plazo otorgado de 60 días para que el promovente desahogara la información requerida, feneció el 08 de abril de 2022.

XVIII. Que a la fecha de la emisión del presente oficio resolutivo, no se recibió opinión u observaciones por parte de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente**, del **Municipio de Tulum**, ni de la **Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT**.

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 **LGEPPA**; 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**



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio programa (continúa en la segunda sección), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 (POEM); el Decreto por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la región denominada corredor Cancún-Tulum (POET-CT), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2001; Programa Desarrollo Urbano (PDU) del Centro de Población de Tulum 2006 – 2030, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 9 de abril de 2008; Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2010.

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

2. CONSULTA PÚBLICA.

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 VIII 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 el 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 promotora 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:

ANTECEDENTES:

De acuerdo con lo expuesto por el promotora en la MIA-P, las obras se someten a evaluación en cumplimiento a lo establecido en el resolutivo PFFPA/4.1/2C.27.5/018/18 emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en fecha 23 de noviembre de 2018, de lo cual se resalta lo siguiente:

(...)TERCERO.- En el acta de inspección número PFFPA/4.1/2C.27.5/018/18, de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciocho, se asentaron los siguientes hechos y omisiones:

“... procedemos a solicitarle:

1.- Exhiba la Autorización en materia de Impacto Ambiental, que para tal efecto emite por la Autoridad Federal competente, para el desarrollo del Proyecto que se inspecciona, a lo cual "el visitado" manifiesta lo siguiente:

El visitado comenta que al momento de la presente visita de inspección no cuenta con dicha autorización en materia de Impacto Ambiental...”



2456

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

En este tenor es de resaltarse que en el acta de inspección número **PFPA/4.1/2C.27.5/018/18**, de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciocho, se circunstanció, que los inspectores actuantes solicitaron al visitado que exhibiera la autorización de impacto ambiental emitida por autoridad federal competente para la realización de las obras y actividades que se llevan a cabo en el Proyecto denominado **"Papaya Playa Project", ubicado en Km 4.5, Carretera Tulum-Boca Paila, CP 77780 zona hotelera, Municipio de Tulum, Quintana Roo**, a lo que en ese momento el visitado manifestó que no contaba con dicha documentación. Con base en los hechos u omisiones asentados en el acta de inspección número **PFPA/4.1/2C.27.5/0018/18**, circunstanciada durante los días veintisiete al veintinueve de junio del presente año, en materia de impacto ambiental al proyecto denominado **"Papaya Playa Project"**, promovido por la empresa **Papaya Playa Project, S. de R.L. de C.V.**, proyecto que se desarrolla en una superficie de 86,217.77 metros cuadrados, en los Lotes 102, 103, 104, 105 y 106, ubicados en el Kilómetro 4.5 de la Carretera Tulum Boca-Paila, C.P. 77780, municipio de Tulum, estado de Quintana Roo, estado de Quintana Roo, se tiene que las obras e instalaciones descritas en la referida acta de inspección, ocupan una superficie de 38,629.23 de los 86,217.77 metros cuadrados que comprenden la superficie total del predio que ocupa el proyecto inspeccionado, y que en resumen consisten en:

Concepto	Superficie m ²	Superficie (ha)
Andadores	17,000.00	1.7000
Estacionamiento	2,467.00	0.2467
Obras civiles	12,565.20	1.2565
Albercas y asoleaderos	875.84	0.0876
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	39.52	0.0040
Otras instalaciones	4,843.77	0.4844
Instalaciones eléctricas e hidráulicas	837.90	0.0838
Superficie total	38,629.23	3.8629

Concepto	Superficie m ²	Superficie (ha)
Superficie de aprovechamiento	38,629.23	3.8629
Área sin construcción (áreas verdes)	47,588.54	4.7589
Superficie total	86,217.77	8.6218

(...)**OCTAVO.-** Con fundamento en el artículo 169 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como 57 y 58 párrafo primero del Reglamento de la citada Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en vista de los incumplimientos a la normatividad ambiental acreditados en el Considerando **CUARTO**, así como la afectación ocasionada derivada de los mismos, se requiere a la empresa **Papaya Playa S. de R.L. de C.V.**, promovente de las obras y actividades que se desarrollan en el predio ubicado en el **Proyecto denominado "Papaya Playa Project", ubicado en Km 4.5, Carretera Tulum-Boca Paila, CP 77780 zona hotelera, Municipio de Tulum, Quintana Roo**, que dé cumplimiento a las siguientes medidas correctivas:

(...) 2. Someter al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el total de las obras y actividades que se desarrollan en los Lotes 102, 103, 104, 105, y 106, ubicados en el Kilómetro 4.5 de la Carretera Tulum Boca-Paila, C.P. 77780, Tulum, Quintana Roo., obras y actividades que integran el



2456

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

citado proyecto "**Papaya Playa Project**", con el objeto obtener la autorización de impacto ambiental correspondiente para su operación y mantenimiento; obras e instalaciones cuyas dimensiones y características están circunstanciadas en el acta de inspección número **PFPA/4.1/2C.27.5/018/18**, levantada durante los días veintisiete al veintinueve de junio de dos mil dieciocho; lo anterior, deberá realizarse en un **plazo no mayor a diez días hábiles** contados a partir del día siguiente del en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 32 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia. A efecto de que, en su caso, le sea otorgada la autorización respectiva, se le concede un plazo de 70 días posteriores a la presentación de la manifestación de impacto ambiental correspondiente, con la salvedad de que si la emisión de la resolución de evaluación del impacto ambiental se retardara, o se acordara alguna ampliación de plazo durante tal procedimiento, a la empresa **Papaya Playa Project, S. de R.L. de C.V.**, promovente del proyecto denominado "**Papaya Playa Project**", deberá acreditarlo ante esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre.

Asimismo, la empresa **Papaya Playa Project, S. de R.L. de C.V.**, promovente del proyecto denominado "**Papaya Playa Project**", tendrá la obligación de que al momento de presentar su manifestación de impacto ambiental, en el Capítulo II de Descripción del Proyecto, deberán indicar y describir a detalle los trabajos de preparación del sitio, de construcción de obras y actividades que se desarrollan en Lotes 102, 103, 104, 105, y 106, ubicados en el Kilómetro 4.5 de la Carretera Tulum Boca-Paila, C.P. 77780, Tulum, Quintana Roo, sobre una superficie de 86,217.77 metros cuadrados y, por consiguiente, la operación y mantenimiento de las mismas, las cuales se hace referencia en la presente Resolución Administrativa y que se llevaron a cabo sin contar con la correspondiente autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, dentro de un ecosistema costero con presencia de vegetación característica de duna y matorral costero, y que son sancionadas en la presente Resolución Administrativa; asimismo, también deberá señalar las medidas de compensación y restauración impuestas, como medidas correctivas, por esta autoridad en la presente resolución administrativa, así como las acciones de su ejecución, para que así se establezca el ámbito situacional del ecosistema, en virtud de la ejecución de dichas medidas.

De acuerdo con los expedientes remitidos a esta Unidad Administrativa por parte de la PROFEPA conforme a lo referido en el **RESULTANDO XVI**, se tiene que existen tres procedimientos administrativos instaurados por la **PROFEPA** al promovente los cuales se citan a continuación:

- a. **PFPA/29.3/2C.27.5/0024-21** en materia IMPACTO AMBIENTAL instaurado a **PAPAYA PLAYA S. DE R.L. DE C.V.** siendo su estatus jurídico **Totalmente concluido**, del cual se resalta lo siguiente:

II.- Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, esta Autoridad se avoca al análisis de las cuestiones de fondo para resolver en definitiva el procedimiento administrativo que nos de inspección número cumplimiento de la orden de inspección número **PFPA/29.3/2C.27.5/0024-2021** de fecha trece de abril de dos mil veintiuno, se constituyó el personal actuante, adscrito a esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, al sitio ordenado a inspeccionar, para efectos de verificar que el inspeccionado cuente con la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental que expide la Autoridad federal normativa Competente, por llevar a cabo las obras y actividades en el sitio ubicado en ubicado en la carretera Tulum Boca Paila a la altura de kilómetro 4.5, colindante a la Zona Federal Marítimo Terrestre, en el Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, en ese sentido en virtud de lo circunstanciado por los inspectores federales actuantes, en el acta de inspección, esta Unidad Administrativa, determinó instaurar el procedimiento administrativo correspondiente, mediante el acuerdo de emplazamiento número 0097/2021, de fecha uno de julio de dos mil veintiuno.

Toda vez que se advirtió que la persona moral denominada **PAPAYA PLAYA S. De R.L. DE C.V.** llevó a cabo las siguientes obras: 1. Andadores con una superficie de 17,000.00 m²; 2. Estacionamiento, que ocupa una superficie de 2,467.00 m²; 3. Techado, con una superficie de 12,565.00 m²; 4. Albercas y asoleadero, que ocupan una superficie total de 875.84 m²; 5. Planta de tratamiento de aguas residuales, que ocupa una superficie de 39.52 m²; 6. Estaciones de ingreso al sitio, que ocupan una superficie de 4,843.77 m²; 7. Instalaciones eléctricas, obras y actividades que fueron observadas en una superficie de 38,628 metros cuadrados, caracterizada por un ecosistema de duna costera con presencia de Palma chit (*Thrinax radiata*); especie listada bajo el estatus de amenazada, en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, sobre "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 treinta de diciembre de dos mil diez; bajo la categoría de amenazada; obras de las cuales, no se constató que la inspeccionada cuente con la autorización correspondiente que emite la Autoridad Federal Normativa Competente.



2456

Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo

Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022.

Ahora bien, se advierte que mediante escrito presentado en fecha veintiuno de julio de dos mil veintiuno, signado por el C. Rufino Agustín Tzab Palomo, Apoderado Legal de la persona moral denominada PAPAÑA PLAYA S. DE R.L DE C.V., manifiesta que las obras y actividades que fueron circunstanciadas en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0024-2021, de fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno, previamente fueron inspeccionadas y sancionadas por la Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, de la Subprocuraduría de Recursos Naturales de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, toda vez que en fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, la mencionada autoridad, emitió la resolución administrativa número PFFPA/4.1/2C.27.5/00018/18/016-18, misma que derivó de las obras y actividades que fueron inspeccionadas por el personal de la Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, levantando el acta de inspección número Apoderado Legal, mediante escrito presentado en fecha veintiuno de julio de dos mil veintiuno, que las obras, consisten en las mismas inspeccionadas por el personal adscrito a esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, mismas que consisten en: 1. Andadores con una superficie de 17,000.00 m²; 2. Estacionamiento, que ocupa una superficie de 2,467.00 m²; 3. Techado, con una superficie de 12,565.00 m²; 4. Albercas y asoleadero, que ocupan una superficie total de 875.84 m²; 5. Planta de tratamiento de aguas residuales, que ocupa una superficie de 39.52 m²; 6. Estaciones de ingreso al sitio que ocupan una superficie de 4,843.77 m²; 7. Instalaciones eléctricas; las cuales han sido inspeccionadas y sancionadas por autoridad competente, siendo el caso que la resolución emitida por la Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, tiene el carácter de definitiva por lo que dicha resolución le da derecho a la inspeccionada de no ser juzgado nuevamente en un procedimiento semejante.

b. PFFPA/29.3/2C.27.4/0004-21 en materia de ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE, instaurado a PAPAÑA PLAYA S. DE R.L DE C.V. siendo su estatus jurídico **Resuelto con sanción**.

(...IV.- En virtud de que con la documentación que obra en autos la persona moral denominada PAPAÑA PLAYA S. DE R. L. DE C.V., no logró desvirtuar el supuesto de R/) infracción que se le imputan, esta Autoridad determina que incurrió en lo siguiente:

1. Posible incumplimiento a lo establecido en los artículo 7 fracciones V, 8 párrafo segundo de la Ley General de Bienes Nacionales y 74 fracción I, 77 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Ganados al Mar, toda vez adscrito a esta Unidad Administrativa en el estado de Quintana Roo, en Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, constataron que la visitada, no cuenta con el título de concesión, permiso o autorización correspondiente, emitido por la Autoridad Federal Normativa Competente, para usar, gozar, aprovechar o explotar una superficie total de 478.39 m² de zona federal marítimo terrestre, dentro de la cual se observó lo siguiente:
5. Área de asoleadero de forma irregular que está integrado por Tumbonas, mesas de playa, con piso de madera dura de la región, con una superficie de 110.48 m²;
6. Área de regadera, con una superficie de 0.44 m²;
7. Alberca rectangular de concreto armado, con acabado en pulido fino con instalaciones hidráulicas sanitarias y eléctricas, que ocupa una superficie de 62.47 m²;
8. Cinco cabañas rectangulares de diferente tamaño con un promedio de 61 metros cuadrados de madera dura de la región, techo de madera, tapa de zacate sujeta por hilo cáñamo y piso de madera, que ocupa una superficie de 305.00 m²;

Lo cual fue debidamente circunstanciado en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.4/0004-2021, de fecha tres de mayo de dos mil veintiuno.

c. PFFPA/29.3/2C.27.5/0003-18 en materia IMPACTO AMBIENTAL instaurado a PAPAÑA PLAYA S. DE R.L. DE C.V. siendo su estatus jurídico **Resuelto con sanción**, cuenta con el cumplimiento parcial a las medidas correctivas dictadas en la Resolución administrativa.

II.- Habiendo establecido de manera fundada y motivada los elementos que permiten establecer competencia del suscrito Delegado para conocer del presente asunto, es momento de realizar el análisis de las constancias que obran en los autos del expediente en el que se actúa, a fin de determinar la comisión de infracciones a la normatividad ambiental en materia de impacto ambiental como lo es la Ley General De Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su Reglamento.

Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, esta Autoridad se avoca al análisis de las cuestiones de fondo para resolver en definitiva el procedimiento administrativo que nos ocupa, de esta manera se refiere que en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0003-18 de fecha trece de enero de dos mil dieciocho, levantada en el cumplimiento de la orden de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0003-18 de fecha doce de enero de dos mil dieciocho, se observaron hechos y omisiones que posiblemente configuran los supuestos de infracción, por los que se instauró el presente procedimiento administrativo a la persona moral citada al



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

rubro, ya que al constituirse los inspectores actuantes adscritos a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, en el predio ubicado en la zona federal marítimo terrestre colindante al predio ubicado en el kilómetro 4.5 de la carretera costera Tulum-Punta Allen, sin número, colonia Ruinas Tulum, entre las coordenadas extremas UTM 16 O. X1=453602, personas encargadas de luz y sonido, así mismo se pueden observar que está construido de madera de triplay, postes de madera, polines y telas las cuales adornan la estructura, la cual cuenta con una superficie total de 99.9 m² (noventa y nueve punto nueve metros cuadrados); b) Una instalación de esta estructura hecha de madera, postes incrustados en el sustrato arenoso y aparentemente raíces secas entrelazadas, la cual cuenta con una superficie total de 22.5 m² (veintidós punto cinco metros cuadrados); c) 3 estructuras a adornos que se encuentran asentados sobre el sustrato arenoso los cuales los cuales están hechos de madera y unidos o armados con cuerdas; d) Una estructura de madera posiblemente un estante de madera, la cual cuenta con una superficie total de 9.56 m² (nueve punto cincuenta y seis metros cuadrados); e) Una fila de banderas que se encontraban insertadas en el sustrato arenoso colocadas de manera lineal una a la otra. Así mismo los inspectores actuantes notaron las actividades de desarmado del evento utilizando palas. Y a trabajadores desarmando estructuras de maderas colocados sobre el sustrato arenoso; f) Insertados en el sustrato arenoso se encontraban anclados, varillas de acero que tenían como función fijar las estructura principal del evento, así mismo se encontraron costales encontraban postes de madera de la estructura principal; siendo el caso que durante la visita de inspección número PFFPA/29.3/2C.25.5/0003-18 de fecha trece de enero de dos mil dieciocho, se constató que la inspeccionada no presentó la autorización correspondiente, que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para realizar las obras, instalaciones y estructuras encontradas en la zona federal marítimo terrestre, las cuales fueron señaladas por el personal efectos de evaluar los posibles impactos y establecer las medidas de mitigación, asimismo no ha sido presentada la referida documentación ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, durante la substanciación del presente procedimiento administrativo, lo cual constituyó la posibles infracción a lo establecido en el artículo 28 fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y el artículo 5 incisos Q) y R) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, razón por la cual se instauró formal procedimiento administrativo en contra de la persona moral inspeccionada.

El **proyecto** consiste en la operación de obras ya construidas, las cuales de acuerdo con la descripción del Capítulo II de la MIA-P se sintetizan en la siguiente tabla:

Obra	Superficie (m ²)
Caseta 2	4.12
Zona de equipaje	8.868
Bicicletas (lote 102)	12.750
Jardínera Caseta 2	3.230
Recepción (Lote 102)	33.639
Habitaciones 24, 28, 29, 30, 18, 19, 34, 35, 36, 13	714.073
Habitación 25	62.569
Deck 1	17.441
Habitaciones 26, 27, 31, 32, 33, 21, 22, 23, 20, 16, 17	676.111
Habitación 10, 12, 14, 15	260.774
Deck 2	4.030



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Andador de madera 1	.900 (metros de ancho)
Recepción Spa, Spa 1 y 2 (Lote 102)*	-
Baño spa*	-
Deck 3	1.110
Deck 4	1.110
Bodegas habitas 1	50.402
Bodega 1 (Lote 102)	28.315
Cocina 1	30.516
Caseta 1 (Lote 102)	13.560
Jardinera (Lote 102)*	-
Almacén general mantenimiento (Lote 102)	57.921
Plataforma antena (Mantenimiento Lote 102)*	-
Oficina de mantenimiento (Lote 102)*	-
Plataforma tanques (Mantenimiento Lote 102)*	-
Taller de carpintería (Lote 102)*	-
Almacén de contenedores (Lote 102)*	-
Baño 3	4.116
Oficina 1	51.103
Área RRHH*	-
Cuarto de preparación*	-
Manguera contra incendios	2.72
Habitación 11	65.684
Coya	117.953
Registro 1 (Lote 102)*	-
Carcamo (Lote 102)*	-
Casa Palapa (salón y aberca)	412.942
Casa Palapa	212.796
Registro 2 (Lote 102)*	-



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Base 1*	-
Palapa Bar	15.933
Baño 1*	-
Registro 3 (Lote 102)*	-
Cocina (Lote 102)	66.820
Bodega 2 (Lote 102)	112.204
Registro 4 (Lote 102)*	-
Tubería 1, 2 y 3(Lote 103)*	-
Casa viento	169.468
Cocina (Lote 103)	40.423
Baño 3 (Lote 103)*	-
Habitación 3	31.558
Piscina 1 (Lote 103)*	-
Casa Árbol	84.448
Registros 1, 2 y 3 (104)*	-
Casa Árbol	40.000
Asoleaderos 1 y 2 (Lote 103)*	-
Piscina 2 (Lote 103)*	-
Bar (Lote 103)	28.8782
Bodega (Lote 104)*	-
Mirador*	-
Deck madera y baños	237.250
Palapa master deck	13.80
Casa madera y piscina	251.259
Cárcamo (Lote 104)*	-
Tubería 1 y 2 (Lote 104)*	-
Tubería 3 (Lote 104 y 105)*	-
Villa 414	55.512
Villa 412	56.344



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Villa 413	54.552
Villa 406	54.305
Andador de madera 2*	-
Jardinera 1 (Lote 104)*	-
Villa 411	54.805
Villa 409	133.509
Villa 407	135.782
Villa 405	117.522
Villa 404	95.358
Villa 402	73.584
Villa 401	112.883
Registro 6 (Lote 104)*	-
Registro 7 (Lote 104)*	-
Jardinera 3 (Lote 104)*	-
Villa 408	142.634
Registro 4 (Lote 104)*	-
Jardinera 4, 5, 6, 7 (Lote 104)*	-
Dance ofthegekko*	-
Habitación 84	29.700
Casita tipo madera	127.275
Casita tipo madera	127.275
Terraza (Lote 104)*	-
Piscina (Lote 104)*	-
Habitación 89	33.672
Casita madera 90	80.807
Piscina 2*	-
Sombra 1 y 2*	-
Casita madera 96	143.899
Piscina 2 (Lote 104)*	-



