



Representación Federal en el Estado de Quintana Roo.

- I. Unidad administrativa que clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT.
- II. Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental- modalidad particular, con número de bitácora **23/MP-0036/09/21**.
- 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_09_2023_SIPOT_1T_2023_ART69 , en la sesión celebrada el 21 de Abril del 2023.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOACTA_09_2023_SIPOT_1T_2023_ART69.pdf

VI. Firma de titular:



Ing. Yolanda Medina Gámez.

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

*Oficio 00239 de fecha 17 de abril de 2023.



COMISION NACIONAL DE
MEDIO AMBIENTE
 SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

RECIBIDO
 17 OCT. 2022

09 DIC 2022
RECIBIDO
 OFICIALIA DE PARTES DE LA GOBERNADORA

13.25
 Ricardo Flores
 2022 Flores
 Año de Magón
 PRECISO DE LA REVOLUCION MEXICANA
 Delegación Federal en el
 Estado de Quintana Roo
 Unidad de Gestión Ambiental

UNIDAD TECNICA DE
 CONSERVACION Y MANEJO

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

C. LUIS ALBERTO BASULTO AVILA

Cancun, Quintana Roo

PROFEPA
 LA FEDERAL DE
 AL AMBIENTE

30 JUN 2022

RECIBI ORIGINAL 11/10/2022
 ALEJANDRO CASTRO
 CASTRO CASTRO

CORREO: [REDACTED]@hotmail.com
 TEL: [REDACTED]

9:39
RECIBIDO
 OFICIALIA

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la **LGEEPA**, antes invocados, el **C. Luis Alberto Basulto Ávila** (en lo sucesivo el **promoviente**) sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (**MIA-P**), del proyecto denominado "**BEACH CLUB MAKACHI**" (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en la Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada a 1,400 m al Oriente del parque principal llegando por Av. Dameró del poblado de la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo.

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

Así mismo y toda vez, que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA)**, en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, siendo esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, de la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**.

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México,
 Tel.: (01983) 83 502 33 www.gob.mx/semarnat

Página 1 de 58

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
 LAZARO CÁRDENAS

11:26 AM
 18 JUN 2022

RECIBIDO
 ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Ambiente y Recursos Naturales, competente por territorio para resolver en definitiva el trámite **SEMARNAT-04-002-A**-Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular-No incluye actividad altamente riesgosa, como el que nos ocupa, ya que este se refiere a una superficie situada dentro de la demarcación geográfica correspondiente al Estado de Quintana Roo, por encontrarse en el **Municipio de Lázaro Cárdenas**; lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo **38 primer párrafo** del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en relación con los artículos 42 fracción I, 43 y 45 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en los cuales se determinan los Estados que comprenden la Federación, especificándose los límites y extensión territorial de dichas entidades Federativas, y que en lo conducente indican: **Artículo 42**. El territorio nacional comprende: ...fracción I. El de las partes integrantes de la Federación; **Artículo 43**. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de..., Quintana Roo, ...**Artículo 45**. Los Estados de la Federación conservan la extensión y límites que hasta hoy han tenido, siempre que no haya dificultad en cuanto a éstos.

Adminiculándose los citados preceptos Constitucionales con lo dispuesto por los **artículos 17, 26, 32 bis** fracción VIII y XXXIX, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; el **artículo 39** del **Reglamento Interior de la SEMARNAT**, que señala que al frente de cada Delegación Federal estará un Delegado que será nombrado por el Secretario, el artículo **19** del mismo Reglamento el cual en su **fracción XXIII**, que señala que se podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. En el mismo sentido, el artículo **40, fracción IX, inciso c)** del Reglamento en comento, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales para evaluar y resolver los informes preventivos y las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, artículo **84**, que señala que por ausencias temporales o definitivas del titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT**, serán suplidas por los servidores públicos de la jerarquía inmediata inferior que designen los correspondientes titulares de la unidad; como es el caso de la ausencia del Titular de la Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el estado de Quintana Roo, conforme oficio **delegatorio 0291/21** 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.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo, analizó y evaluó la **MIA-P**, del proyecto **"BEACH CLUB MAKACHI"** (en lo sucesivo el **proyecto**), con pretendida ubicación en la Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada a 1,400 m al Oriente del parque principal llegando por Av. Dameró del poblado de la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo., promovido por el **C. Luis Alberto Basulto Ávila**.

RESULTANDO:

- I. Que el 07 de septiembre de 2021, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Unidad Administrativa, el escrito de fecha 24 de agosto del mismo año, través del cual el **C. Luis Alberto Basulto Ávila** (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 **23QR2021TD074**.
- II. Que el 09 de septiembre 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



92470



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

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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la **LGEIPA**, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la **SEMARNAT** publicó a través de la separata número **DGIRA/0039/21**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en el período del **02 al 08 de septiembre de 2021** dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó, a la cual se asignó la clave de proyecto **23QR2021TD074**, para que esta Unidad Administrativa, en uso de las atribuciones que le confiere en artículo 40 fracción IX, inciso C) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) del **proyecto**.

- III. Que el 09 de septiembre de 2021, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Unidad Administrativa, el escrito de fecha 24 de agosto de 2021, a través del cual la **promovente**, presentó la publicación del extracto del **proyecto** en el periódico "**NOVEDADES**" con fecha del 09 de septiembre de 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 fracción I de la **LGEIPA**.
- IV. Que el 22 de septiembre de 2021, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 34, primer párrafo de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**, 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, Quintana Roo y en Blvd. Kukulcán, kilómetro 4.8 de la Zona Hotelera de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.
- V. Que el 22 de septiembre de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1444/2021** a través del cual y con fundamento en los **artículos 33** de la **LGEIPA** y **25** del **REIA**, notificó al **Gobierno Municipal de Lázaro Cárdenas** el ingreso del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEIPA**.
- VI. Que el 22 de septiembre de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1445/2021** a través del cual con fundamento en los **artículos 53** y **54** de la **LFPA** y el **artículo 24** del **REIA**, notificó a la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del estado de Quintana Roo (SEMA)**, el ingreso del **proyecto** para que manifestara lo que a su derecho convenga en relación con el mismo, otorgándole un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEIPA**.
- VII. Que el 22 de septiembre de 2021 esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1446/2021**, 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 Federal 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 15 días de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEIPA**.
- VIII. El 23 de septiembre de 2021, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta Unidad Administrativa, el escrito de fecha 21 de septiembre de 2021, través del cual un miembro de la comunidad solicitó la puesta a disposición de la **MIA-P** y la consulta pública del **proyecto**, con fundamento en el **artículo 34** de la **LGEIPA** y **40** del **REIA**.
- IX. Que el 27 de septiembre de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1447/2021**, a través del cual con fundamento en los **artículos 53** y **54** de la **LFPA** y el **artículo 24**



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

del REIA, solicitó a la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)** de la **SEMARNAT**, su opinión sobre el **proyecto**, particularmente referida a la congruencia y viabilidad del mismo con el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe** y se da a conocer la parte regional del propio programa publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 y demás vinculación aplicable, para lo cual se les otorgó un plazo de 15 días de conformidad con lo establecido en el **artículo 55** de la **LFPA**, de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.