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Villa 212	56.587
Villa 213	56.943
Villa 214	56.417
Registro 5 (Lote 104)*	-
Casita madera 99	70.957
Piscina 15*	-
Villa 102	75.466
Villa 103	51.677
Habitación 105	24.566
Habitación 106	22.752
Habitación 104	24.034
Motor lobby	66.838
Estacionamiento	2466.996
Caseta 1 (Lote 104)	13.5946
Palapa (Lote 104)*	-
Bomba (Lote 104)*	-
Palapa estacionamiento	128.944
Construcción (Lote 105)*	-
Caseta 1 (Lote 105)	13.595
Tienda 1 a 10	235.675
Estacionamiento bici 1*	-
Caseta de vigilancia 2*	-
Jardinera 1 (Lote 105)*	-
Boutique	26.887
Estacionamiento bici 2 y 3*	-
Palapas 2, 3, 4, 5 y 6 (Lote 105)*	-
Habitación 82	60.836
Cabafia 81	40.950
Habitación 83	67.961



2156

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Deck 82	31.168
Piscina 82	94.682
Baños 2 (Lote 105)	52.758
CFE	84.000
Registro 9 (Lote 105)*	-
Contenedor temporal de residuos sólidos urbanos	7.560
Edificio oficinas	316.765
Registro 7,8,10,11, 12, 18 (Lote 105)*	-
Almacén temporal*	-
Cisterna 1, 2, 3	90 m ³
Sombra (Lote 105)*	-
Filtro*	-
Planta ósmosis	94.682
Registros 13,14 (Lote 105)*	-
Tubería 1 y 2 (Lote 105)*	-
Caseta vigilancia 1	21.357
Registro 15 (Lote 105)*	-
Basura (Lote 105)*	-
Mantenimiento (Lote 105)	28.284
Registro 20 (Lote 105)*	-
Bodega 3	11.774
Caseta 2 (Lote 105)	37.131
Bodega A	12.657
Juguera	47.796
Palapa 1 (Lote 105)	21.074
Bodega 5 (Lote 105)	80.922
Oficina facturación	13.836
Bodega general	313.503



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2456



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Baños restaurante *	-
Baños 3 (Lote 105)*	-
Almacén-Restaurante	100.695
Pergola (Lote 105)*	-
Cocina y servicios	53.259
Escamoché	11.702
Cava de vinos	164.815
Bar (Lote 105)	120.675
Restaurante (Lote 105)	86.612
Lobby	104.992
Deck VIP	37.808
Comedor playa	231.023
Palapa DJ	13.355
Mirador	46.959
Registro 17 (Lote 105)*	-
Villa A	66.674
Villa B	68.017
Villa C	74.020
Registro 16 (Lote 105)*	-
Rampa (Lote 105)	5.250
Deck palapa	109.384
Palapa D	32.103
Cabaña E	32.130
Villa F	61.120
Andador de madera 3	870.330
Villa G	62.375,
Villa H	63.616
Villa I	60.691
Villa J	61.297



. 2456

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Villa K	61.335
Villa 334	47.338
Villa 333	47.535
Villa 332	52.161
Villa 331	51.213
Villa 330	50.161
Villa 329	45.145
Villa 328	50.692
Villa 327	47.791
Villa 326	50.207
Villa 325	49.750
Villa 324	50.395
Villa 323	50.77
Villa 322	45.918
Cárcamo (Lote 106)*	-
Villa 321	46.264
Villa 320	44.983
Villa 319	49.579
Vivero	507.152
Bodega jardinería	14.709
Baños 1 (Lote 105)	48.244
Registro 4, 4, 21(Lote 105)*	-
C51 (Lote 105)*	-
Carpintería	122.756
Bodega mantenimiento	38.361
Registro eléctrico en Tour Center*	-
Baños y Terraza-Tour Center	98.077
Tour Center	99.707
Zona de disposición temporal de material	20.16



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Estructura de piedra	2.835
Bodega 1 (Lote 105)	83.664
Explanada	50.600
Habitación tortugas 1	17.654
Habitación tortugas 2	14.260
Comedor empleados	61.594
Trampa de grasa*	-
Área de platos*	-
Área de confinamiento de alimentos*	-
Cocina empleados*	-
Estancia	83.664
Prana recepción	83.664
Cocina (Prana)	82.247
Palapa 1 (Lote 106)	17.128
Baños E3	23.544
Bodega 1 (Lote 106)	12.720
Cancha	54.629
Cabaña 43 y sombra 4	34.024
Registro 6	-
CS8	7.109
Cabaña 42 y sombra 3	33.939
Cabaña 41 y sombra 2	42.137
Cabaña 40 y sombra 1	46.201
Rampa 1 (Lote 106)	7.548
CS9*	-
Registro 2 (Lote 105)*	-
Registro 3 (Lote 105)	0.839
Registro 1 (Lote 105)	3.316
Contenedor (Lote 106)	29.890



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Registro 4 (Lote 106)	1.210
Palapa 2 (Lote 106)	2.254
Spa 1	12.403
Spa 2	12.403
Spa	42.335
Regaderas 2	7.208
Palapa 51	17.640
Habitación 52 y escaleras	35.287
Centro de buceo	16
Duplex 1 Cabaña 21 y 22	60.8606
Duplex 1 Cabaña 23	21.998
Duplex 1 Cabaña 24 y 25	56.680
Duplex 3 Cabaña 26 y 27	61.0806
Duplex 4 Cabaña 28 y 29*	-
Duplex 5 Cabaña 30 y 31*	-
Duplex 6 Cabaña 32 y 33	66.344
Duplex 7 Cabaña 34 y 35	69.101
Duplex 8 Cabaña 36 y 37	67.639
Duplex 9 Cabaña 38 y 39	66.518
Deck (Lote 106)	23.640
Duplex 10 Cabaña 19 y 20	68.420
Duplex 11 Cabaña 17 y 18	62.493
Duplex 12 Cabaña 9 y 10	75.165
Duplex 13 Cabaña 15	57.910
Duplex 13 Cabaña 16	57.910
Duplex 14 Cabaña 13 y 14	57.910
Cabaña 12	30.257
Rampa 2	9.000
C516	2.964



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

CS15	4.488
CS17	4.500
CS18	1.920
CS11	0.9987
Registro 3 (Lote 106)	2.423
CS10	1.999
Registro 5 (Lote 106)	0.500
CS4	1.958
Registro 6 (Lote 106)	0.500
Registro 7 (Lote 106)	0.510
Bodega 2 (Lote 106)	2.560
Temazcal 1	0.674
Temazcal 2	4.301
Registro 9 (Lote 106), CS19, CS20, CS21, CS6	11.29
Lavadero	4.360
Baños E2, pasillo y lavamanos	18.3152
Cuarto de máquinas	4.360
Registro 2 (Lote 106)	3.531
Planta de tratamiento	39.516
Baños E1*	-
Registro (Lote 106)	2.10
Dormitorio E1, E2	34.485
Dormitorio E3	48.015
Registro 1 (Lote 106)	4.093
Muro de concreto	2.260
Registro 8 (Lote 106)	1.120
Cabaña 200	23.230
Bote basura	0.283
Cabaña 300	23.337



2456

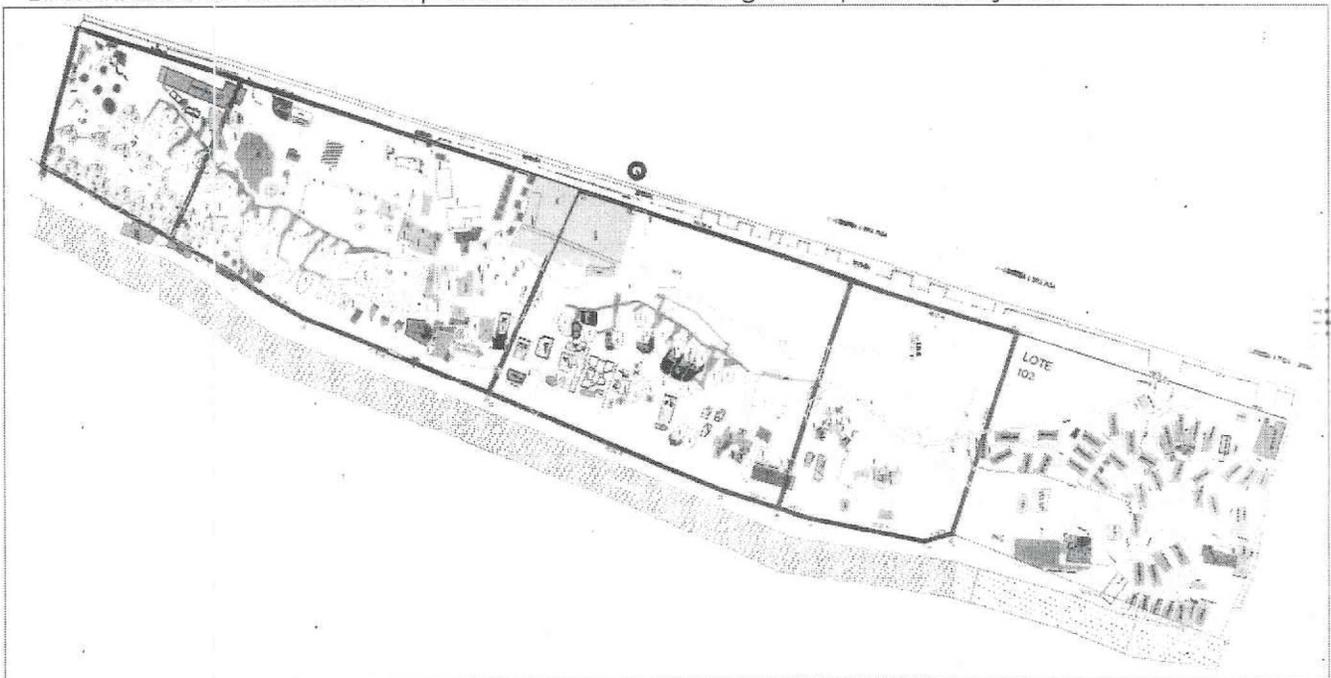
Delegación Federal en el
Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

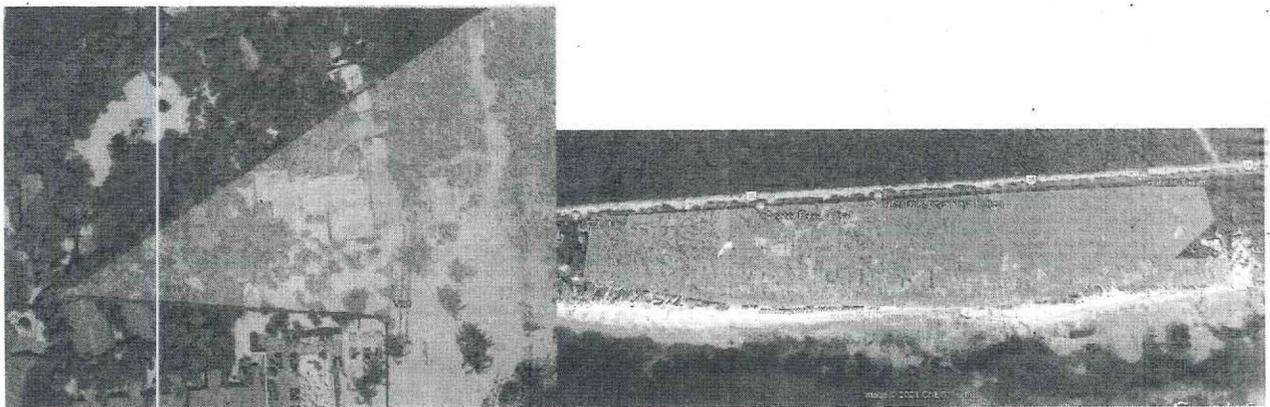
Cabaña 100 (Lote 106)	23.403
Cabaña 400	23.337
Palapa vigilantes	59.100
CS2	1

*No se mencionó la superficie de dicha obra en la descripción de las obras del Capítulo II.

- La distribución de las obras en el predio se muestran en el siguiente plano de conjunto:



- Que en respuesta al oficio de prevención 04/SGA/1065/2021 de fecha 12 de julio de 2021, el promovente presentó el desistimiento de la evaluación de una parte del predio con una superficie de **1,315.966 m²** la cual se encuentra dentro del ANP Parque Nacional Tulum decretado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de abril de 1981. El polígono que se extrae de la evaluación se presenta en la siguiente imagen:





2456



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Por lo que la superficie sometida a evaluación corresponde a **81,022.867 m²**, cuyas coordenadas son las siguientes:

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	453635.401	2231659.065	15	453712.6811	2232058.9719
2	453592.251	2231555.893	16	453723.1507	2232027.8541
3	453568.871	2231517.554	17	453724.1784	2232028.0761
4	453547.785	2231480.469	18	453724.4052	2232029.5526
5	453506.408	2231407.7	19	453729.8323	2232042.8539
6	453428.97	2231428.307	20	453745.0146	2232081.4337
7	453458.9	2231520.126	21	453775.354	2232071.7292
8	453521.013	2231710.511	22	453715.6109	2231921.0926
9	453571.215	2231864.391	23	453720.019	2231904.6781
10	453601.649	2231957.676	24	453706.5234	2231840.705
11	453650.9027	2232108.6367	25	453700.5809	2231822.1854
12	453693.4043	2232095.0015	26	453690.5565	2231790.9161
13	453700.6911	2232094.3158	27	453635.3976	2231659.0443
14	453705.4806	2232079.7916	28	453635.3928	2231659.0465

No obstante, se advirtió que existen obras asociadas a la operación del hotel dentro del polígono extraído de la evaluación, de las cuales se desconoce a qué obras corresponden de la Tabla detallada de las obras en la página 19-130 del Capítulo II, así como ciertas obras se encuentran parcialmente dentro del polígono de evaluación. A través del oficio **04/SGA/1614/2021** de fecha 22 de octubre de 2021 se solicitó aclaraciones respecto a las obras como se indica a continuación:

"En el apartado 2.1.1 Naturaleza del proyecto se indica la superficie a evaluar del proyecto, el cual se desarrolla en una superficie total distinta a la sometida a evaluación, como se cita a continuación:

El proyecto a evaluar consiste en estudiar el impacto ambiental generado por las obras y actividades realizadas dentro del desarrollo turístico hotelero "Papaya Playa Project", el cual es considerado un proyecto turístico sin actividad altamente riesgosa mismo que actualmente se encuentra en operación y cuenta con 250 empleados y se desarrolla sobre una superficie total de 86,217.77 metros cuadrados, sin embargo y por las consideraciones que más adelante se señalarán, la superficie total a evaluar será de 82,338.833 metros cuadrados. El Hotel Papaya Playa Project cuenta con 138 habitaciones distribuidas en cuatro secciones: Habitaciones, Casas, Casitas y Cabañas, sin embargo para efectos del presente documento técnico y por las razones que más adelante se indicarán, sólo será sometida a evaluación la operación de 129 habitaciones. Dichas obras cubren una superficie construida de 38,629.23 metros cuadrados de las cuales corresponden al objeto de evaluación 32,112.144 metros cuadrados; dejando una superficie sin construcción de 47,588.54 metros cuadrados de las cuales serán parte de la evaluación 50,226.688 metros cuadrados que corresponden a las áreas verdes que quedan en el polígono a evaluar.

Si bien se menciona que el proyecto consta de una mayor superficie a la de evaluación, no se mencionan las razones por la cual no se evaluará la totalidad del proyecto. Además se indica que las obras objeto de evaluación ocupan una superficie de desplante de 32,112.144 m² de lo cual la superficie libre de construcción son 47,588.54 m² pero serán evaluados 50,226.699 m². Esto es incongruente toda vez que si la superficie total del predio libre de construcción es de 47,588.54 m², la superficie a evaluar libre de construcción no puede ser mayor a lo existente.

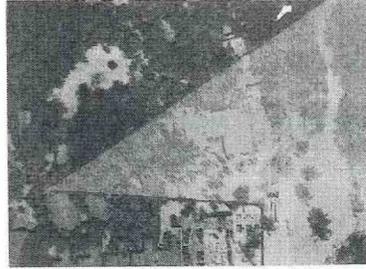
Por otra parte, se tiene que en respuesta al oficio de prevención 04/SGA/1065/2021 de fecha 12 de julio de 2021, el promovente presentó el desistimiento de la evaluación de una parte del predio con una superficie de 1,315.966 m² la cual se encuentra dentro del ANP Parque Nacional Tulum decretado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de abril de 1981. El polígono que se extrae de la evaluación se presenta en la siguiente imagen:



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022



Por lo que la superficie sometida a evaluación corresponde a 81,022.867 m². Al respecto se advierte que existen obras asociadas a la operación del hotel dentro del polígono extraído de la evaluación, de las cuales se desconoce a qué obras corresponden de la Tabla detallada de las obras en la página 19-130 del Capítulo II. También se advierte que ciertas obras se encuentran parcialmente dentro del polígono de evaluación. De lo anterior, el promovente deberá:

- a) Presentar las razones por las cuales no se evalúa la totalidad del proyecto.
- b) Aclarar cuál será la superficie de desplante (de aprovechamiento) y de conservación (libre de construcción) con objeto de evaluación.
- c) Indicar las obras y sus superficies que se encuentran en el polígono de desistimiento, así como la fracción a la que corresponde la superficie de las obras que se encuentran parcialmente dentro del polígono de evaluación.

En relación a las obras que comprenden el proyecto manifestadas en el Capítulo II, de acuerdo con la revisión de la tabla (págs. 19-130) se advierte la descripción de las obras de cada uno de los lotes. Sin embargo, se advierten inconsistencias respecto a lo siguiente:

1. Algunas de las obras descritas no se menciona la superficie que ocupan dentro del predio, como es en el caso de las obras denominadas "Recepción spa, spa 1 y 2", "andador de madera 1", "oficina mantenimiento", "piscina 1 (Lote 103)", entre otras.
2. Dentro de las tablas del plano de conjunto, se advierten obras que no están descritas en el Capítulo II, por ejemplo en el Lote 102 las obras denominadas "mantenimiento", "restaurante", "asoleadero 1", "capilla", "deck cenote", "tapial", "glorieta", entre otras.
3. Que algunas superficies de las obras descritas en el Capítulo II no concuerdan con lo manifestado en las tablas del plano de conjunto, por ejemplo la obra denominada "cocina 2" en el Capítulo II tiene una superficie de 66.820 m² mientras que en el plano es de 36.136 m².

Por otra parte, de la resolución administrativa número PFFA/4.1/2C.27.5/00018-18 de fecha 14 de diciembre de 2018 expedida por PROFEPA, en el Considerando TERCERO se describen las obras que fueron sancionadas, las cuales se describen en la siguiente tabla:

Concepto	Superficie (m ²)	Superficie (ha)
Andadores	17000	1.7000
Estacionamiento	2467	0.2467
Obras civiles	12565.2	1.2565
Albercas y asoleaderos	875.84	0.0876
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	39.52	0.0040
Otras instalaciones	4843.77	0.4844
Instalaciones eléctricas e hidráulicas	837.9	0.0838
Superficie total	38629.23	3.8629

De lo anterior, se advierte que no se reportó la superficie de los andadores, mismos que se observan en el plano de conjunto. Por lo tanto, a fin de tener certeza de las obras y superficies que ocupa actualmente el proyecto para su evaluación, el promovente deberá:

- a) Rectificar las obras que se consideran dentro del proyecto. Presentar nuevamente la tabla de todas y cada una de las obras que conforman el proyecto, en el que se incluya cada una de las obras existentes con sus superficies, en concordancia con el nuevo polígono de evaluación.
- b) Presentar un plano ampliado por lote con el fin de visualizar la ubicación de obras existentes en cada uno. Asimismo, presentar un plano de vegetación sobrepuesto con el de conjunto.
- c) Presentar la proporción de superficies de obras que serán evaluadas en relación a las sancionadas por la PROFEPA.

En virtud de lo anterior, y dado que dicha información no fue presentada por el promovente, esta Unidad Administrativa procede a resolver el proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo, advirtiendo que no se cuenta con los elementos técnicos suficientes para valorar la viabilidad del proyecto.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

4.2 CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS COMPONENTES AMBIENTALES DEL SISTEMA

4.2.1 Medio abiótico.

(...) 4.2.1.12 Edafología

De acuerdo al Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Tulum Quintana Roo 2015, en el estado de Quintana Roo predominan las redzinas rojas, con manchones aislados de litosoles y regosoles. En el norte hay una franja de ardisoles. Los principales tipos de suelos de acuerdo con la terminología maya son: Tsek'el en las partes altas y laderas con buen drenaje; K'ankab al pie de las elevaciones, donde el drenaje no es total y Ak'alché en las partes bajas, con mal drenaje. En la zona de Sian Ka'an los suelos son generalmente más pobres que los del resto de la Península; son también más jóvenes y poco evolucionados, pedregosos, someros, fácilmente degradables y con potencial forestal. Dentro de la clasificación de FAO (1974), estos suelos corresponden a los tipos litoral y rendzina. El subsuelo está íntegramente formado por calizas blancas, arenosas, llamadas saskab, no mineralizadas, que por intemperismo se endurecen y forman placas en la superficie conocidas como lajas.

Los suelos dominantes en el municipio de Tulum son: Leptosol (55.81%), Phaeozem (37.73%), Solonchak (1.39%), Arenosol (1.29%), Gleysol (1.26%) y Histosol (0.44%), esto de acuerdo con el Prontuario de información geográfica municipal de los Estados Unidos Mexicanos publicado en 2009.

4.2.1.13 Hidrología superficial

El estado de Quintana Roo se ubica dentro de dos Regiones Hidrológicas: la RH-32 Yucatán Norte (Yucatán) que ocupa el 31.77 % del territorio estatal y la RH-33 Yucatán Este (Quintana Roo) que abarca el 68.23 % de la superficie estatal.

(...) 4.2.1.14 Hidrología subterránea

De acuerdo al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano Sustentable de Tulum, la naturaleza cárstica de la zona ha promovido que la totalidad del flujo hidrológico en la entidad sea subterránea, la cual se nutre de las abundantes precipitaciones pluviales. Su importancia radica en que se considera la única fuente permanente de abasto para las actividades productivas y el consumo humano.

La cuenca de Tulum tiene una extensión de 1,157.84 km². En esta zona, no se encuentran escurrimientos superficiales de importancia. El acuífero es de tipo freático, con marcada heterogeneidad respecto a sus características hidráulicas. En la llanura el acuífero presenta notable desarrollo cárstico, a lo que se debe su gran permeabilidad secundaria, a la vez cuenta con espectaculares manifestaciones en la superficie (cenotes de gran tamaño) y formación de "ríos subterráneos" (cavernas) de grandes longitudes.

4.2.2 Medio biótico

1.1.1.3 4.2.2.1 Vegetación

4.2.2.2 Vegetación del área de estudio

Para la identificación de la flora presente en el área de estudio fue necesario realizar recorridos de campo en toda la extensión del predio donde se desarrolla el proyecto. Con lo que se pudo determinar de acuerdo a las características que estas presentaron, que el tipo de vegetación que domina la zona de interés corresponde a la selva mediana subperennifolia la cual es una vegetación secundaria dominada por árboles que tienen una altura de entre 6 y 8 metros. Este tipo de selva era la dominante en el estado, pero las perturbaciones humanas y los fenómenos naturales (huracanes e incendios asociados), han deteriorado grandes superficies de este tipo de vegetación.

A continuación se presenta el listado general de las especies encontradas en el área de estudio:



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Especie	Nombre común	Estatus NOM-059
<i>Manihara zapota</i>	Chico zapote	
<i>Metopium brownei</i>	Chachem	
<i>Bursera simaruba</i>	Chocah	
<i>Terminalia buceras</i>	Almendro de río	
<i>Moringa oleifera</i>	Moringa	
<i>Cardia dodecandra</i>	Sinicote	
<i>Neomillspaughia emarginata</i>	Sak' itso'	
<i>Thrinax radiata</i>	Chit	Amenazada
<i>Coccothrinax readii</i>	Necax	En peligro de extinción
<i>Carica papaya</i>	Papaya	
<i>Diospyros cuneata</i>	Sip' che'	
<i>Chrysophyllum mexicanum</i>	Caymico	
<i>Brasimum alicastrum</i>	Raman	
<i>Caesalpinia goumeri</i>	Kitamché	
<i>Cecropia obtusifolia</i>	Guarumba	
<i>Coccoloba uvifera</i>	Uva de mar	
<i>Gymnopodium floribundum</i>	Sak' ts' ts' iché'	
<i>Hampea trilobata</i>	Majua	
<i>Sabal yapa</i>	Guano	

4.2.2.3 Fauna

De acuerdo con el Instituto Nacional de Ecología (1996), la fauna del estado de Quintana Roo es de tipo neotropical. Los principales grupos representados en el municipio son los anfibios, reptiles, aves y mamíferos. Se ha detectado la presencia de 309 especies en el corredor Cancún-Tulum, de las cuales las aves son las más difundidas de todas. Las aves se encuentran representadas por zanates, garzas blancas, colibríes y pequeños mamíferos como la zorra gris, ardillas, ratones, tlacuaches y murciélagos; que junto con la gran variedad de fauna marina representan un recurso importante de la localidad. El método utilizado fue el de observación directa en campo, no se realizó ni la colección ni la captura de las especies encontradas. De manera general, la fauna de la zona de estudio no es abundante, predominando las especies que soportan las perturbaciones antropogénicas. De acuerdo a los recorridos de campo realizados y a la literatura consultada se pudo identificar la fauna que habita esta zona. Debido a que el sitio ya ha sido impactado y a su cercanía con la carretera muchos ejemplares de fauna nativa han sido ahuyentados del lugar. Durante los recorridos también se buscaron rastros y señales de actividad de las especies presentes. La comunidad de fauna que se registró alrededor del sitio donde se desarrolla el proyecto está compuesta por las siguientes especies.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Nombre científico	Nombre común	Estatus NOM-059
Aves		
Icterus sp.	Calandrias	
Pithangus sulphuratus	Luis bien te vea	
Eumomota superciliosa	Toh	
Agelaius phoeniceus	tordo saigento	
Quiscalus mexicanus	Zanate	
Chachalaca	Ortaís vetula	
Mimus gilvus	Conzonte	
Myiozetetes similis	Luis Gregorio	
Anfibio y reptiles		
Ctenosaura similis	Iguana rayada	Amenazada
Hemibodylus frenatus	Cuija	
Sceloporus chrysostractus	Logartija escamosa	
Mamíferos		
Procyon lotor	Mapache	
Dasyprocta punctata	Cereque	
Sáurus yucataneis	Ardilla	

4.2.2.4 Especies potenciales en la NOM-059-SEMARNAT-2010

Con la finalidad de conocer cuáles de las especies en riesgo, que potencialmente se pueden distribuir en el sitio de estudio se revisó la Norma Oficial Mexicana NOM- 059-SEMARNAT-2010, para la protección ambiental de especies nativas de México de flora y fauna silvestre que incluye las categorías de riesgo, con fecha de publicación 30 de diciembre de 2010

Para la región se tiene un total de 105 especies de fauna que se encuentran bajo alguna categoría de esta norma oficial mexicana, de las cuales 6 son anfibios, 28 reptiles, 58 aves y 12 mamíferos. De éstas la encontradas durante los recorridos de predio fue Ctenosaura similis (iguana rayada) en estado de Amenazada.

4.3 DIAGNOSTICO AMBIENTAL

El siguiente apartado se desarrolla tomando en cuenta la caracterización del sistema ambiental que está integrado por los componentes bióticos y abióticos así como los componentes socioeconómicos detectados den el área de influencia del proyecto.

Al respecto podemos manifestar que según el medio físico el área posee un clima cálido subhúmedo con lluvias todo el año y mayor abundancia en verano con suelos dominantes de tipo Leptosol, estas zonas poseen la característica de ser permeables por lo que se reforzaran las medidas de prevención y mitigación en caso de derrames accidentales durante la operación del proyecto.

Por la naturaleza del proyecto, se considera que se deberá garantizar su viabilidad durante su operación y que se ubique bajo los conceptos del desarrollo sustentable, por lo que se debe promover la conservación de los elementos naturales de la región, como es el medio físico y los ecosistemas que lo rodean.

El proyecto ya se encuentra construido y operando y se ubica en la zona hotelera del municipio de Tulum con desarrollos turísticos colindantes lo que ha impactado considerablemente el entorno.

Con base a las condiciones actuales del medio y a las constantes modificaciones que sufre el ecosistema, la ejecución del proyecto ha sido diseñado siguiendo estándares de conservación y protección al ambiente, además de que según los instrumentos jurídicos y de política ambiental aplicables al área no contraviene con los principios de conservación ambiental y ecológica del lugar.

Se puede afirmar que el desarrollo de las actividades pretendidas no afectará ecosistemas excepcionales; además no provocará impactos ambientales significativos adicionales a los que se manifiestan actualmente en la zona donde se pretende el desarrollo del proyecto.



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

5. INSTRUMENTOS NORMATIVOS.

V. Que la fracción III del artículo 12 del REIA, señala la obligación de la **promovente** de realizar la vinculación del **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, y en su caso, con la regulación sobre uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que lo integran y los instrumentos jurídicos aplicables; así las cosas y conforme las coordenadas geográficas proporcionadas en la **MIA-P**, éste se encuentra regulado por los siguientes instrumentos normativos:

INSTRUMENTO REGULADOR	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACIÓN
A. ACUERDO POR EL QUE SE EXPIDE LA PARTE MARINA DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MARINO Y REGIONAL DEL GOLFO DE MÉXICO Y MAR CARIBE Y SE DA A CONOCER LA PARTE REGIONAL DEL PROPIO PROGRAMA (CONTINÚA EN LA SEGUNDA SECCIÓN) (POEM)	Diario Oficial de la Federación	24 noviembre 2012
B. DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL DE LA REGIÓN DENOMINADA CORREDOR CANCÚN-TULUM.	Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo	16 de noviembre de 2001
C. PROGRAMA DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006 - 2030.	Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo	09 de abril de 2008
D. NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010, PROTECCIÓN AMBIENTAL-ESPECIES NATIVAS DE MÉXICO DE FLORA Y FAUNA SILVESTRES-CATEGORÍAS DE RIESGO Y ESPECIFICACIONES PARA SU INCLUSIÓN, EXCLUSIÓN O CAMBIO-LISTA DE ESPECIES EN RIESGO.	Diario Oficial de la Federación	30 diciembre 2010

VI. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 35, segundo párrafo de la **LGEEPA**, el cual señala que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos ecológicos del territorio, los programas de desarrollo urbano, así como las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables, durante el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicables al mismo, los cuales se refieren a continuación:

Ordenamiento ecológico del territorio

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 (POEM).

El promovente en el **Capítulo III** de la **MIA-P** indicó que conforme al 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, el **proyecto** se encuentra dentro la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 139** denominada **"Solidaridad"**.

Al respecto y conforme el análisis espacial realizado a través del **Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA)** y de conformidad con las coordenadas de la pretendida ubicación del **proyecto**, esta unidad Administrativa concuerda en que el sitio donde se pretende llevar a cabo el **proyecto** se encuentra regulado por el **POEMyRGMyc**, dado que ciertas obras se encuentran en la Zona Federal Marítimo Terrestre, además de que se advierten instalaciones para el uso de la playa como camastros y palapas. De lo anterior y considerando que el POEM establece que:

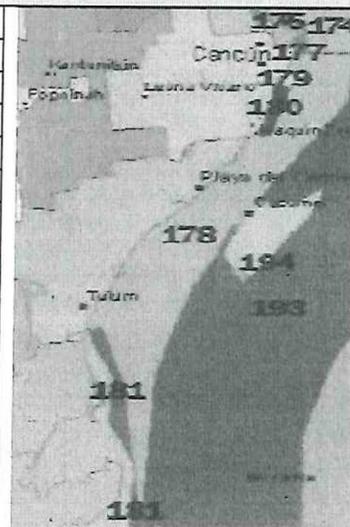


OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

"Área Marina: comprende las áreas o superficies ubicadas en zonas marinas mexicanas, incluyendo zonas federales advacentes del Golfo de México y Mar Caribe. También incluye 26 Áreas Naturales Protegidas, de competencia Federal con parte de su extensión en la zona marina."

Por lo tanto, el proyecto incide en la Unidad de Gestión Ambiental 178 del **POEMRGMyc**, por lo que se procede a realizar la vinculación con dicho instrumento. La ficha técnica de las **UGA 178** es la siguiente:

UGA 178	
Tipo de UGA	Marina
Nombre:	Zona Marina de competencia Federal
Municipio	
Estado:	
Población:	0 habitantes
Superficie:	311,046.005 Ha
Subregión:	Aplicar criterios de Zona Costera Inmediata (ZCI) Mar Caribe
Islas:	Presentes: Aplicar criterios para islas
Puerto Turístico:	
Puerto Comercial:	
Puerto pesquero:	
Nota:	En la unidad existe una zonificación marina a mayor detalle entre la línea de alta marea a la isóbata de 50 m, a lo largo del litoral, desde Punta Maroma (20°45'3.42"N y 86°56'55.85"W) hasta Punta John (20°31'32.35"N y 87°10'24.45"W), donde aplican algunos criterios para la Zona costera inmediata (ZCI) al municipio de Solidaridad, Quintana Roo.
Criterios	En esta UGA aplican las Acciones Generales descritas en el Anexo 4 además de las siguientes Acciones específicas: A-007, A-013, A-016, A-018, A-022, A-025, A-029, A-033, A-034, A-040, A-041, A-042, A-044, A-045, A-046, A-047, A-048, A-071, A-073, A074



En relación a las Acciones Generales descritas en el Anexo 4 del **POEMyRGMyc**, así como las Acciones Específicas a la **UGA marina 178**, esta Unidad Administrativa resalta que debido a la naturaleza del **proyecto** no se requiere el uso de tecnologías para el uso eficiente del agua (G001, G002); no contempla la creación de UMAS, áreas de conservación, actividades extractivas de flora y fauna silvestre, bancos de germoplasma o uso de organismos genéticamente modificados (G003, G004, G005, G008, A007, A042); se promoverá el uso de equipo para la reducción de emisiones de gases de efecto invernaderos (G006, G007, G064), no corresponde a la restauración o evaluación de la potencialidad de suelo ni tiene relación alguna con actividades agropecuarias o agrícolas, de tecnología o productivas, manejo especies potencialmente invasoras, servicio de transporte público o estudios de salud (G010, G013, G017, G021, G022, G025, G037, G038, G045, G046, G047, G057, G062, A013); se promoverá el uso responsable de combustibles y equipos energéticamente eficientes (G027, G028, G029, G030, G031, G032, G033); no pretende generar electricidad eólica o mareomotriz (A033, A034); no corresponde a la construcción de infraestructura costera (G009, G060, G061, A073); no corresponde a parques, actividades industriales o viviendas, así como con actividades pesqueras, acuícolas, sitios de disposición final de residuos o programas de remediación (G012, G034, G035, G036, G040, G042, G043, G044, G050, G053, G054, G056, G063,



2456

Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo

Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

A025, A040, A041, A042, A044, A045, A047, A048); no se requiere el control de plagas (G023); el sitio no requiere actividades de desmonte ni reforestación de vegetación forestal (G024, G055). Por otro lado, no se reporta la presencia de ríos ni de aguas costeras afectadas por hidrocarburos (G014, G015, G016, G018, G020; A022); no se encuentra inmerso en una ANP (G059, G065); no es competencia de la promovente reubicar personas fuera de zonas de riesgo, dotar de equipamiento básico para el desarrollo sustentable, mejorar el sistema de alertas ante eventos hidrometeorológicos extremos, mejorar las condiciones de vida en las zonas marginadas, establecer corredores biológicos para conectar las ANP o las áreas en buen estado de conservación dentro del ASO ni formular la instrumentación de ordenamientos ecológicos (G019, G039, G041, G048, G049, A016, A060), no está relacionado con el tráfico comercial de mercancías (A074). Derivado de lo anterior se resalta las siguientes acciones vinculantes:

Acciones-Criterios	Promovente
G011.- Instrumentar medidas de control para minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros por efecto de las actividades humanas.	
A071.- Diseñar e instrumentar acciones coordinadas entre sector turismo y sector conservación para reducir al mínimo la afectación de los ecosistemas en zonas turísticas y aprovechar al máximo el potencial turístico de los recursos. Impulsar y fortalecer las redes de turismo de la naturaleza (ecoturismo) en todas sus modalidades como una alternativa al desarrollo local respetando los criterios de sustentabilidad según la norma correspondiente.	No realizó la vinculación.
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto consta de la operación de un hotel previamente construido en un ecosistema costero. En el Capítulo VI de la MIA-P, el promovente presentó las medidas de prevención y mitigación correspondientes a los impactos ambientales generados por el proyecto para reducir al mínimo las afectaciones a los ecosistemas, entre las que se encuentran las siguientes medidas por impacto ambiental:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Se deberá contar con contenedores clasificados para el depósito de los residuos sólidos generados por los trabajadores. ● Se deberá implementar un plan de manejo de residuos para su gestión y manejo integral el cual deberá estar autorizado por las autoridades competentes. ● Se sugiere que en caso de que se presenten problemas de plaga, estas se traten con pesticidas ligeramente tóxicos en pequeñas concentraciones y en los casos en los que sea posible, se prueben algunas técnicas de control biológico. ● Difusión de material visual a huéspedes y colaboradores sobre tortugas marinas, específicamente en el área de desove de estas. ● Limpieza constante de las instalaciones y áreas verdes para evitar la proliferación de la fauna nociva. ● Se adoptarán medidas para el ahorro de agua (evitar fugas, sistemas de riego, electrodomésticos ahorradores, etc.). ● La ocupación de las instalaciones elevará los niveles de ruido en la zona del proyecto, aun cuando estos no rebasen los límites propuestos por la normatividad ambiental correspondiente. ● Se evitará la presencia de objetos que obstaculicen el uso de la vegetación por parte de la fauna nativa. ● En el exterior de la edificación se instalarán lámparas de baja intensidad para evitar en lo posible la modificación de la cultura de la fauna. 	
<p>Al respecto se presentan medidas de prevención respecto a los impactos generados sobre la fauna, calidad del suelo, calidad del agua, generación de ruido y flora. A través del oficio 04/SGA/1614/2021 de fecha 22 de octubre de 2021 se le solicitó al promovente información adicional respecto a la eliminación de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos, residuos peligrosos y su manejo, así como las medidas preventivas, de mitigación y/o compensación para el manejo de las tortugas, así como aquellas que permitan minimizar el impacto negativo en la etapa de operación sobre las poblaciones de las especies de flora y fauna enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y que garanticen el mantenimiento de la biodiversidad y si se requiere la restauración de la vegetación perimetral de los cenotes. No obstante, a la fecha de emisión del presente resolutivo no se recibió respuesta alguna respecto a la información adicional requerida, por lo que esta autoridad procede a resolver la evaluación del proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo.</p>	
A018.- Promover acciones de protección y recuperación de especies bajo algún régimen de protección considerando en la Norma Oficial Mexicana,	No realizó la vinculación.



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Protección ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestre-Categoría de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo (NOM-059 SEMARNAT-2010).