- X. Que el 27 de septiembre de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1448/2021**, a través del cual y con fundamento en lo establecido por el Artículo **24** del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)**, emitiera opinión técnica sobre dicho **proyecto**, referido a la congruencia y viabilidad del mismo con respecto a los lineamientos que regulan al Área Natural Protegida con carácter de **Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam**, declarada como Área Natural Protegida mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 06 de junio de 1994; cuyo **Resumen del Programa de Manejo** se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 10 de octubre de 2018; para lo cual se le otorgó un plazo de **quince días**, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de **LFPA** de aplicación supletoria a la **LGEEPA**.
- XI. Que el 29 de septiembre de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **AC/021/2021**, correspondiente al **Acta Circunstanciada** mediante la cual se puso a disposición del público la **MIA-P** del **proyecto** para su consulta, con fundamento en el artículo 34 de la **LGEEPA** y 41 de su **REIA**.
- XII. Que el 29 de septiembre de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1482/2021**, a través del cual se hizo del conocimiento al miembro de la comunidad afectada del Municipio de Lázaro Cárdenas, sobre la disposición al público de la **MIA-P** del **proyecto**.
- XIII. Que el 26 de octubre de 2021, se recibió en formato electrónico el oficio **F00.9.DRPYyCM.UTCMR/314/2021** de fecha 25 de octubre de 2021, mediante la cual la **Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP)**, a través de la Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano, emitió su opinión respecto al proyecto.
- XIV. Que el 08 de noviembre de 2021, se recibió en esta Unidad Administrativa, el oficio **SEMA/SPAPT/DIRA/0430/2021** de fecha 04 del mismo mes y año, mediante el cual, el gobierno del Estado de Quintana Roo, a través de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)**, emitió su opinión respecto al **proyecto**.
- XV. Que el 18 de noviembre de 2021, esta Unidad Administrativa emitió el oficio número **04/SGA/1747/2021**, mediante el cual se solicitó a la **promovente**, con base en lo establecido en los artículos **35-BIS** de la **LGEEPA** y **22** de su **REIA**, información adicional de la **MIA-P** del **proyecto**, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo hasta que esta Unidad Administrativa contara con dicha información de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo **35-BIS** de la **LGEEPA**. Notificado el 12 de enero de 2022.
- XVI. Que el 31 de marzo de 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de fecha 24 de marzo de 2022 a través del cual **el promovente** presentó la información adicional solicitada por esta Unidad Administrativa en el oficio **04/SGA/1747/2021** de fecha 18 de noviembre de 2021, conforme a lo señalado en el Resultando anterior del presente oficio.
- XVII. Que a la fecha de la emisión del presente oficio resolutivo, no se recibió opinión u observaciones por parte de la **Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente (PROFEPA)** y la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS)**, en relación al proyecto.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

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, X y XI**, **35** párrafos primero, segundo, cuarto **fracción III** y último de la **LGEPA**; **2, 3** fracciones **XII, XVI y XVII**, **4** fracciones **I, III y VII**, **5** inciso **Q), R) y S)**; **12, 37, 38, 44 y 45**, primer párrafo y **fracción III** del **REIA**; **14, 26 y 32-bis**, fracciones **I, III y XI**, de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; **38** primer párrafo, **39**, y **40** **fracción IX inciso C)** del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

Esta Unidad Administrativa, procedió a evaluar el **proyecto** bajo lo establecido en el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa (POEMyRGMMyMC)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012; **Decreto por el cual se declara como área natural protegida, con carácter de Área de Protección de Flora y Fauna, la región conocida como Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 06 de junio de 1994; **Programa de Manejo del Área Natural Protegida con Categoría de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Quintana Roo**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 05 de octubre de 2018, **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, **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y **FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicada el 30 de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019, publicado en el D. O. F. el 04 de marzo de 2020.

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





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

2. CONSULTA PÚBLICA

- II. Que como fue señalado en el **Resultando III** del presente oficio, el **promoviente** publicó el día 09 de septiembre de 2021 el extracto del proyecto en el periódico "NOVEDADES" conforme a lo establecido en el artículo 34 de la LGEEPA.
- III. Que el proyecto fue puesto a disposición del público el día 29 de septiembre de 2021, conforme lo indicados en el acta circunstancial **AC/021/2021**, por lo que el plazo de 20 días hábiles a que se refiere la fracción IV del artículo 34 de la **LGEEPA**, inició su contabilización el **30 de septiembre de 2021**, feneciendo el **27 de octubre de 2021**, en cuyo plazo no fue recibido quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad.