Análisis de esta Unidad Administrativa: De conformidad con la información del Capítulo IV de la MIA-P, en el sitio del proyecto se reportan las especies de flora y fauna *Thrinax radiata*, *Coccothrinax readii* y *Ctenosaura similis* incluidas en la NOM-SEMARNAT-059-2010. Asimismo, se tiene que las medidas propuestas por el promovente en el Capítulo VI para la flora y fauna consisten en:

- *Actividades de educación ambiental con la finalidad de proteger las especies de fauna que pudieran encontrarse dentro del predio.*
- *Se sugiere que los jardines sean podados frecuentemente para mantener un aspecto de limpieza y orden en las áreas verdes.*
- *Se recomienda que los residuos vegetales producto de las podas de especies nativas se acumulen en un área exterior en donde se traten adecuadamente para convertirlos en composta y utilizar esta para fertilizar las mismas áreas.*
- *Se sugiere que en caso de que se presenten problemas de plaga, estas se traten con pesticidas ligeramente tóxicos en pequeñas concentraciones y en los casos en los que sea posible, se prueben algunas técnicas de control biológico.*
- *Difusión de material visual a huéspedes y colaboradores sobre tortugas marinas, específicamente en el área de desove de estas.*
- *Limpieza constante de las instalaciones y áreas verdes para evitar la proliferación de la fauna nociva.*
- *No se permitirá la introducción de fauna toxica.*
- *Deberán conservarse las áreas ajardinadas, así como las especies animales que pudieran encontrarse en el sitio del proyecto, por ejemplo las iguanas.*
- *Ningún ejemplar podrá ser extraído, así como ninguna de sus partes.*
- *No estará permitido cazar, maltratar o golpear la fauna.*

De lo anterior, se tiene que dichas medidas preventivas no corresponden a acciones que minimicen el impacto sobre las especies bajo la categoría de protección. A través del oficio 04/1614/SGA/2021 se solicitó al promovente presentar las medidas de prevención, mitigación y compensación y/o estrategias que permitan minimizar el impacto negativo en la etapa de operación sobre las poblaciones de las especies de flora y fauna enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Al respecto, dado que a la fecha de emisión del presente resolutivo no se recibió respuesta alguna respecto a la información adicional requerida, esta autoridad procede a resolver la evaluación del proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo, advirtiendo que no se cuentan con los elementos técnicos suficientes, por lo que no se promueven acciones de protección y recuperación de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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

A028.- Promover las medidas necesarias para que la instalación de infraestructura de ocupación permanente sobre el primero o segundo cordón de dunas eviten efectos negativos sobre su estructura o función ecosistémica

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

No realizó la vinculación.

Análisis de esta Unidad Administrativa: A través del oficio 04/SGA/1614/2021 de fecha 22 de octubre de 2021 se solicitó al promovente presentar los elementos técnicos que permitieran distinguir si las obras existentes cumplen con los parámetros establecidos en los criterios con el fin de no alterar las dunas ni fragmentar la vegetación asociada a éstas. Al respecto, a la fecha de emisión del presente resolutivo no se recibió respuesta alguna respecto a la información adicional requerida, por lo que esta autoridad procede a resolver la evaluación del proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo. De la información presentada en la MIA-P, se advierte que no se proporcionaron elementos que permitan distinguir si la obras respetan el cordón de dunas frontal de playa, así como que se encuentren a una distancia mayor de 40 metros de la Zona Federal. Asimismo, se desconoce la altura de las obras ya que no se presentaron planos de los corte que permitan advertir las dimensiones de cada una, ni se tiene información si los caminos y accesos están sobre las dunas ni si son elevados y transversales. De lo anterior, no se garantiza que las dunas no hayan sido alteradas en la construcción e instalación de obras fijas y semifijas para el desarrollo del proyecto. En consecuencia, no se garantiza el cumplimiento de los criterios en comento.

G058.- La gestión de residuos peligrosos deberá realizarse conforme a lo establecido por la legislación vigente y los lineamientos de la CICOPLAFEST que resulten aplicables.

A069.- Promover el tratamiento o disposición final de los residuos sólidos urbanos, peligrosos y de manejo especial para evitar su disposición en el mar.

A070.- Realizar campañas de colecta y concentración de residuos sólidos

No realizó la vinculación.



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

urbanos en la zona costera para su disposición final

Análisis de esta Unidad Administrativa: La naturaleza del proyecto es de carácter turístico, siendo la operación de un hotel con sus servicios asociados. En el Capítulo VI, el promovente propone como medidas de prevención y mitigación respecto al manejo de residuos lo siguiente:

- Se deberá contar con contenedores clasificados para el depósito de los residuos sólidos generados por los trabajadores.
- Se deberá implementar un plan de manejo de residuos para su gestión y manejo integral el cual deberá estar autorizado por las autoridades competentes
- Se colocarán suficientes contenedores de basura con la leyenda "orgánica" e "inorgánica" a lo largo de todo el proyecto; lo cual permitirá su posterior separación de acuerdo a su naturaleza
- Los desechos orgánicos trabajadores, derivados de la preparación de alimentos en las cocinas, podrán ser utilizados para la realización de composta, la cual se empleará en el enriquecimiento de las áreas ajardinadas.
- Los residuos una vez separados serán clasificados en no peligrosos (aluminio, PET, papel, cartón) y peligrosos (pilas, envases de fertilizantes, cloro y de pinturas, aceites, entre otros) y se tratarán de entregar a empresas u organismos encargados de canalizarlos para su reciclamiento y/o disposición adecuada.
- Los residuos orgánicos e inorgánicos que no sean viables de aprovecharse, serán almacenados en bolsas de plástico y colocados en contenedores de donde serán retirados por los camiones de Servicios Públicos del Municipio de Isla Mujeres y transportados al tiradero del mismo.

De lo anterior, las medidas propuestas corresponden acciones de acopio y manejo de los residuos sólidos que se generen en el proyecto, por lo que promueven la concentración de los residuos sólidos. No obstante, no se cuenta con información suficiente acerca de la generación, manejo y disposición final de los residuos peligrosos que se generarán en la operación del proyecto.

Criterios de regulación ecológica para las zonas costeras inmediatas.

En relación con los criterios de regulación ecológica se advierte que en la Zona Costera Inmediata del Mar Caribe el proyecto no incide en zona marina por lo que no afectará pastos marinos ni comunidades arrecifales (ZMC-01, ZMC-02, ZMC-04, ZMC-05, ZMC-09); no se verterán hidrocarburos a la zona marina (ZMC-07); no pretende la captura de mamíferos marinos, aves y reptiles para fines de investigación (ZMC-03); no se llevará a cabo la construcción de estructuras promotoras de playas (ZMC-06); se acatará la normatividad náutica (ZMC-10); no realizará obras de canalización y dragado (ZMC-11); no contempla actividades relacionadas con pesca comercial o construcción de muelles de gran tamaño (ZMC-12, ZMC-13); no generarán efluentes subterráneos ni se ubica en las UGAs 139, 152 y 56 (ZMC-14).

CRITERIO DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	PROMOVENTE
ZMC-08.- Con el objeto de coadyuvar en la preservación de las especies de tortugas que año con año arriban en esta zona costera, es recomendable que las actividades recreativas marinas eviten llevarse a cabo entre el ocaso y el amanecer, esto en la temporada de anidación, principalmente en aquellos sitios de mayor incidencia de dichas especies.	No realizó la vinculación.
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: En la vinculación del POEL-CT, el promovente manifestó que la playa colindante al proyecto es apta para anidación de tortugas, por lo que se toman medidas preventivas respecto a la iluminación y señalización con el fin de preservar la anidación de tortugas. Al respecto, a través del oficio 04/SGA/1614/2021 de fecha 22 de octubre de 2021 se solicitó al promovente lo siguiente:</p> <p>a) Describir cada una de las obras que se encuentran en la Zona Federal Marítima Terrestre y terrenos ganados al mar, incluyéndolas como parte del proyecto en la tabla de obras y superficies del Capítulo II.</p> <p>b) Presentar la vinculación con la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012 Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de febrero del 2013, así como las medidas preventivas, de mitigación y/o compensación para el manejo de las tortugas.</p> <p>c) Presentar el plano topográfico donde se muestre la distancia de las obras con respecto a la línea de marea alta.</p> <p>d) Presentar el Estudio Ecológico respectivo para determinar las áreas de anidación (criterio FF-6) y el Programa de Manejo de Tortugas (FF-8), así como aportar los elementos técnicos necesarios para determinar el cumplimiento de los mismos.</p> <p>e) Comprobar que las obras construidas e instalaciones en la playa sean concordantes con el criterio TU-17.</p> <p>No obstante, a la fecha de emisión del presente resolutivo no se recibió respuesta alguna respecto a la información adicional requerida, por lo que esta autoridad procede a resolver la evaluación del proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo, advirtiendo que no se cuentan con los elementos técnicos suficientes para valorar el cumplimiento del presente criterio.</p>	



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

B. DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL DE LA REGIÓN DENOMINADA CORREDOR CANCÚN-TULUM, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2001.

El proyecto incide en la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 3** denominada **COSTA TULUM -SIAN KA'AN**, cuya política aplicable es *Conservación* definida como "Política ambiental que promueve, la permanencia de ecosistemas nativos y su utilización, sin que esto implique cambios drásticos en el uso del suelo. En esta política se promueve mantener la estructura y procesos de los ecosistemas bajo un esquema sustentable de manejo de los recursos existentes". Es así, que esta Unidad Administrativa procedió a evaluar el **proyecto** conforme la siguiente ficha técnica correspondiente a la **UGA 3**:

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL (UGA) 3		COSTA TULUM -SIAN KA'AN	
POLÍTICA/FRAGILIDAD AMBIENTAL	Conservación / 4		
USO PREDOMINANTE	Flora y fauna		
USOS COMPATIBLES			
USOS CONDICIONADOS	Infraestructura, Turismo		
USOS INCOMPATIBLES	Acuicultura, agricultura, asentamientos humanos, industria, forestal, minería, pecuario y pesca.		
CRITERIOS DE REGULACIÓN ECOLÓGICA	USO	CRITERIOS EXPECÍFICOS	
	C	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	
	EI	3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 36, 38, 43, 48, 49, 50, 53	
	FF	1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 32, 34, 36	
	MAE	1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 40, 45, 47, 48, 49, 1, 52, 53, 54, 55	
	TU	3, 10, 11, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45	
AF	1		

Dado lo anterior considerando la naturaleza del proyecto que se evalúa, esta Unidad Administrativa considera oportuno señalar que de acuerdo con las características y naturaleza del proyecto no se contempla la colecta de frutos, semillas o madera para subsistir (AF-1), no requiere de actividades de desmonte, despalme o rescate de flora y fauna ni se generarán residuos de construcción ya que se encuentra totalmente construido (C-2, C-11, C-12, EI-24, MAE-53); no se contempla la instalación de campamentos de construcción (C-3, C-4, C-5, C-7, C-17); no se prevé el uso de explosivos (FF-26); no se prevé el uso de palmas de ninguna especie como material de construcción (C-14, FF-2); no se requieren materiales de construcción (C-15, C-16); el proyecto no corresponde a la instalación de infraestructura (EI-3); ni prevé la instalación de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos (EI-6); no se prevé la generación de desechos biológico infecciosos (EI-10); no se realizarán descargas de aguas residuales crudas al suelo y subsuelo (EI-19); no se realizará quema de desechos o vegetación (EI-21); no se pretende estabilizar taludes en caminos (EI-20); no se considera la instalación de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos (EI-28); no prevé ni cuenta con muelles, infraestructura marina, embarcaderos ni campos de golf (EI-36, EI-37, EI-43, EI-50); no contempla la construcción de fosas sépticas ni de pozos de absorción de drenaje (MAE-15, MAE-47); no prevé el aprovechamiento de leña para uso turístico y comercial ni actividades de acuicultura (FF-1, MAE-55); el proyecto no colinda con humedales o manglar (EI-53, FF-26, FF-36, MAE-12, MAE-31, MAE-45); no hará uso de vehículos automotores ni introducción de fauna feral o doméstica en la playa (FF-12, FF-14); no se prevé la extracción de arena de playas (MAE-5); no considera la extracción, captura a comercialización de especies de flora y fauna silvestre (FF-16, FF-20); se utilizarán sustancias aprobadas por la CICOPLAFEST (FF-18, MAE-48); no considera la Instalación de UMAS o viveros (FF-17, FF-19); no se introducirán especies de flora o fauna exótica invasivas (FF-22); el sitio del predio no se encuentra afectado por incendios o movimientos de tierra (MAE-54); tampoco existe la presencia de zonas arqueológicas (MAE-40, TU-43, TU-44). Es así que se resaltan los siguientes criterios de aplicación al proyecto:



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

CRITERIO ECOLÓGICO	PROMOVENTE (MIA-P)
C-1.- Solo la superficie mínima indispensable para el proyecto constructivo podrá ser despalmada.	<i>No aplica, el proyecto ya se encuentra construido y operando por lo que no es necesario realizar despalme. No se prevén nuevas obras por lo que no se realizarán despalmes adicionales..</i>
MAE-21.- Sólo se permite desmontar hasta el 15% de la cobertura vegetal del predio, con excepción del polígono de la UGA 7 que incluye el área de X'cachel-X'cachelito.	<i>El proyecto ya se encuentra construido por lo que no se realizara desmonte</i>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P, se advierte que las actividades sométicas al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental corresponden a la operación de un hotel previamente construido. Al respecto, se advierte que la superficie sometida a evaluación corresponde a 81,022.867 m² toda vez que en respuesta al oficio de prevención 04/SGA/1065/2021 de fecha 12 de julio de 2021, el promovente presentó el desistimiento de la evaluación de una parte del predio con una superficie de 1,315.966 m². De acuerdo al apartado 2.1.7 <i>Naturaleza del proyecto</i> se indica la superficie de las obras sometidas a evaluación, como se cita a continuación:</p>	
<p><i>El proyecto a evaluar consiste en estudiar el impacto ambiental generado por las obras y actividades realizadas dentro del desarrollo turístico hotelero "Papaya Playa Project", el cual es considerado un proyecto turístico sin actividad altamente riesgosa mismo que actualmente se encuentra en operación y cuenta con 250 empleados y se desarrolla sobre una superficie total de 86,217.77 metros cuadrados, sin embargo y por las consideraciones que más adelante se señalarán, la superficie total a evaluar será de 82,338.833 metros cuadrados. El Hotel Papaya Playa Project cuenta con 138 habitaciones distribuidas en cuatro secciones: Habitaciones, Casas, Casitas y Cabañas, sin embargo para efectos del presente documento técnico y por las razones que más adelante se indicarán, sólo será sometida a evaluación la operación de 129 habitaciones. Dichas obras cubren una superficie construida de 38,629.23 metros cuadrados de los cuales corresponden al objeto de evaluación 32,112.144 metros cuadrados; dejando una superficie sin construcción de 47,588.54 metros cuadrados de las cuales serán parte de la evaluación 50,226.688 metros cuadrados que corresponden a las áreas verdes que quedan en el polígono a evaluar.</i></p>	
<i>Énfasis propio de esta U.A.</i>	
<p>De lo anterior, se advierte que la superficie de las obras sometidas a evaluación es de 32,112.144 m², lo cual corresponde a un desplante del 39.63% considerando la superficie total del predio como 81,022.867 m². Por lo tanto, se advierte que el desplante de las obras excede el 15% establecido en el criterio MAE-21 del POEL-CT, por lo que se contravienen los presentes criterios.</p>	
C-13.- Deberán tomarse medidas preventivas para la eliminación de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos y ruidos provenientes de la maquinaria en uso en las etapas de preparación del sitio, construcción y operación.	<i>Se cumple ya que se estipula dentro de las medidas de prevención correspondientes en este documento. Cabe mencionar que lo anterior solo se encuentra previsto para la etapa de operación toda vez que el proyecto ya se encuentra construido y operando y no se prevén nuevas construcciones.</i>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: Se tiene que el promovente menciona que las medidas preventivas para la eliminación de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos y ruidos provenientes de la maquinaria en la etapa de operación se estipulan dentro de la MIA-P. Sin embargo, de la revisión del expediente no se advirtió la propuesta de medidas preventivas enfocadas a la eliminación de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos, únicamente se advierte que de las obras descritas en el Capítulo II, se cuenta con trampas de grasas. De lo anterior se solicitó a través del oficio 04/SGA/1614/2021 presentar las medidas que se aplicarán para la eliminación de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos y su manejo, así como señalar en caso que se generen residuos peligrosos, qué manejo se les dará y la infraestructura con la que cuenta para ello. Al respecto, dado que a la fecha de emisión del presente resolutivo no se recibió respuesta alguna respecto a la información adicional requerida, esta autoridad procede a resolver la evaluación del proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo, advirtiendo que no se cuentan con medidas preventivas respecto a lo mencionado, por lo que no se garantiza el cumplimiento del presente criterio.</p>	
C-18.- Las cimentaciones no deben interrumpir la circulación del agua subterránea entre el humedal y el mar.	<i>La cimentación de las obras que conforman el proyecto no generan barreras que impidan y/o interrumpan la circulación del agua subterránea</i>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: De la descripción en el Capítulo II de las obras del project, el promovente se limitó a señalar en cada obra si cuentan con cimentación o no, de las cuales Caseta 2, Recepción (Lote 102), Bodega habitas 1, Bodega 1 (Lote 102), Plataforma antena (MantenimienCasa Palapato Lote 102), Cuarto de preparación, Registro 1 (Lote 102), Casa Palapa (salón y aberca), Cocina (Lote 102), Bodega 2 (Lote 102), Casa viento, Cocina (Lote 103), entre otras, cuentan con cimentación. Sin embargo, no se señala el tipo y profundidad de la cimentación de las obras ni se cuenta con información acerca del nivel de las aguas freáticas que permitan conocer si se interrumpe la circulación del flujo subterráneo. Para ello, a través del oficio 04/SGA/1614/2021 se solicitó al promovente aportar los elementos técnicos necesarios para comprobar que la cimentación de todas las obras no interrumpen el flujo hidrológico subterráneo, presentar el estudio de mecánica de suelos que permita identificar la profundidad del manto freático, y planos del corte de las obras con la cimentación, señalando la profundidad a la que se encuentran respecto al terreno natural y al acuífero, junto con el tipo de cimentación por cada obra. Al respecto, dado que a la fecha de emisión del presente resolutivo no se recibió respuesta alguna respecto a la</p>	



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRODIGEN DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

0158

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

información adicional requerida, esta autoridad procede a resolver la evaluación del proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo, advirtiéndole que no se cuentan con los elementos técnicos suficientes para valorar el cumplimiento del presente criterio, por lo que no se garantiza que la cimentación de las obras no interrumpirán del flujo del agua subterránea.

FF-2.- Los desarrollos turísticos y/o habitacionales, deberán minimizar el impacto a las poblaciones de mamíferos, reptiles y aves, en especial el mono araña.

Se cumple, las áreas verdes en el sitio del proyecto garantizan la minimización del impacto hacia las poblaciones de aves y reptiles existentes en el predio al ser una barrera natural contra ruido o emisiones, además de proveer de refugio de éstas; respecto de los mamíferos es mínima su presencia y la misma es esporádica (mapaches) ya que dentro del polígono que ocupa el proyecto no se encontrarán refugios de dichos ejemplares. No existen en el predio poblaciones o individuos de mono araña.

FF-34.- En las zonas donde exista la presencia de especies incluidas en la NOM-SEMARNAT-059-2010, deberán hacerse los estudios necesarios para determinadas las estrategias que permitan minimizar el impacto negativo sobre las poblaciones de las especies aludidas en esta norma.

No aplica, el proyecto ya se encuentra construido y operando. No se prevé la realización de obras adicionales por lo que no se generarán impactos negativos sobre las especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 existentes en el proyecto

MAE-29.- Los proyectos a desarrollar deberán garantizar la conectividad de la vegetación natural entre predios colindantes para la movilización de fauna silvestre.

Se conserva la vegetación en las zonas colindantes al sitio donde se desarrolla el proyecto.

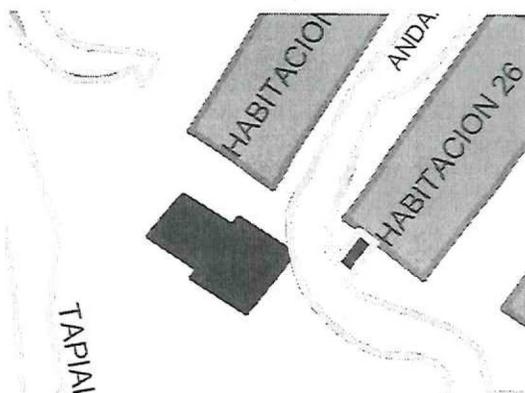
TU-22.- En el desarrollo de los proyectos Turísticos, se deberán mantener los ecosistemas excepcionales tales como formaciones arrecifales, selvas subperennifolias, manglares, cenotes y caletas, entre otros; así como las poblaciones de flora y fauna incluidos en la NOM 059.

No aplica, ya que el proyecto ya se encuentra construido y operando y las actividades que ahí se realizan no afectaran ecosistemas excepcionales.

Análisis de esta Unidad Administrativa: De conformidad con la información del Capítulo IV de la MIA-P, en el sitio del proyecto se reportan las especies de flora y fauna *Thrinax radiata*, *Coccothrinax readii* y *Ctenosaura similis* incluidas en la NOM-SEMARNAT-059-2010. Respecto a los ecosistemas excepcionales existentes en el sitio del predio, se tiene que el tipo de vegetación corresponde a Selva mediana subperennifolia, así como la existencia de un cenote, como se cita a continuación:

4.2.2.2 Vegetación del área de estudio

Para la identificación de la flora presente en el área de estudio fue necesario realizar recorridos de campo en toda la extensión del predio donde se desarrolla el proyecto. Con lo que se pudo determinar de acuerdo a las características que estas presentaron, que el tipo de vegetación que domina la zona de interés corresponde a la selva mediana subperennifolia la cual es una vegetación secundaria dominada por árboles que tienen una altura de entre 6 y 8 metros.



Extracto del plano de conjunto donde se advierte el deck cenote.

2.1.9 Usos de los cuerpos de Agua

(...) También se encuentra un cenote el cual cuenta con autorización en el Título de Concesión No. 12QNR150457/32ELDLT3 por parte de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) para su aprovechamiento.

Al respecto, se desconocen las condiciones en las que se mantienen los ecosistemas excepcionales tal como se menciona en el criterio TU-22, por lo que no se garantiza el cumplimiento de dicho criterio. Asimismo, se tiene que las medidas propuestas por el promovente en el Capítulo VI para la flora y fauna consisten en:



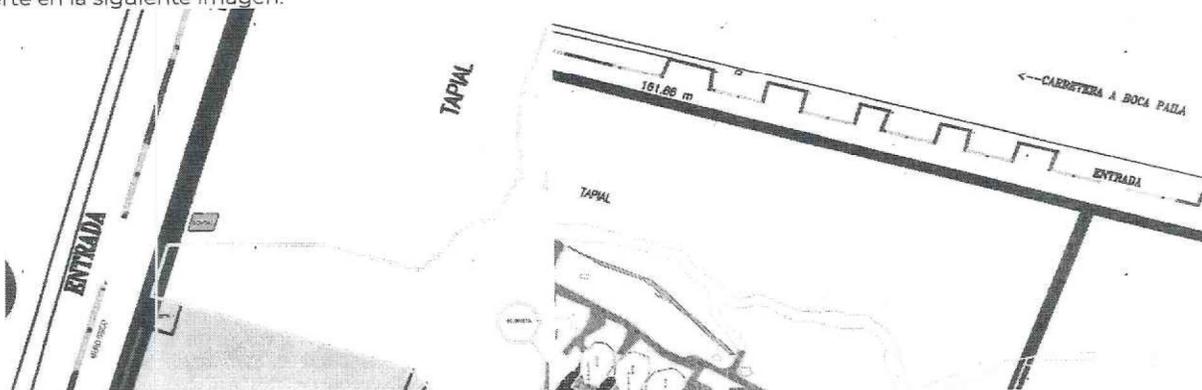
2456

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

- Actividades de educación ambiental con la finalidad de proteger las especies de fauna que pudieran encontrarse dentro del predio.
- Se sugiere que los jardines sean podados frecuentemente para mantener un aspecto de limpieza y orden en las áreas verdes.
- Se recomienda que los residuos vegetales producto de las podas de especies nativas se acumulen en un área exterior en donde se traten adecuadamente para convertirlos en composta y utilizar esta para fertilizar las mismas áreas.
- Se sugiere que en caso de que se presenten problemas de plaga, estas se traten con pesticidas ligeramente tóxicos en pequeñas concentraciones y en los casos en los que sea posible, se prueben algunas técnicas de control biológico.
- Difusión de material visual a huéspedes y colaboradores sobre tortugas marinas, específicamente en el área de desove de estas.
- Limpieza constante de las instalaciones y áreas verdes para evitar la proliferación de la fauna nociva.
- No se permitirá la introducción de fauna tóxica.
- Deberán conservarse las áreas ajardinadas, así como las especies animales que pudieran encontrarse en el sitio del proyecto, por ejemplo las iguanas.
- Ningún ejemplar podrá ser extraído, así como ninguna de sus partes.
- No estará permitido cazar, maltratar o golpear la fauna.

De lo anterior, se tiene que dichas medidas preventivas no corresponden a acciones que minimicen el impacto sobre las especies bajo la categoría de protección. A través del oficio 04/1614/SGA/2021 se solicitó al promovente presentar las medidas de prevención, mitigación y compensación y/o estrategias que permitan minimizar el impacto negativo en la etapa de operación sobre las poblaciones de las especies de flora y fauna enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Al respecto, dado que a la fecha de emisión del presente resolutivo no se recibió respuesta alguna respecto a la información adicional requerida, esta autoridad procede a resolver la evaluación del proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo, advirtiendo que no se cuentan con los elementos técnicos suficientes, por lo que no se garantiza el cumplimiento de los criterios FF-2 y FF-4.

Por otra parte, se advierte que de las obras del proyecto existe un muro perimetral así como tapias entre las obras como se advierte en la siguiente imagen:



De lo anterior, se tiene que los muros perimetrales y tapias no garantizan la conectividad de la vegetación natural entre predios colindantes para la movilización de fauna silvestre, por lo que no se garantiza el cumplimiento del criterio MAE-29.

El-5.- Los asentamientos humanos y/o las actividades turísticas deberán contar con un programa integral de manejo y aprovechamiento de residuos.

El manejo de residuos de la planta se contempla dentro del programa integral de residuos del hotel.

El-8.- Se promoverá el composteo de los desechos orgánicos, para su utilización como fertilizantes orgánicos degradables en áreas verdes.

Se prevé como medida de prevención y mitigación un programa de composteo con desechos propios de la vegetación que de forma natural son generados, ya que los demás desechos orgánicos son dispuestos como residuos sólidos urbanos mismos que son recolectados por la autoridad municipal.

El-11.- Los desarrollos turísticos y/o asentamientos humanos deberán contar con infraestructura para el acopio y manejo de residuos líquidos y sólidos.

Se cuenta con un almacén temporal para los residuos generados tanto en estado líquido y sólido

Análisis de esta Unidad Administrativa: La naturaleza del proyecto es de carácter turístico, siendo la operación de un hotel con sus servicios asociados. En el Capítulo VI, el promovente propone como medida de prevención y mitigación respecto al manejo de residuos lo siguiente:

- Se deberá contar con contenedores clasificados para el depósito de los residuos sólidos generados por los trabajadores.
- Se deberá implementar un plan de manejo de residuos para su gestión y manejo integral el cual deberá estar autorizado por las autoridades competentes



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

- Se colocarán suficientes contenedores de basura con la leyenda "orgánica" e "inorgánica" a lo largo de todo el proyecto; lo cual permitirá su posterior separación de acuerdo a su naturaleza
- Los desechos orgánicos trabajadores, derivados de la preparación de alimentos en las cocinas, podrán ser utilizados para la realización de composta, la cual se empleará en el enriquecimiento de las áreas ajardinadas.
- Los residuos una vez separados serán clasificados en no peligrosos (aluminio, PET, papel, cartón) y peligrosos (pilas, envases de fertilizantes, cloro y de pinturas, aceites, entre otros) y se tratarán de entregar a empresas u organismos encargados de canalizarlos para su reciclamiento y/o disposición adecuada.
- Los residuos orgánicos e inorgánicos que no sean viables de aprovecharse, serán almacenados en bolsas de plástico y colocados en contenedores de donde serán retirados por los camiones de Servicios Públicos del Municipio de Isla Mujeres y transportados al tiradero del mismo.

Si bien las medidas corresponden a la propuesta de acopio y manejo de los residuos sólidos que se generen en el proyecto, el promovente no presentó el Programa Integral de Manejo y Aprovechamiento de Residuos Sólidos requerido a través del oficio 04/SGA/1614/2021 de fecha 22 de octubre de 2021, el cual es de carácter obligatorio de acuerdo a lo establecido en el criterio EI-5, por lo cual se contraviene dicho criterio. Asimismo se solicitó información relacionada al cumplimiento del criterio EI-8, lo cual a la fecha de emisión del presente oficio no se tiene respuesta alguna por lo que no se garantiza el cumplimiento de dicho criterio.

EI-12.- Los desarrollos turísticos y asentamientos humanos deberán contar con un sistema integral de minimización, tratamiento y disposición final de las aguas residuales in situ, de acuerdo a la normatividad de la Ley de Aguas Nacionales, su reglamento y demás normatividad aplicable vigente.	<i>El hotel donde se ubica el Proyecto cuenta con su propia Planta de Tratamiento de Aguas Residuales la cual se encuentra autorizada por la CONAGUA y operando</i>
EI-16.- Se promoverá la reutilización de aguas residuales previo cumplimiento de la normatividad vigente en materia de contaminación de aguas.	<i>Se cumple, en el capítulo de medidas de prevención y mitigación se establece la aplicación de un programa de riego con base en las reutilización de las aguas residuales previamente tratadas.</i>
EI-17.- Las plantas de tratamiento de agua servidas deberán contar con un sistema que minimice la generación de lodos y contarán con un programa operativo que considere su desactivación y disposición final.	<i>Se cumple este criterio, se cuenta con el sistema.</i>
EI-18.- Se deberá utilizar aguas tratadas para el riego de jardines y/o campos de golf. El sistema de riego, deberá estar articulado a los sistemas de tratamiento de aguas residuales.	<i>Aplica parcialmente; no se cuenta con campos de golf. Se cumple, en el capítulo de medidas de mitigación se describe el programa para la utilización de las aguas tratadas en el sistema de riego de áreas verdes.</i>

Análisis de esta Unidad Administrativa: El proyecto cuenta con una planta de tratamiento de aguas residuales de la cual la descripción presentada en el Capítulo II es la siguiente:

Construcción con cimentación de mampostería de piedra y mortero, piso de concreto, paredes de block con repello de cemento y techo de concreto. Dicha estructura se utiliza como planta de tratamiento de aguas residuales. Además, en la zona lateral adyacente a esta se encuentra un registro eléctrico con paredes laterales de concreto y techo de concreto. En esta construcción se observaron conexiones de tuberías de carga y descarga. En la zona posterior al registro se encuentra un tanque de plástico con diámetro de 3.0 metros, colocado por encima del suelo de gravilla. Cuenta con una superficie de 39.516 m2 y sus coordenadas UTM son X=453456 y Y=2231428

Sin embargo, en la MIA-P no se presentó la descripción del sistema de tratamiento de aguas residuales, únicamente se mencionó lo siguiente:

"Construcción con cimentación de mampostería de piedra y mortero, piso de concreto, paredes de block con repello de cemento y techo de concreto. Dicha estructura se utiliza como planta de tratamiento de aguas residuales. Además, en la zona lateral adyacente a esta se encuentra un registro eléctrico con paredes laterales de concreto y techo de concreto. En esta construcción se observaron conexiones de tuberías de carga y descarga. En la zona posterior al registro se encuentra un tanque de plástico con diámetro de 3.0 metros, colocado por encima del suelo de gravilla. Cuenta con una superficie de 39.516 m2 y sus coordenadas UTM son X=453456 y Y=2231428.

(...) Drenaje: Las aguas residuales generadas por la operación y mantenimiento del hotel...son canalizadas a través de una red de drenaje interno del establecimiento a la planta de tratamiento de aguas residuales para su tratamiento hasta cumplir con las condiciones necesarias para su descarga y posteriormente inyectarla al subsuelo mediante un pozo de inyección autorizado por CONAGUA en el Título de Concesión No. 12QNR150457/32ELDL13, esta planta de tratamiento se ubicada dentro de las instalaciones del hotel; y las aguas producto "salmuera" provenientes del mantenimiento del sistema de la planta de ósmosis inversa se inyectan al subsuelo a través de un pozo de rechazo autorizado en el mismo Título de Concesión."

Se desconoce el funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales, así como el nivel de tratamiento (primario, secundario, terciario), eficiencia y si la calidad del efluente cumple con la normatividad aplicable en materia de aguas tratadas. Por lo tanto, no se garantiza que la calidad del agua tratada sea óptima para el riego. Esto es relevante ya que el suelo del sitio del proyecto es de gran permeabilidad, por lo cual el acuífero se vuelve susceptible a ser contaminado debido a la rápida infiltración en el suelo y su proximidad con el agua subterránea. Además, no se tiene la certeza de que se utilicen las aguas tratadas para riego, toda vez que en el Capítulo VI no se presentan las medidas mencionadas para la utilización de



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

las aguas tratadas en el sistema de riego de áreas verdes y en el párrafo citado se menciona la inyección al subsuelo de éstas. Por otra parte, se desconoce si existe una etapa de separación de lodos, su almacenamiento y/o disposición final de los lodos y residuos generados en dicho proceso.

A través del oficio 04/1614/SGA/2021 se solicitó al promovente presentar la descripción detallada del sistema de tratamiento de aguas residuales, presentar la información que permita garantizar que el agua tratada no será una fuente de contaminación al acuífero, conforme a lo establecido en la normatividad aplicable. Presentar un cuadro comparativo de las concentraciones de los contaminantes esperados del sistema de tratamiento, en relación con lo que establece la NOM-001-SEMARNAT-1996. Asimismo, se solicitó presentar la información referente a la generación, almacenamiento y disposición de lodos y residuos derivados del tratamiento de aguas residuales, así como un programa operativo que considere su desactivación y disposición final como lo establece el criterio EI-18.

No obstante, a la fecha de emisión del presente resolutivo no se recibió respuesta alguna respecto a la información adicional requerida, por lo que esta autoridad procede a resolver la evaluación del proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo, advirtiendo que no se cuentan con los elementos técnicos suficientes para valorar que el manejo, tratamiento y disposición final de las aguas residuales así como los lodos derivados de este proceso, se realicen de acuerdo a la normatividad aplicable, por lo que no se garantiza el cumplimiento de los presentes criterios.

EI-13.-Se prohíbe la canalización del drenaje pluvial hacia el mar y cuerpos de aguas superficiales y en su caso de ser necesaria la perforación de pozos de absorción para su solución, se deberá obtener la anuencia de la SEMARNAT y la Comisión Nacional del Agua.	<i>Se cumple con el criterio, las aguas residuales producto de la operación del proyecto so dirigidas a la planta de tratamiento y posteriormente se disponen a través de un pozo de descarga ya existente autorizado por la CONAGUA.</i>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

EI-14.- Deberá estar separada la canalización drenaje pluvial del sanitario en el diseño de calles y avenidas. Además de considerar el flujo y colecta de aguas pluviales.	<i>El drenaje sanitario está canalizado directamente al sistema de tratamiento de aguas residuales de manera independiente por lo que no tiene contacto con las aguas pluviales. La naturaleza del suelo así como las áreas verdes existentes en el proyecto permiten la recarga del acuífero con la absorción de las aguas pluviales de forma natural, por lo que este criterio se cumple.</i>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MAE-14.- Complementario a los sistemas de abastecimiento de agua potable, en todas las construcciones se deberá contar con infraestructura para la captación de agua de lluvia.	<i>Se buscará la captación de agua como un mecanismo a mediano plazo para solventar las necesidades de este líquido para las actividades y necesidades de la obra en su etapa de operación. Pero se mantendrá más del 80% del predio como zona permeable.</i>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Análisis de esta Unidad Administrativa: El promovente establece en la vinculación con los criterios que el proyecto no requiere sistemas de captación pluvial toda vez que el 80% del predio es zona permeable que permite la infiltración de las aguas pluviales. Sin embargo se advierte que el desplante de las obras ocupan aproximadamente el 40% de la superficie del predio, además de que se desconoce cuáles obras son permeables. El criterio indica que las construcciones deben contar con infraestructura para la captación pluvial, sin embargo no se presentaron elementos que demuestren que el proyecto cuenta con un sistema de captación pluvial, al contrario, en el Capítulo III se menciona repetidamente que el área libre de construcciones permitirá la infiltración de agua de lluvia como se cita a continuación:

"Las aguas pluviales no necesitan ser canalizadas ya que por la naturaleza del suelo, estas son absorbidas por éste..."

(...) La naturaleza del suelo así como las áreas verdes existentes en el proyecto permiten la recarga del acuífero con la absorción de las aguas pluviales de forma natural..."

Tanto en la vinculación del presente criterio como en el Capítulo VI, se menciona la posibilidad de implementar un sistema de captación pluvial lo cual no está descrito como obra nueva en la MIA-P ni como obra existente:

"Se implementará un sistema de drenaje pluvial el cual será conducido desde la azotea y áreas publicas a una cisterna de almacenamiento, cuya agua se utilizará para abastecimiento de sistemas de riego de áreas verdes."