3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

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

"El proyecto consiste en la construcción y operación de un club de playa dentro del polígono de la Zona Federal Marítimo Terrestre concesionada al promoviente, donde se pretenden realizar actividades recreativas de tipo turísticas; también se dará el servicio de venta de bebidas y alimentos (los alimentos no se prepararán en sitio, estos se cocinarán y prepararán en el predio colindante a la ZFMT). La zona federal marítimo terrestre donde se construirá el proyecto, se encuentra ubicada frente a la calle Dameró en la Isla de Holbox, Lázaro Cárdenas, Quintana Roo, y que de acuerdo a lo estipulado en el Título de Concesión DGZF-728/11 de fecha 09 de Agosto del 2011, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítima Terrestre y Ambiente Costero, y se tiene un uso fiscal que corresponde a General con uso autorizado para la Instalación de Mobiliario y Equipamiento Desmontable; la zona federal cuenta con una superficie de 818.84 m².

El área total destinada para el proyecto es de 818.84 m², comprendiendo un total de ocupación del suelo de 269.94 m² (COS: 0.32) y 549.23 de área libre y áreas verdes. Con base a lo proyectado para la cimentación, se busca disminuir el impacto en la capa edáfica, así como a la cubierta vegetal del predio, por lo que la cimentación se realizará mediante la instalación de pilotes de madera.

Descripción y dimensiones de las áreas que comprende la planta baja del Proyecto Beach Club Makachi

Nombre de área	Descripción	Superficie Total (m ²)	%
Palapa y Terraza	Palapa: Espacio creado con madera, sogas y guano, con una pendiente de techo de 45%, donde instalará una barra para la preparación de alimentos fresco y bebidas, así como la colocación de mesas para dar servicio a comensales	181.84	22.24
	Terraza: Área destinada la colocación de mesas para comensales, construida a partir de troncos de madera y guano, esta tendrá un techo plano		
Bodega	Espacios cerrados con estructura se encuentra desplantada con pilotes de madera y piso de deck de madera suspendido. Los muros son de bajareque	24.41	2.99



92470



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

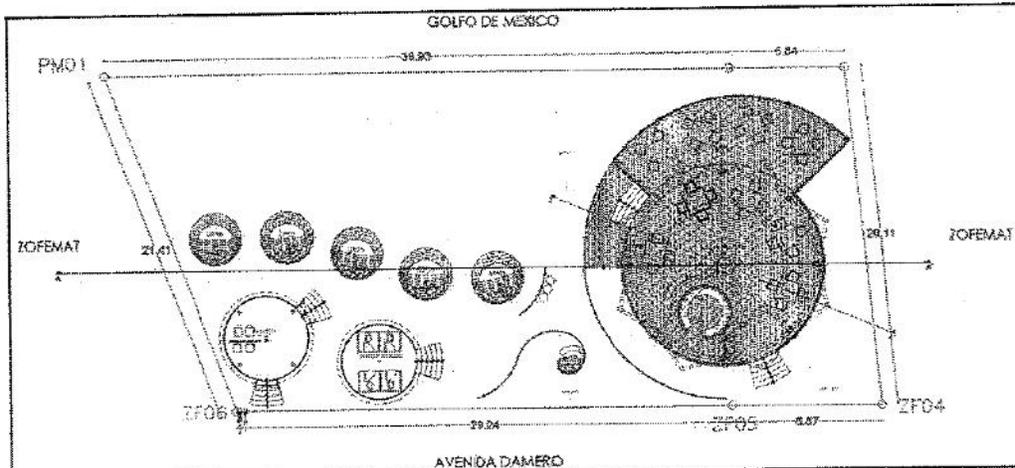
Nombre de área	Descripción	Superficie Total (m ²)	%
	(maderas de la región) y la cubierta está hecha de madera y guano.		
Baños portátiles	Espacio cerrado con muros de bajareque sin cubierta, el cual será utilizado para la instalación de baños portátiles, a los cuales se les dará mantenimiento cada semana por una empresa autorizada.	24.41	2.99
Camas y camastros	Estos estarán conformado por 5 colocados sobre deck de madera y estructura de bajareque alrededor, con camas en el interior, desmontables.	37.70	4.61
Plataforma para fotografía	Corresponde a un área que será habilitada para que los usuarios puedan tomarse fotografías.	1.70	0.21
Áreas ajardinadas	Esta área funcionará como reguladora de temperatura y aislamiento de sonido, se reforestará con especies nativas propias de duna costera lo que darán al proyecto un diseño paisajístico único.	200*	24.46
Áreas libres	Corresponde a las zonas que no serán intervenidas.	348.77	42.51
TOTAL		818.84	100.0

*Mediante Información Adicional, la **promovente** señaló que las áreas verdes a reforestar se llevarán a cabo en una superficie de **85.82 m²**.