De lo anterior, a través del oficio 04/1614/SGA/2021 se solicitó al promovente indicar qué obras eran permeables, así como aclarar si se instalará un sistema de captación pluvial y una cisterna para su almacenamiento con sus características, superficie y ubicación en el predio. **Por lo tanto, toda vez que a la fecha de emisión del presente resolutivo no se recibió respuesta alguna respecto a la información adicional requerida, esta autoridad procede a resolver la evaluación del proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo, advirtiendo que no se cuentan con los elementos técnicos suficientes para determinar si existe infraestructura para la captación de lluvia, por lo que no se garantiza el cumplimiento de los presentes criterios.**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2456

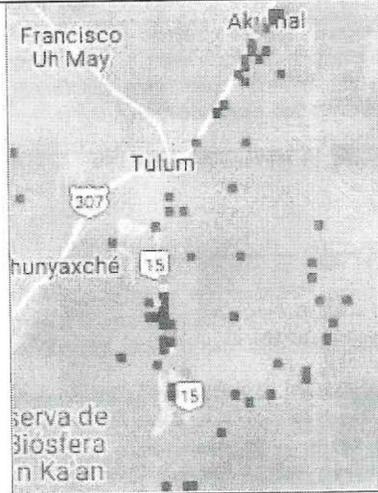
Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

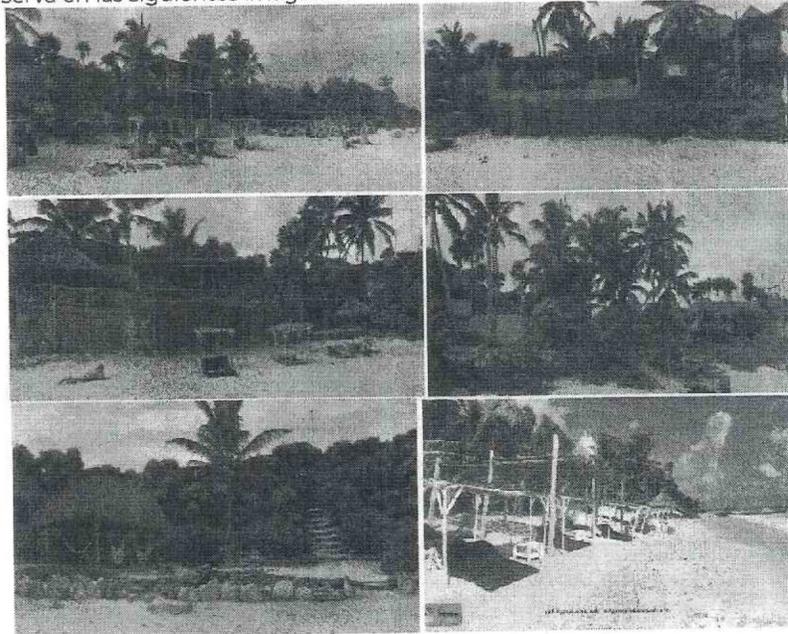
<p>El-27.- Los caminos que se construyan sobre zonas inundables deberán realizarse sobre pilotes o puentes, evitando el uso de alcantarillas, de tal forma que se conserven los flujos hidrodinámicos así como los corredores biológicos.</p>	<p>No aplica, no existen caminos en áreas de esa naturaleza ya que por la naturaleza del predio, no existen zonas inundables.</p>
<p>MAE-30.- En zonas inundables no se permite la alteración de los drenajes naturales principales.</p>	<p>El predio no cuenta con zonas inundables, adicionalmente al rededor del predio se mantienen amplias zonas con cobertura vegetal que permite la permeabilidad del mismo.</p>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: Si bien el promovente menciona en la vinculación que el predio no cuenta con zonas inundables, en la MIA-P no se presentó información técnico-científica que soporte dicha afirmación. Con el fin de asegurar el cumplimiento de los presentes criterios, se solicitó al promovente información adicional respecto a lo elementos técnicos para determinar si en el predio existen zonas inundables, así como indicar qué tipo de obra coincide con esa zona así como su proceso constructivo.</p> <p>No obstante, a la fecha de emisión del presente resolutivo no se recibió respuesta alguna respecto a la información adicional requerida, por lo que esta autoridad procede a resolver la evaluación del proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo, advirtiendo que no se cuentan con los elementos técnicos suficientes para valorar si las obras obstruyen o alteran zonas inundables, por lo que no se garantiza el cumplimiento de los presentes criterios.</p>	
<p>FF-5.- Los usos del suelo en las áreas adyacentes a las playas de anidación de tortugas estarán sujetos a autorización de impacto ambiental que demuestre la no afectación de las nidadas.</p>	<p>Se cumple mediante la presentación del presente documento.</p>
<p>FF-6.- En las playas de arribazón de tortugas sólo se permite la instalación de infraestructura fuera del área de influencia marina que será de 50 metros después de la línea de marea alta o lo que, en su caso, determinen los estudios ecológicos.</p>	<p>Se cumple, no existe infraestructura dentro de las playas donde se registra arribazón de tortugas.</p>
<p>FF-8.- La autorización de actividades en sitios de anidación de tortugas, estará sujeta al programa de manejo.</p>	<p>No aplica ya que no se llevan a cabo actividades en los sitios de anidación. Se dan otorga el apoyo a la autoridad municipal para que señalización e identificación de los nidos de tortugas para así evitar la realización de cualquier actividad en esas zonas.</p>
<p>FF-10.- En playas de arribazón de tortugas se prohíbe la iluminación directa al mar y la playa.</p>	<p>Se cumple, no existe infraestructura que proyecte una iluminación directa al mar o al área de playas.</p>
<p>FF-11.- En las áreas adyacentes a las playas de arribazón de tortugas, de requerirse iluminación artificial, ésta será ámbar, para garantizar la arribazón de las tortugas, debiendo restringirse alturas e inclinación en función de estudios específicos.</p>	<p>Se cumple, la infraestructura colindante con la zona federal marítimo terrestre cuenta con poca iluminación artificial, misma que es de color ambar para reducir al mínimo la afectación a las tortugas; adicionalmente posterior a las 22:00 horas se apaga dicha iluminación en todas las áreas colindantes con la zofemat</p>
<p>FF-13.- Se realizara la señalización de las áreas de paso y uso de las tortugas marinas durante la época de anidación y desove de la tortuga marina.</p>	<p>Se cumple, existe la señalización colocada en las zonas donde se registran los pasos para desove de las tortugas.</p>
<p>MAE-1.- En las playas sólo se permite la construcción de estructuras temporales como palapas de madera o aseleaderos.</p>	<p>Se cumple, en la zona de playa solo se encuentran instalaciones fácilmente removibles mismas que son retiradas de forma diaria.</p>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: En la vinculación de los presentes criterios, el promovente reconoce que el sitio de ubicación del proyecto es apto para la anidación de tortugas marinas, señalando señalando que se toman medidas como señalización, iluminación indirecta ámbar e instalaciones removibles con el fin de no afectar a las tortugas en el proceso de anidación. Las especies <i>Caretta caretta</i> (Tortuga caguama) y <i>Chelonya mydas</i> (Tortuga blanca o verde) y registros aislados de la especie <i>Eretmochelys imbricata</i> (Tortuga laúd) se encuentran enlistadas en la NOM 059-SEMARNAT-2010 en la categoría de riesgo "En Peligro de Extinción" (P); toda vez que las áreas de distribución o tamaño de sus poblaciones en el Territorio Nacional han disminuido drásticamente poniendo en riesgo su viabilidad biológica en todo su hábitat natural, debido a factores tales como la destrucción o modificación drástica del hábitat, aprovechamiento no sustentable, enfermedades o depredación, entre otros, e incluidas en el Apéndice I de la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES, por sus siglas en inglés) y que además la Lista Roja de la Unión Mundial de la Conservación (IUCN, por sus siglas en inglés), califica la condición de las Carey y laúd en "Peligro crítico de extinción" y de las tortugas caguama y la verde del Atlántico como "en peligro". En la siguiente imagen se observa el área de distribución de las especies de tortuga marina <i>Quelonia mydas</i>, <i>Eretmochelys imbricata</i>, <i>Caretta caretta</i> del proyecto SWOT tiene participación de la Sociedad Oceánica, Grupo de especialistas en tortugas marinas de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (IUCN), con apoyo del proyecto OBIS-SEAMAP del Laboratorio de Ecología Geoespacial Marina (MGEL)</p>	



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022



Si bien el promovedor menciona que "no se llevan a cabo actividades en los sitios de anidación" y que "en la zona de playa solo se encuentran instalaciones fácilmente removibles" se advierte que derivado del análisis espacial realizado en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SICEIA) con las coordenadas del sitio del proyecto proporcionadas en el Capítulo II, se advirtió que el polígono del proyecto colinda con la Zona Federal Marítimo Terrestre, dentro de la cual de la visualización del Google Earth, se advierten obras en la playa las cuales no están descritas en el Capítulo II, como se observa en las siguientes imágenes:



Se advierte que las obras son permanentes (obra civil) y temporales, al carecer de información acerca de las mismas, no se garantiza que estas estén fuera del área de influencia marina, es decir, 50 metros después de la línea de marea alta, que no interfieren con el proceso de arribazón y anidación de tortugas marinas y que no exista iluminación directa hacia la playa. Al respecto, a través del oficio 04/SGA/1614/2021 de fecha 22 de octubre de 2021 se solicitó al promovedor lo siguiente:

a) Describir cada una de las obras que se encuentran en la Zona Federal Marítimo Terrestre y terrenos ganados al mar, incluyéndolas como parte del proyecto en la tabla de obras y superficies del Capítulo II.

¹ Ámbito de distribución y sitio de anidación de las especies *Quelonia mydas*, *Eretmochelys imbricata*, *Caretta caretta* y colonias de nidificación de varias especies (representado en un círculo) y movimientos migratorios identificados de la Tortuga Carey (representados en un cuadro) (<http://seamap.env.duke.edu/swot>)



2156

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

- b) Presentar la vinculación con la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012 Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de febrero del 2013, así como las medidas preventivas, de mitigación y/o compensación para el manejo de las tortugas.
- c) Presentar el plano topográfico donde se muestre la distancia de las obras con respecto a la línea de marea alta.
- d) Presentar el Estudio Ecológico respectivo para determinar las áreas de anidación (criterio FF-6) y el Programa de Manejo de Tortugas (FF-8), así como aportar los elementos técnicos necesarios para determinar el cumplimiento de los mismos.
- e) Comprobar que las obras construidas e instalaciones en la playa sean concordantes con el criterio TU-17.

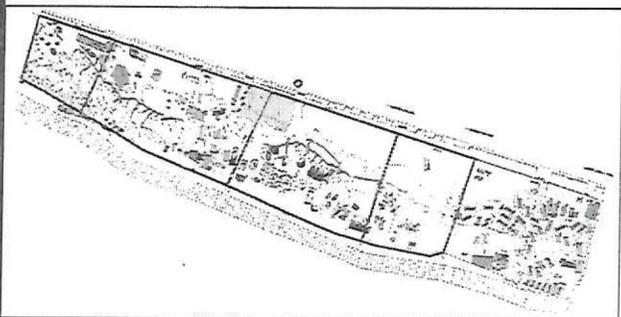
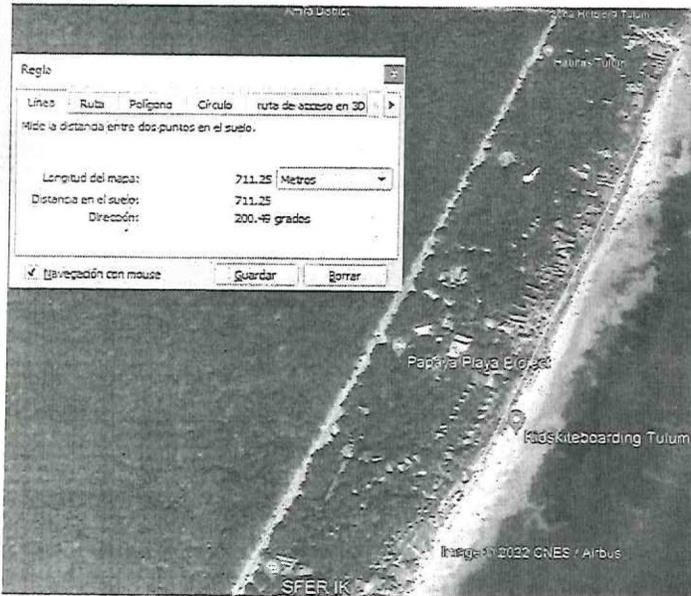
No obstante, a la fecha de emisión del presente resolutivo no se recibió respuesta alguna respecto a la información adicional requerida, por lo que esta autoridad procede a resolver la evaluación del proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo, advirtiendo que no se cuentan con los elementos técnicos suficientes para valorar el cumplimiento de los presentes criterios.

De lo anterior, toda vez que el sitio del proyecto se encuentra en una zona potencial de anidación de tortugas, no se garantiza que las obras no afecten de las nidadas de tortugas marinas, no se garantiza que la infraestructura esté fuera del área de influencia marina (50 metros después de la línea de marea alta), no se garantiza que la iluminación y señalización sea como se indica en los criterios, ni se cuenta con los elementos para determinar si las estructuras existentes en la playa son únicamente de carácter temporal, por lo que **no se garantiza el cumplimiento de los presentes criterios.**

TU-17.- La construcción de hoteles e infraestructura asociada ocupará como máximo el 10% del frente de playa del predio que se pretenda desarrollar.

Se cumple, ya que el proyecto se encuentra construido y no se contempla nuevas obras que ocupen el frente de playa.

Análisis de esta Unidad Administrativa: En la vinculación del presente criterio el promovente establece que se da cumplimiento al presente criterio, sin embargo, derivado de la visualización de las coordenadas del Capítulo II en Google Earth Pro, se advierte que el predio cuenta con un frente de playa de aproximadamente 700 metros como se observa en la siguiente imagen:



Al respecto, se observa que el desplante de las obras se encuentran a lo largo del frente de playa, esto soportado con el plano de conjunto anexo donde se advierte que las obras se desarrollan en toda la línea paralela a la costa, ocupando más del 10% del frente de playa, contraviniendo lo establecido en el presente criterio.

FF-9.- Se prohíbe alterar las dunas y playas en áreas de arribazón de tortugas.

Se cumple, el proyecto ya se encuentra construido y operando, por lo que no se llevan a cabo obras o actividades que alteren las dunas y playa donde arriban las tortugas.

MAE-7.- No se permite la infraestructura recreativa y de servicios en el cordón de las dunas frontal.

No aplica, no se contempla este tipo de actividades en el proyecto.

MAE-8.- La construcción de edificaciones podrá llevarse a cabo después del cordón de dunas, a una distancia no menor

No aplica, el proyecto ya se encuentra construido y operando por lo que no se prevén nuevas



2456

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

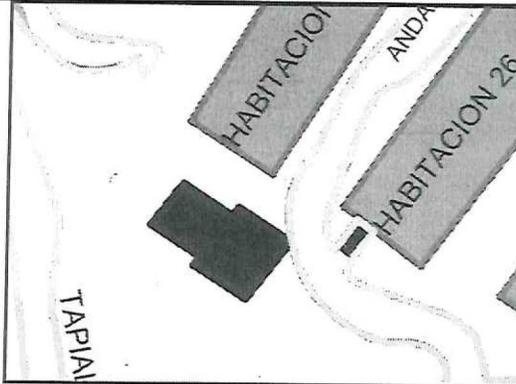
de 40 m de la Zona Federal y en altura máxima de 6 m.	construcciones en las áreas cercanas a la zona federal marítimo terrestre.
MAE-9.- No deberán realizarse nuevos caminos sobre dunas.	No aplica, el proyecto ya se encuentra construido y operando; no se llevaron este tipo de actividades para la construcción del proyecto. No se prevé la realización de obras adicionales.
MAE-10.- Solo se permite la construcción de accesos peatonales elevados y transversales sobre las dunas.	No aplica, no se construirá este tipo de infraestructura.
MAE-11.- No se permite la remoción de la vegetación natural en el cordón de las dunas, ni la modificación de éstas.	No aplica, el proyecto ya se encuentra construido y operando; no se llevaron este tipo de actividades para la construcción del proyecto. No se prevé la realización de obras adicionales.
TU-15.- Las edificaciones no deberán rebasar la altura promedio de la vegetación arbórea del corredor que es de 12.0 m.	Se cumple ya que ninguna de las obras que conforman el proyecto exceden del máximo establecido por este criterio.
Análisis de esta Unidad Administrativa: A través del oficio 04/SGA/1614/2021 de fecha 22 de octubre de 2021 se solicitó al promovente presentar los elementos técnicos que permitieran distinguir si las obras existentes cumplen con los parámetros establecidos en los criterios con el fin de no alterar las dunas ni fragmentar la vegetación asociada a éstas. Al respecto, a la fecha de emisión del presente resolutivo no se recibió respuesta alguna respecto a la información adicional requerida, por lo que esta autoridad procede a resolver la evaluación del proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo. De la información presentada en la MIA-P, se advierte que no se proporcionaron elementos que permitan distinguir si las obras respetan el cordón de dunas frontal de playa, así como que se encuentren a una distancia mayor de 40 metros de la Zona Federal. Asimismo, se desconoce la altura de las obras ya que no se presentaron planos de los corte que permitan advertir las dimensiones de cada una, ni se tiene información si los caminos y accesos están sobre las dunas ni si son elevados y transversales. De lo anterior, no se garantiza que las dunas no hayan sido alteradas en la construcción e instalación de obras fijas y semifijas para el desarrollo del proyecto. En consecuencia, <u>no se garantiza el cumplimiento de los criterios en comento.</u>	
MAE-17.- Se deberá mantener o en su caso restaurar la vegetación de la zona federal y cuerpos de agua.	Se mantiene la vegetación existente en la zona federal marítimo terrestre. Respecto del cenote como único cuerpo de agua existente dentro del polígono colindante, se cumple el criterio toda vez que la vegetación circundante se ha respetado.
MAE-24.- No se permite modificar o alterar física y/o escénicamente do linas, cenotes y cavernas.	No aplica ya que el proyecto ya se encuentra construido y operando y no se prevé las realización de obras adicionales.
MAE-25.- No se permitirá el dragado, relleno, excavaciones, ampliación de los cenotes y la remoción de la vegetación, salvo en caso de rescate, previo estudio de impacto ambiental	No aplica, el proyecto ya se encuentra construido y operando; no se llevaron este tipo de actividades para la construcción del proyecto. No se prevé la realización de obras adicionales.
MAE-26.- Se prohíbe el desmonte, despalme o modificaciones a la topografía en un radio de 50 m. alrededor de los cenotes, dolinas y/o cavernas.	No aplica, el proyecto ya se encuentra construido y operando; no se llevaron este tipo de actividades para la construcción del proyecto. No se prevé la realización de obras adicionales.
MAE-27.- La utilización de cavernas y cenotes estará sujeta a una evaluación de impacto ambiental y estudios ecológicos que permitan generar medidas que garanticen el mantenimiento de la biodiversidad; promoviendo además la autorización para su uso ante la Comisión Nacional del Agua	No existen este tipo de ecosistemas en el predio por lo que no se contempla este tipo de actividades en el proyecto, debido a la naturaleza del mismo.
MAE-47.- El aprovechamiento de los cuerpos de agua se deberá justificar con estudios geohidrológicos aprobados por la Comisión Nacional del Agua.	Se cumple ya que se cuenta con el título de concesión expedido por la Comisión Nacional del Agua para el aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo mismo que se encuentra vigente
Análisis de esta Unidad Administrativa: En el apartado 2.1.9 Usos de los cuerpos de Agua se menciona que dentro del predio existe un cenote, como se cita a continuación:	
2.1.9 Usos de los cuerpos de Agua (...) También se encuentra un cenote el cual cuenta con autorización en el Título de Concesión No. 12QNR150457/32ELDL13 por parte de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) para su aprovechamiento.	



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022



Extracto del plano de conjunto donde se advierte el deck cenote.

Al respecto, en la vinculación del criterio MAE-27 en referencia a los cenotes y cavernas se menciona que no existen ecosistemas de ese tipo, lo que es incongruente. Además, en el plano de conjunto de las obras se menciona la existencia de un "deck cenote" de 15.933 m² el cual no está indicado en las obras del Capítulo II. Por otra parte, no se cuentan con los elementos suficientes para determinar si se mantiene la vegetación perimetral del cenote en un radio de 50 metros o si este está escénicamente modificado. Por lo que no se presentaron evidencias que permitan identificar que el cenote no se encuentra físicamente alterado, que la vegetación circundante se mantiene, que existen medidas que garanticen el mantenimiento de la biodiversidad y si se requiere la restauración de la vegetación perimetral, en concordancia con los presentes criterios. Dado que dicha información fue requerida a través del oficio 04/SGA/1614/2021 de fecha 22 de octubre de 2021, y que el promovente no presentó respuesta alguna, **esta autoridad procede a resolver la evaluación del proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo, advirtiendo que no se cuentan con los elementos técnicos suficientes para valorar el cumplimiento de los presentes criterios.**

TU-3.- Se podrán llevar a cabo desarrollos turísticos con una densidad neta de hasta 30 cuartos/ha. en el área de desmonte permitida.

No aplica, el proyecto se refiere a una planta desaladora, por lo que no requiere densidad de cuartos.

Tu-45.- Se consideran como equivalentes: Una villa a 2.5 cuartos de hotel.

Un departamento, estudio o llave hotelera a 2.0 cuartos de hotel.

Un cuarto de clínica hotel a 2.0 cuartos de hotel.

Un camper sencillo y cuarto de motel a 2.0 cuartos de hotel.

Un cuarto de motel a 1 cuarto de hotel. Una Junior suite a 1.5 cuarto de hotel. Una suite a 2 cuartos de hotel.

Se define como cuarto hotelero tipo al espacio de alojamiento destinado a la operación de renta por noche, cuyos espacios permiten brindar al huésped servicios sanitarios, área dormitorio para dos personas, guarda de equipaje y área de estar; no incluirá locales para preparación o almacenamiento de alimentos y bebidas. La cuantificación del total de cuartos turísticos incluye las habitaciones necesarias del personal de servicio, sin que esto incremente su número total.

Se cumple, ya que vinculando esta disposición con los usos establecidos dentro del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulum 2006- 2030, en base a las equivalencias establecidas entre ambos instrumentos el proyecto cumple con la densidad permitida.

Análisis de esta Unidad Administrativa: En el Capítulo II de la MIA-P, el promovente manifestó que el proyecto cuenta con 138 habitaciones, de las cuales 129 serán objeto de evaluación en el presente procedimiento, como se cita a continuación:

El Hotel Papaya Playa Project cuenta con 138 habitaciones distribuidas en cuatro secciones: Habitaciones, Casas, Casitas y Cabañas, sin embargo para efectos del presente documento técnico y por las razones que más adelante se indicarán, sólo será sometida a evaluación la operación de 129 habitaciones... El desarrollo turístico objeto de este estudio abarca una superficie de aprovechamiento de 32,112.144 metros cuadrados sobre los cual se distribuyen 129 habitaciones distribuidas entre Habitaciones, Casas, Casitas y Cabañas, que albergan hasta 270 huéspedes de manera simultánea, así como centros de consumo, descanso y esparcimiento.

Considerando la tabla de las obras del proyecto presentada en el Capítulo II, esta Unidad Administrativa contabilizó 42 Villas = 105 cuartos de hotel, 38 habitaciones y 6 casas de las cuales algunas se describe que cuentan con 10 habitaciones. Considerando que la superficie sometida a evaluación es de 81,022.867 m² esto equivale a 8.10 ha, por lo que el proyecto tiene permitida una densidad de 243 cuartos de hotel dentro del área de desmonte permitida, que en la UGA 3 únicamente se permite el desmonte del 15% del predio, lo cual en el análisis del criterio MAE-21 se determinó que el proyecto no cumple con dicho porcentaje. Además, dado que el promovente no presentó el cálculo detallado de cómo se da cumplimiento a los



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

presentes criterios, toda vez que esto se requirió a través del oficio 04/SGA/1614/2021, esta autoridad determina que **no se cuentan con los elementos técnicos suficientes para valorar el cumplimiento de los presentes criterios.**

TU-21.- En los casos en que las zonas aptas para el turismo colinden con alguna área natural protegida, deberán establecerse zonas de amortiguamiento entre ambas, a partir del límite del área natural protegida hacia la zona de aprovechamiento.

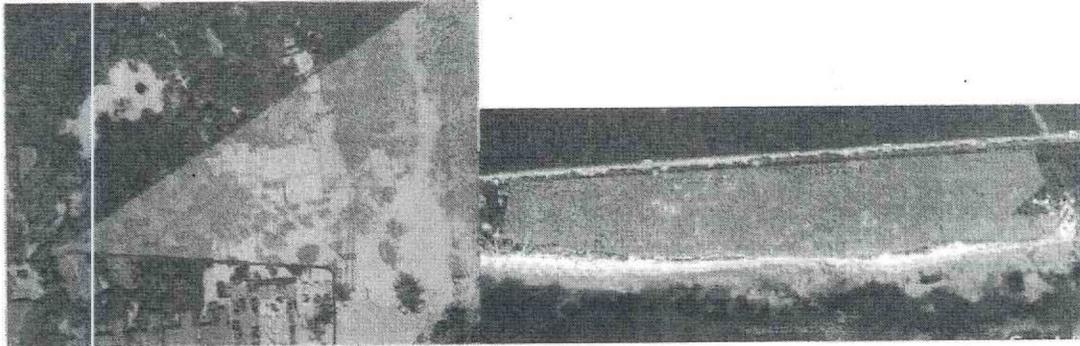
No aplica, el polígono donde se localiza el proyecto no colinda con zonas protegidas. Con independencia de lo anterior, existe vegetación natural en los límites del polígono que colindan con predio vecinos, la cual funciona como zona de amortiguamiento.

Análisis de esta Unidad Administrativa: Derivado del análisis espacial realizado en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA) con las coordenadas del sitio del proyecto proporcionadas en el Capítulo II, se advirtió que el polígono del proyecto colinda parcialmente con el Área Natural Protegida Parque Nacional Tulum decretado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de abril de 1981, en donde inciden 1,315.966 m² del predio, como se muestra en la siguiente imagen:



Visualización en la plataforma del SIGEIA del predio (<https://mapas.semarnat.gob.mx/sigeia/#/sigeia>, Datos del mapa ©2021 INEGI imágenes ©2021 Maxar Technologies).

A través de oficio 04/SGA/1065/2021 de fecha 12 de julio de 2021 se previno al promovente para presentar el pago correspondiente a la **TABLA B** conforme la fracción II del Artículo 194-H de la **LFD**. En respuesta a dicho oficio, el promovente presentó el desistimiento de la evaluación de una parte del predio con una superficie de **1,315.966 m²** la cual se encuentra dentro del ANP Parque Nacional Tulum decretado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de abril de 1981. El polígono que se extrae de la evaluación se presenta en la siguiente imagen:



Por lo que la superficie sometida a evaluación corresponde a **81,022.867 m²**. No obstante, se advierte que las obras del proyecto aún se encuentran dentro del área circundante al polígono del ANP, por lo que a través del oficio 04/SGA/1614/2021 se solicitó al promovente presentar de qué manera daría cumplimiento al presente criterio que determina establecer una zona de amortiguamiento entre el límite del área natural protegida hacia la zona de aprovechamiento. Derivado de que el promovente no presentó respuesta alguna al requerimiento, esta autoridad procede a resolver la evaluación del proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo, advirtiendo que no se establece una zona de amortiguamiento entre el polígono de ANP y las obras y actividades turísticas que se pretenden desarrollar en el proyecto, por lo que **se contraviene el presente criterio.**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

De acuerdo con el análisis presentado, esta Unidad Administrativa advierte que las obras y actividades del proyecto **no garantizan el cumplimiento de los criterios C-13, C-14, FF-2, FF-5, FF-6, FF-8, FF-9, FF-10, FF-11, FF-13, FF-34, MAE-1, MAE-7, MAE-8, MAE-9, MAE-10, MAE-11, MAE-14, MAE-17, MAE-24, MAE-25, MAE-26, MAE-27, MAE-29, MAE-47, TU-3, TU-15, TU-22, TU-45, EI-8, EI-12, EI-13, EI-14, EI-16, EI-17, EI-18, EI-27, y se contravienen los criterios MAE-21, C-1, EI-5, TU-17 y TU-21 del DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL DE LA REGIÓN DENOMINADA CORREDOR CANCÚN-TULUM, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2001.**

Regulación ambiental de los asentamientos humanos

C. PROGRAMA DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006 – 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 09 de abril de 2008 (PDU).

En conformidad con el **PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030**, se tiene que el predio del proyecto se localiza en la zonificación identificada con clave **"TR1"**, y uso de suelo **"Turístico Residencial de Densidad Media"**. Los parámetros para la zonificación TR2 es la correspondiente:

Conceptos	Densidad		Lote tipo		coeficientes de aprovechamiento		Alturas		Estacionamiento		Restricciones (metros lineales)					
	Habitantes por hectárea	Unidades por hectárea	Cuartos por hectárea	Superficie mínima por una (m ²)	Fronte mínimo del lote (m)	Coefficiente de ocupación del suelo	Coefficiente de utilización del suelo	Metros	Niveles (pisos)	Cajones por unidad	% de frente jardinerado	Frontal	Lateral	Posterior	Vía pública	Zona Federal Marítimo Terrestre (mts)
TR1	45	11	20	5,000	15	0.40	0.50	12	3	RC	80	10	5	10	6	50*
TR2	65	24	30	5,000	15	0.40	0.50	12	3	RC	80	10	5	10	6	—
TH-1	—	—	2.5	75,000	50	0.15	0.30	9	2	RC	80	10	5	10	6	—
TH-2	—	—	5	75,000	50	0.15	0.30	9	2	RC	80	10	5	10	6	—
TH-3	—	—	10	5,000	50	0.25	0.50	9	2	RC	80	10	5	10	6	50*
TH-4	—	—	15	5,000	50	0.25	0.50	9	2	RC	80	10	5	10	6	—
TH-4*	—	—	20	5,000	50	0.25	0.75	9	2	RC	80	10	5	10	6	—
TH-5	—	—	25	5,000	50	0.25	0.75	9	2	RC	80	10	5	10	6	—
TH-5	—	—	40	5,000	50	0.25	0.75	12	3	RC	80	10	5	10	6	—

Banda perimetral de 2 (dos metros máximo)
Restricciones frontal, lateral y posterior con el 100% de área forestada (conservación de vegetación endémica)
Áreas de estacionamiento, senderos y caminos 100% permeables
Se aplicaran los criterios establecidos de acuerdo a las condiciones ambientales. Véase normatividad ambiental
Cada fraccionamiento deberá considerar los porcentajes de cesión obligatorios de acuerdo a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo y los cajones de estacionamientos de acuerdo al Reglamento de Construcción vigente.
* 50 metros a partir del límite de la Zona Federal Marítimo Terrestre o la que se determine por el Estudio del Perfil Topográfico de la duna en la cual se podrá edificar 20 metros detrás de ésta.

Respecto al presente instrumento, el promovente presentó la siguiente vinculación:

Lineamientos	Análisis
1. La densidad máxima será de 20, 25 y 30 cuartos por hectárea respectivamente, entendiéndose por cuarto una unidad de alojamiento estándar con una o dos camas y baño; o una unidad de alojamiento tipo suite con una o dos camas y baño mas estancia-comedor y baño. El número de unidades de alojamiento tipo suite para efectos de cálculo de densidad	El proyecto se encuentra ajustado al presente lineamiento ya que se encuentra construido en un polígono de 82,338.833 metros cuadrados; conforme a los parámetros establecidos, se permite en dicha superficie la construcción de 200 cuartos. Conforme a lo circunstanciado en el acta de inspección levantada



2456

Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo

Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

no podrá ser mayor al 30 por ciento del total de cuartos en el predio.	por la PROFEPA, dentro de esa superficie se cuentan 129 cuartos divididos en 4 secciones, por lo que no se rebase la densidad permitida.
2. La superficie mínima del lote será de 5,000 (cinco mil metros cuadrados), sin que pueda dividirse en fracciones menores.	El proyecto cumple con este lineamiento; los lotes que conforman el polígono del proyecto miden individualmente más de 5,000 metros cuadrados y en forma conjunta tenemos un polígono sometido a evaluación de 82,338.833 metros cuadrados.
3. El frente mínimo del lote a la vía pública, a áreas comunes o a la Zona Federal Marítimo Terrestre será de 15 metros lineales.	El proyecto cumple con el lineamiento; se cuenta con un frente de 718 metros lineales colindantes con la carretera Tulum-Boca Paila. Del lado de la zona federal marítimo terrestre se cuenta con un frente de 640 metros lineales.
4. El coeficiente de ocupación del suelo (COS) no será mayor de 0.40 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 40 por ciento de la superficie total del lote.	El proyecto cumple con el lineamiento; la superficie edificable existente es de 32,112.144 metros cuadrados de superficie construida sobre una superficie de 82,338.833 metros cuadrados, lo cual no rebase el 40% de la superficie total del polígono donde se encuentra el proyecto.
5. El coeficiente de utilización del suelo (CUS) no deberá ser superior a 0.80 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 80 por ciento de la superficie total del lote.	El lineamiento se cumple; el total de la superficie construida no excede el 80% del total del polígono donde se encuentra el proyecto.
6. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; no debiendo exceder de tres niveles ni de 12 metros de altura exceptuando los casos de palapas o elementos artísticos o escultóricos en los edificios los cuales no podrán rebasar los 13.5 metros de altura. Para determinar la altura, esta se considerará a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública referenciado al paramento edificado de mayor altura hasta el nivel de cumbrera en techos inclinados o al pretil de azotea en techos planos. En el caso de los terrenos costeros con uso de suelo TRI, queda prohibida cualquier edificación permanente a 50 metros a partir del límite de la Zona Federal Marítimo Terrestre o la que se determine por el estudio del Perfil Topográfico de la duna en la cual se podrá edificar 20 metros detrás de ésta; con el fin de salvaguardar la duna costera e impedir cualquier modificación que compita u obstruya la visualidad de la Zona Arqueológica de Tulum.	El lineamiento se cumple; ninguna de las construcciones existentes excede los niveles y/o la altura establecida en el Programa. Asimismo, no se prevén nuevas construcciones.
7. Respecto a los estacionamientos en las áreas destinadas a usos turísticos se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima equivalente en cajones de estacionamiento al 30% del número de cuartos en el predio para los primeros 30, el excedente se proveerá a razón de un estacionamiento por cada diez cuartos; para los usos habitacionales se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil, ó en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia no mayor a 80 metros.	El lineamiento se cumple; al interior del proyecto se cuenta con un área de estacionamiento el cual tiene una capacidad de 15 cajones. Por fuera de la barda perimetral pero dentro aún de los límites de la propiedad, se cuenta con espacio de estacionamiento con capacidad para 40 cajones, con lo que se garantiza que se cumple con el porcentaje mínimo aquí establecido.
8. Las restricciones mínimas se han establecido de la siguiente manera: frontal de 6 metros; 5 metros lateral; 6 metros posterior y 6 metros a la vía pública con conservación de vegetación nativa y 100% de materiales permeables en su caso. Las bardas perimetrales no deberán tener una altura mayor a 2 metros.	El lineamiento se cumple; el polígono del predio del proyecto tiene las restricciones mínimas; en los linderos que colindan con la vialidad se conserva la vegetación nativa y el suelo es natural lo que garantiza la permeabilidad. La barda perimetral existente cumple con la altura máxima permitida.
9. En las áreas de restricción por colindancia con la vía pública	El lineamiento no es aplicable, no fuero construidos



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

podrán construirse elementos como palapas o pérgolas, máximo de un nivel de altura y respetando siempre el mínimo de área verde indicada a conservar.	elementos como palapas o pérgolas en la colindancia con la vía pública.
10. Los usos comerciales y servicios permitidos en zonificación TR1b, TR1 y TR2 corresponderán a aquellos de bajo impacto de apoyo a las actividades habitacionales y turísticas; serán compatibles aquellos que se vinculen con usos habitacionales de baja densidad por lo cual los usos comerciales deberán de ser compatibles y será obligatorio las áreas de estacionamientos para estos usos y servicios independientemente de los requeridos para los usos habitacionales y turísticos.	El lineamiento se cumple; el proyecto es un hotel con servicios incluidos como restaurant, bar, cafetería, tienda de artesanías, boutique y masajes, los cuales se encuentran permitidos conforma a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Programa de Desarrollo Urbano.

Al respecto, en respuesta al oficio de prevención 04/SGA/1065/2021 de fecha 12 de julio de 2021, el promovente presentó el desistimiento de la evaluación de la superficie de 1,315.966 m², por lo que el polígono en evaluación actual comprende una superficie de 81,022.867 m². De lo anterior, se advierte que los cálculos manifestados en la MIA-P del cumplimiento de los parámetros del PDU serían diferentes, por lo que a través del oficio 04/SGA/1614/2021 de fecha 22 de octubre de 2021 se solicitó lo siguiente:

a) Presentar nuevamente el cálculo de los parámetros establecidos para el uso de suelo TR1, indicando no solamente si se cumple o no, si no los cálculos y la justificación detallada de cómo se da cumplimiento a cada uno.

En virtud de lo anterior, y dado que dicha información no fue presentada por el promovente, esta Unidad Administrativa procede a resolver el proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo, advirtiendo que no se cuenta con los elementos técnicos suficientes para valorar el cumplimiento de los parámetros establecidos en el PDU.

Normas Oficiales Mexicanas

D. 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

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.

En el sitio del proyecto el **promovente** identificó las siguientes especies sujetas a alguna categoría de riesgo conforme la **NOM-059-SEMARNAT-2010**:

Nombre común	Nombre científico	Categoría de riesgo NOM-059-SEMARNAT-2010
Palma nacax	<i>Coccothrinax readii</i>	Amenazada (A)
Palma chit	<i>Thrinax radiata</i>	Amenazada (A)
Iguana rayada	<i>Ctenosaura similis</i>	Amenazada (A)

Asimismo, se tiene que las medidas propuestas por el promovente en el Capítulo VI para la flora y fauna consisten en:

- Actividades de educación ambiental con la finalidad de proteger las especies de fauna que pudieran encontrarse dentro del predio.



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

- Se sugiere que los jardines sean podados frecuentemente para mantener un aspecto de limpieza y orden en las áreas verdes.
- Se recomienda que los residuos vegetales producto de las podas de especies nativas se acumulen en un área exterior en donde se traten adecuadamente para convertirlos en composta y utilizar esta para fertilizar las mismas áreas.
- Se sugiere que en caso de que se presenten problemas de plaga, estas se traten con pesticidas ligeramente tóxicos en pequeñas concentraciones y en los casos en los que sea posible, se prueben algunas técnicas de control biológico.
- Difusión de material visual a huéspedes y colaboradores sobre tortugas marinas, específicamente en el área de desove de estas.
- Limpieza constante de las instalaciones y áreas verdes para evitar la proliferación de la fauna nociva.
- No se permitirá la introducción de fauna tóxica.
- Deberán conservarse las áreas ajardinadas, así como las especies animales que pudieran encontrarse en el sitio del proyecto, por ejemplo las iguanas.
- Ningún ejemplar podrá ser extraído, así como ninguna de sus partes.
- No estará permitido cazar, maltratar o golpear la fauna.

De lo anterior, se tiene que dichas medidas preventivas no corresponden a acciones que minimicen el impacto sobre las especies bajo la categoría de protección. A través del oficio 04/1614/SGA/2021 se solicitó al promovente presentar las medidas de prevención, mitigación y compensación y/o estrategias que permitan minimizar el impacto negativo en la etapa de operación sobre las poblaciones de las especies de flora y fauna enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Al respecto, dado que a la fecha de emisión del presente resolutivo no se recibió respuesta alguna respecto a la información adicional requerida, esta autoridad procede a resolver la evaluación del proyecto con la información con la que se cuenta en el expediente administrativo, advirtiendo que no se cuentan con los elementos técnicos suficientes, por lo que no se promueven acciones de protección y recuperación de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

6. OBSERVACIONES DE LAS NOTIFICACIONES Y OPINIONES.

VII. Que la **PROFEPA** en su escrito referido en el **RESULTANDO XIV** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

"Hago referencia a su oficio citado al rubro, mediante el cual solicita de la manera más atenta informar sobre la existencia de procedimientos administrativos del proyecto denominado **"PAPAYA PLAYA PROJECT"**, con pretendida ubicación en los **lotes 102 (parcialmente), 103, 104, 105 y 106 de la Reserva Territorial del Instituto del Patrimonio Estatal (IPAE) dentro de la Zona Hotelera del Municipio de Tulum, a la altura del kilómetro 4.5 de la Carretera Tulum-Boca Paila, Región 001, supermanzana 06, manzana 01, Municipio de Tulum, promovido por el C. RUFINO AGUSTIN TZAB PALOMO, en su carácter de apoderado legal de PAPAYA PLAYA S. DE R.L. DE C.V.**

Por lo anterior, me permito informar que, tras la búsqueda exhaustiva en el acervo documental de esta Delegación, se encontraron los procedimientos administrativos los cuales se relacionan a continuación:

- **PFFPA/29.3/2C.27.5/0024-21** en materia **IMPACTO AMBIENTAL**, instaurado a **PAPAYA PLAYA S. DE R.L. DE C.V.** siendo su estatus jurídico **Totalmente concluido**.
- **PFFPA/29.3/2C.27.4/0004-21** en materia de **ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE**, instaurado a **PAPAYA PLAYA S. DE R.L. DE C.V.** siendo su estatus jurídico **Resuelto con sanción**.
- **PFFPA/29.3/2C.27.5/0003-18** en materia **IMPACTO AMBIENTAL**, instaurado a **PAPAYA PLAYA S. DE R.L. DE C.V.** siendo su estatus jurídico **Resuelto con sanción**, cuenta con el cumplimiento parcial a las medidas correctivas dictadas en la Resolución administrativa.

Comentario por parte de esta Delegación Federal: Al respecto esta Unidad Administrativa consideró e integró los comentarios emitidos por la PROFEPA, en el expediente técnico administrativo instaurado para el proyecto.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

7. ANÁLISIS TÉCNICO.

VIII. 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 Delegación Federal procedió a realizar el siguiente análisis técnico:

Impactos ambientales

IX. Que la fracción V del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P**, la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales. Derivado de lo anterior, se tiene lo siguiente:

EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

5.2 DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS GENERADOS

Identificadas las actividades relevantes del proyecto, así como los componentes y factores ambientales y socioeconómicos susceptibles de ser afectados, se elaboró la matriz de Leopold de identificación de interacciones ambientales.

Tabla 1 Matriz de Leopold de Interacción de Impactos para la operación del hotel Papaya Playa Project

		Etapas del proyecto		Operación y mantenimiento				
		Factores Medio Ambientales		Operación de Infraestructura	Presencia de habitantes y huéspedes	Mantenimiento de las instalaciones	Contratación del personal	
Físico Químicos	Calidad del aire	Partículas suspendidas						
		Emisiones a la atmósfera			X			
	Calidad del suelo	Cambio de morfología						
		Características fisicoquímicas						
	Calidad del agua subterránea	Infiltraciones	X					
		Fugas o derrames			X			
	Disponibilidad de agua	Consumo humano	X	X				
	Generación de ruido	Ruido	X		X			
Vegetación	Abundancia			X				
Fauna	Abundancia			X				
		Etapas del proyecto		Operación y mantenimiento				
		Factores Medio Ambientales		Operación de Infraestructura	Presencia de habitantes y huéspedes	Mantenimiento de las instalaciones	Contratación del personal	
Abióticos	Paisaje	Calidad del paisaje						
	Calidad sanitaria del ambiente	Residuos sólidos	X	X	X			
		Residuos líquidos	X		X			
Residuos peligrosos		X		X				
Sociales	Socioeconómicos	Empleo	X				X	
		Infraestructura y servicios			X		X	
		Calidad de vida	X				X	



2456



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

5.3 EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS GENERADOS

Ya identificados los principales impactos cualitativos socio-ambientales que se pueden generar durante la etapa de operación, se procede a la evaluación cuantitativa de la misma.

Se calificarán los impactos tomando los valores señalados en el apartado 5.1.1 Criterios para la evaluación de los impactos, se les asignará un valor a los impactos identificados en el proyecto, posteriormente se adicionan los valores para cada impacto según los siguientes criterios:

1. Valor menor o igual a 25 se clasifica como COMPATIBLE (CO).
2. Valor mayor a 25 y menor o igual a 50 se clasifica como MODERADO (M).
3. Valor mayor a 50 y menor o igual que 75 se clasifica como SEVERO (S).
4. Valor mayor a 75 se clasifica como CRÍTICO (C).

A continuación se presenta una matriz evaluando los impactos generados durante la etapa de operación y mantenimiento del Sistema de Tratamiento de Agua por Ósmosis Inversa mediante las valoraciones numéricas.

	Descripción	CI	I	EX	SI	PE	EF	MO	AC	MC	RV	PR	RESULTADO
Calidad del aire	Se generarán emisiones a la atmósfera tales como gases de combustión y vapores.	-1	1	2	0	2	0	2	1	2	1	1	-16
Calidad del suelo	Modificaciones al relieve y la morfología.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Se consideran las afectaciones de los lixiviados, residuos sólidos y fisiológicos que generarán los trabajadores.	-1	1	1	1	1	0	4	1	1	1	1	-15
Calidad del agua	Posible afectación por la generación de fugas o derrames de combustibles.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Se consideran las afectaciones de los lixiviados, residuos sólidos y fisiológicos que generarán los trabajadores.	-1	2	2	1	1	0	4	1	1	1	1	-20
Generación de ruido	Durante la operación de la maquinaria se generarán ondas sonoras.	-1	1	2	1	1	1	4	1	1	1	2	-19



2/5R

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Descripción		CI	I	EX	SI	PE	EF	MO	AC	MC	RV	PR	RESULTADO
Disponibilidad de agua	Abastecimiento de agua para consumo de los trabajadores	+1	4	4	2	2	1	8	1	2	2	4	50
Vegetación	Disminuirá la abundancia de vegetación debido a la remoción de la cubierta vegetal.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fauna	Las actividades del proyecto ocasionarán que la fauna se refugie y emigre hacia áreas aledañas.	-1	1	1	1	4	0	1	1	4	4	2	-22
Paisaje	Crearé un paisaje modificado que cambia la calidad visual de la zona.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calidad ambiental del ambiente	Se generarán residuos sólidos tanto de las actividades como de los trabajadores.	-1	1	1	1	1	1	8	1	1	1	2	-21
	Se generarán residuos líquidos tanto de las actividades como de los trabajadores.	-1	1	1	1	1	1	8	1	1	1	2	-21
	Se generarán residuos peligrosos de las actividades.	-1	1	1	1	1	1	8	1	1	1	2	-21
Descripción		CI	I	EX	SI	PE	EF	MO	AC	MC	RV	PR	RESULTADO
Empleo	Se necesitará mano de obra durante la operación del proyecto.	1	8	4	2	4	1	4	1	2	4	1	51
Infraestructura y servicios	Durante algunas etapas se requerirán servicios de empresas especializadas en el manejo y transporte de residuos no peligrosos.	1	4	4	1	2	2	4	1	1	1	1	33
	Durante esta etapa se requerirán servicios de empresas especializadas en el manejo y transporte de residuos peligrosos.	1	4	4	1	2	2	4	1	1	1	1	33
Calidad de vida	Ganancias económicas por los empleos temporales y permanentes de los trabajadores.	1	8	4	2	2	1	4	1	2	2	1	47

Compatible <25
 Moderado >25<50
 Severo >50<75
 Crítico >75

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales

X. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P, las medidas de prevención y de mitigación de los impactos ambientales del **proyecto**. Por lo anterior, se propuso lo siguiente en el Capítulo 6, MIA-P:

6.1 MEDIDAS PREVENTIVAS



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Indicador	Impactos identificados	Medida propuesta
Calidad del suelo	Se consideran las afectaciones de los inviduos, residuos sólidos y fisiológicos que generarán los trabajadores.	Se deberá contar con contenedores clasificados para el depósito de los residuos sólidos generados por los trabajadores. Se deberá implementar un plan de manejo de residuos para su gestión y manejo integral el cual deberá estar autorizado por las autoridades competentes.
Calidad del agua subterránea	Se consideran las afectaciones de los inviduos, residuos sólidos y fisiológicos que generarán los trabajadores.	Se deberá contar con contenedores clasificados para el depósito de los residuos sólidos generados por los trabajadores.
Disponibilidad de agua	Abastecimiento de agua para consumo de los trabajadores.	Promover entre los colaboradores del desarrollo un uso racional del agua, mediante pláticas informativas y material visual.
Vegetación	Disminución de abundancia de vegetación debido a fenómenos meteorológicos y plagas.	<ul style="list-style-type: none"> Se sugiere que los jardines sean podados frecuentemente para mantener un aspecto de limpieza y orden en las áreas verdes. Se recomienda que los residuos vegetales producto de las podas de excedentes radicales se acumulen en un área exterior en donde se tratan adecuadamente para convertirlos en composta y utilizar esta para fertilizar las mismas áreas. Se sugiere que en caso de que se presenten problemas de plagas, estas se traten con pesticidas libremente tóxicos en pequeñas concentraciones y en los casos en los que sea posible, se promuevan algunas técnicas de control biológico.
Fauna	Las actividades del proyecto ocasionarán que la fauna se refugie y emigre hacia áreas adyacentes.	<ul style="list-style-type: none"> Actividades de educación ambiental con la finalidad de proteger las especies de fauna que pudieran encontrarse dentro del predio.

Indicador	Impactos identificados	Medida propuesta
Calidad sanitaria del ambiente	Se generarán residuos sólidos tanto de las actividades como de los trabajadores.	<ul style="list-style-type: none"> • Difusión de material visual a huéspedes y colaboradores sobre temas ambientales, específicamente en el área de desove de estos. • Limpieza constante de las instalaciones y áreas verdes para evitar la proliferación de la fauna nociva. • No se permitirá la introducción de fauna exótica. • Deberán conservarse las áreas ajardinadas, así como las especies animales que pudieran encontrarse en el sitio del proyecto, por ejemplo las iguanas. • Ningún ejemplar podrá ser extraído, así como ninguno de sus partes. • No estará permitido cazar, matar o golpear la fauna.
Calidad sanitaria del ambiente	Se generarán residuos líquidos tanto de las actividades como de los trabajadores.	<ul style="list-style-type: none"> • Se colocarán suficientes contenedores de basura con la leyenda "orgánico" e "inorgánico" a lo largo de todo el proyecto, lo cual permitirá su posterior separación de acuerdo a su naturaleza.
Calidad sanitaria del ambiente	actividades como de los trabajadores.	<ul style="list-style-type: none"> • Los desechos orgánicos derivados de la preparación de alimentos en las cocinas, podrán ser utilizados para la realización de composta, la cual se empleará en el enriquecimiento de las áreas ajardinadas. • Los residuos una vez separados serán clasificados en no peligrosos (aluminio, PET, papel, cartón) y peligrosos (pilas, envases de fertilizantes, color y de pinturas, aceites, entre otros) y se tratarán de entregar a empresas u organismos encargados de canalizarlos para su reciclamiento y/o disposición adecuada. • Los residuos orgánicos e inorgánicos que no sean viables de aprovecharse, serán almacenados en bolsas de plástico y colocados en contenedores de donde, serán retirados por los camiones de Servicios Públicos del Municipio de Isla Mujeres y transportados al tiradero del mismo. • En las áreas ajardinadas deberán utilizarse preferentemente plaguicidas y/o fertilizantes.



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

Indicador	Impactos Identificados	Medida propuesta
		orgánicos, o bien, los autorizados por la CICOPLAFEST (Comisión Intersecretarial para el control del proceso y uso de plaguicidas, fertilizantes y sustancias tóxicas). En cualquier caso, deberán leerse cuidadosamente las instrucciones de aplicación del producto, así como las medidas de precaución necesarias para su manejo.
	Se generarán residuos peligrosos de las actividades.	<ul style="list-style-type: none"> Se adoptarán medidas para el ahorro de agua (evitar fugas, sistemas de riego, electrodomésticos ahorradores, etc.). <p>Los residuos peligrosos generados por la operación de las instalaciones no superarán más de seis meses almacenados, su almacenamiento deberá quedar registrado en bitácora.</p>

6.2 MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Indicador	Impactos Identificados	Medida propuesta
Calidad del suelo	Se considerará las afectaciones de los líquidos, residuos sólidos y fisiológicos que generaran los trabajadores.	Si al derrame o fuga ya ocurrió, se procede a retirar la capa de suelo y almacenarla en contenedores plásticos con tapa, dicho material será puesto a disposición de una empresa certificada para el manejo del residuo.
Generación de ruido	Durante la operación de la maquinaria se generaran ondas sonoras.	La ocupación de las instalaciones, elevara los niveles de ruido en la zona del proyecto, aun cuando estos no rebasen los límites propuestos por la normatividad ambiental correspondiente. Adicionalmente se considerará la elaboración y distribución de trípticos con información que promueva una conducta responsable por parte de los usuarios.
Disponibilidad de agua	Abastecimiento de agua para uso de los trabajadores	Se implementará un sistema de drenaje pluvial el cual será conducido desde la azotea y áreas públicas a una sistema de almacenamiento, cuya agua se utilizará para abastecimiento de sistemas de riego de áreas verdes.

Indicador	Impactos Identificados	Medida propuesta
Fauna	Las actividades del proyecto ocasionarán que la fauna se refugie y emigre hacia áreas aledañas.	<ul style="list-style-type: none"> Todos los vehículos se sujetarán a los límites de velocidad establecidos para evitar atropellar especies. Se evitará la presencia de objetos que obstaculicen el uso de la vegetación por parte de la fauna nativa. Se pondrá a disposición de las autoridades a toda persona que afecte de manera ilegal a alguna especie de fauna. En el exterior de la edificación se instalarán lámparas de baja intensidad para evitar en lo posible la modificación de la cultura de la fauna.



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

XI. Que el Principio Precautorio formulado expresamente en la **Declaración de Río sobre Medio Ambiente** afirma:

"PRINCIPIO 15.

Con el fin de proteger el medio ambiente, los Estados deberán aplicar ampliamente el criterio de precaución conforme a sus capacidades. Cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar adopción de medidas eficaces en función de los costos para impedir la degradación del medio ambiente²".

XII. El artículo 35, párrafo cuarto, fracción III de la LGEEPA establece a la letra que

"Una vez evaluada la manifestación de Impacto ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:

(...) III. Negar la autorización solicitada cuando:

a) Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables.

XIII. El artículo 45, fracción II del REIA establece a la letra que:

"Una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:

(...) III. Negar la autorización en los términos de la fracción lit del artículo 35 de la Ley.

XIV. Que 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 toda vez que en virtud de que tal y como se indica en el Resultado XVII, el promovente no dio cabal cumplimiento al requerimiento realizado por esta autoridad con respecto a la información adicional solicitada a través del oficio **04/SGA/1614/2021** de fecha 22 de octubre de 2021, por lo que **no se garantiza el cumplimiento de los criterios C-13, C-14, FF-2, FF-5, FF-6, FF-8, FF-9, FF-10, FF-11, FF-13, FF-34, MAE-1, MAE-7, MAE-8, MAE-9, MAE-10, MAE-11, MAE-14, MAE-17, MAE-24, MAE-25, MAE-26, MAE-27, MAE-29, MAE-47, TU-3, TU-15, TU-22, TU-45, EI-8, EI-12, EI-13, EI-14, EI-16, EI-17, EI-18, EI-27**, y **se contravienen los criterios MAE-21, C-1, EI-5, TU-17 y TU-21** del **DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL DE LA REGIÓN DENOMINADA CORREDOR CANCÚN-TULUM**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2001.

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 las **fracciones IX y 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

²Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, adoptada en la Conferencia de Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, Río de Janeiro, 3 al 14 de junio de 1992.



2156

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al XIII, requieran previamente la autorización en materia de impacto ambiental; **fracción IX y X** del mismo artículo 28; en el **artículo 35, primer párrafo**, que dispone que una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el **segundo párrafo** del mismo **artículo 35** que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35, así como a los programas de desarrollo urbano y ordenamientos ecológicos del territorio, las declaratorias de las áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; **último párrafo** del mismo artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate, y **fracción III** del mismo Artículo 35, que se refiere a que la Secretaría una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá negar la autorización para la realización de las obras o actividades del proyecto; del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades; **la fracción VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5 incisos Q) y R)**; en el **artículo 9**, primer párrafo del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; **artículo 11, último párrafo** que indica los demás casos en que la Manifestación de Impacto Ambiental deberá presentarse en la modalidad particular; el **artículo 12** del mismo Reglamento sobre la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular; en el **artículo 24** que establece que la Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o Administración Pública Federal; en los **artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la Información, en los **artículos 44, 45, fracción III, 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 de la **promovente**; **57 segundo párrafo** del mismo Reglamento que establece que la Secretaría sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas; en el **artículo 18** de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; en el **artículo 26** de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal y del **artículo 32 bis** de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: **artículo 2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en el



2456

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

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 (continúa en la segunda sección)**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 (**POEM**); el **Decreto por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la región denominada corredor Cancún-Tulum (POET-CT)**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 16 de noviembre de 2001; **Programa Desarrollo Urbano (PDU) del Centro de Población de Tulum 2006 - 2030**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 9 de abril de 2008; **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; en lo establecido en **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, artículo 38, primer párrafo**; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en los siguientes artículos: **artículo 2**, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se en listen y en su **fracción XXIX**, aparecen las Delegaciones Federales; **artículo 4**, que señala que el Secretario de la Secretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, **artículo 38, primer párrafo**, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las Delegaciones Federales en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 39, tercer párrafo**, que establece que el delegado federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el **artículo 19** del mismo Reglamento el cual en su **fracción XXIII**, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación; **artículo 40 fracción IX inciso c** que establece 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 Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo.

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

RESUELVE

PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35, fracción III de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 45, fracción III de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, publicado el 30 de mayo de 2000 en el Diario Oficial de la Federación, **NEGAR LA AUTORIZACIÓN** del proyecto denominado "**PAPAYA PLAYA PROJECT**", con pretendida ubicación en Lotes 102 (parcialmente), 103, 104, 105 y 106 de la Reserva Territorial del Instituto del Patrimonio Estatal (IPAE) dentro de la Zona Hotelera del municipio de Tulum, a la altura del kilómetro 4.5 de la Carretera Tulum- Boca Paila, Región 001, Supermanzana 06, Manzana 01, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. RUFINO AGUSTÍN TZAB PALOMO** en carácter de apoderado legal de **PAPAYA PLAYA S. DE R.L. DE C.V.**, por los motivos que se señalan en el **Considerando XIV** de la presente resolución, en relación con el **Considerando VIII incisos B y C**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2456

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1082/2022

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

TERCERO.- Se le informa al **C. RUFINO AGUSTÍN TZAB PALOMO en carácter de apoderado legal de PAPAYA PLAYA S. DE R.L. DE C.V.** que tiene a salvo derechos para ejercitar de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter al Procedimiento de Evaluación 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 sea aplicable para el sitio del proyecto, así como atendiendo las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la promovente, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**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, **83 y 85** de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo**.

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

SEXTO.- Notificar al **C. RUFINO AGUSTÍN TZAB PALOMO en carácter de apoderado legal de PAPAYA PLAYA S. DE R.L. DE C.V.** 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. Jorge Antonio Barrera Gaona, Mario Jhared Fuentes Moreno, Lucely Guadalupe España Palma, Alejandra Isabel Morales Dominguez y/o Jorge Lucio Lira Lobato**, quienes fueron debidamente autorizados para oír y recibir notificaciones.

ATENCIÓN DELEGACION FEDERAL

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 176 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, en concordancia armónica e interpretativa con los artículos 19 y 40, todos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de conformidad con los artículos 5 fracción XIV y 84 de ese mismo ordenamiento reglamentario, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, previa designación, firma la C. María Guadalupe Estrada Ramírez, Jefa de la Unidad Jurídica".



LIC. MARÍA GUADALUPE ESTRADA RAMÍREZ.

Oficio 00291/21 de fecha 2021/04/21

C.c. p. **C. CARLOS JOAQUÍN GONZÁLEZ** Gobernador Constitucional del 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

C. MARCIANO TZUL CAAMAL - Presidente Municipal de Tulum, Quintana Roo. presidencia@tulum.gob.mx

MTR. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ - Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones de la SEMARNAT.- udc.tramite@semarnat.gob.mx

MTRA. SANDRA E. BARRILLAS ARRIAGA - En cargo del despacho de la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la SEMARNAT.

ING. HUMBERTO MEX CUPUL - Encargado del Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. Archivo.-

NÚMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0374/06/21

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2021TD052

MGER/JRAE/ESD



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en Quintana Roo
Espacio de Contacto Ciudadano

Cédula de Notificación

En la ciudad de Cancún, Quintana Roo, siendo las 12 horas con 00 minutos del día siete de julio 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. Jorge Antonio Barrera Gaona, ante ésta instancia en su carácter de representante para recibir resolutivos, quien en este acto se identifica con credencial para votar con clave electoral **0137069314650** 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 (LFEPa). Ahora bien, en éste acto se notifica y entrega personalmente poniendo a disposición del solicitante el siguiente documento: Oficio original 04/SGA/1082/2022 Folio No. 2456 de fecha 29 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 12 horas con 02 minutos horas del día siete de julio del 2022, firmando al calce quienes en esta intervinieron y así quisieron hacerlo.-----

EL NOTIFICADOR

C. Edgar Ivan Caudillo Castillo

EL INTERESADO

C. Jorge Antonio Barrera Gaona
Recibí documento original con firma autógrafa

INE

4802744

EMISOR: JUZGADO REGIONAL ELECTORAL DE BAJA CALIFORNIA DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2111117802<<0137069314650
 7308222H3112319MEX<01<<05307<3
 BARRERA<GAONA<<JORGE<ANTONIO<<

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
 CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
 BARRERA
 GAONA
 JORGE ANTONIO

SEXO H

DOMICILIO
 RTNO BARRACUDA 37 MZ 20 LT 37 DEP 9 PA
 SUPIZA 3 77500
 BENITO JUAREZ, Q. ROO.

CLAVE DE ELECTOR BRGNJR73082209H201

CURP
 BAGJ730822HDFRNR05

FECHA DE NACIMIENTO 22/08/1973

SECCIÓN 0137

AÑO DE REGISTRO 2004 Q1

VIGENCIA 2021 - 2031