Azotea: El proyecto considera instalar 6 celdas fotovoltaicas para la generación de energía para autoconsumo, se contempla operar las celdas solares para dar a alimentación a los refrigeradores, estas irán instaladas en la parte del techo de la palapa principal y el techo de la terraza, orientadas hacia Este para un mayor aprovechamiento de la energía solar.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022



Distribución de las instalaciones que considerará el proyecto.

Coordenadas del Sitio del Proyecto:

Zona Federal Marítimo Terrestre, Superficie: 818.84 m²

ID	X	Y
1	461548.152	2380851.294
2	461579.068	2380871.497
3	461584.807	2380875.214
4	461597.419	2380859.555
5	461589.976	2380854.733
6	461565.495	2380838.735

Servicios requeridos

Agua potable: La CAPA (Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo) cuenta con red de suministro de agua potable al pie del terreno, sin embargo, se hace necesaria la conexión del servicio para el área del proyecto, cuya ejecución correrá por cuenta del promovente.

Energía eléctrica: La CFE cuenta con un tendido eléctrico en las cercanías del área del proyecto, de allí se incorporará para el suministro de energía eléctrica en las instalaciones. Los gastos de esta actividad serán absorbidos por el promovente bajo contrato con la CFE.

Drenaje: Actualmente la zona donde se encuentra el predio urbano en cuestión no cuenta con sistema de drenaje, por lo que el promovente contratara un servicio continuo para el mantenimiento de los 4 baños portátiles.

Recolección de residuos sólidos urbanos: El proyecto contempla la disposición temporal de los residuos sólidos que se generen dentro de las instalaciones del proyecto. Todos los residuos domésticos serán separados por su naturaleza primaria (orgánicos, inorgánicos y sanitarios) y acopiados en contenedores clasificados con tapa hermética en



92470



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

términos de lo establecido en la norma en la materia para su posterior retiro hacia el sitio de transferencia de Isla Holbox, mediante el servicio de recolecta autorizado que existe en la Isla y que presta el H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, cabe señalar que el promovente una vez autorizada la presente manifestación de impacto, realizará y registrará un plan de manejo de residuos sólidos ante la Secretaría de Medio Ambiente de Quintana Roo (SEMA), con la finalidad de dar un destino adecuado a los residuos.

Línea Telefónica e Internet: En la zona donde se ubica el Área de Proyecto, existe el servicio de telefonía, prestado por Telmex®. Con la finalidad de brindar un servicio a los habitantes, el promovente establecerá un contrato con la compañía telefónica.

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

"Sistema Ambiental

Se consideró como Sistema Ambiental el territorio de la Isla de Holbox, el cual considera una superficie de 4,941.83 Hectáreas.

(...)

CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DE LA ZONA DE PROYECTO

MEDIO ABIÓTICO

Clima

Todo el sistema ambiental se ubica dentro del subtipo climático cálido subhúmedo Aw0(x'), y por ende el sitio del proyecto también presenta ese subtipo climático, como se describe anteriormente el clima corresponde a los más secos de los sub húmedos, con un cociente P/T menor de 43.2. La temperatura media anual es de 26.4°C y con una temperatura del mes más frío de 20.1°C (INEGI)

a) Análisis de Predio en cuanto a su Orientación solar. El acceso a la playa se orienta a unos 20° grados de desviación poniente sobre el norte astronómico igual a 360° Azimut Norte. Según alineamiento con la barra de Playa.

El predio en cuestión de microclima considera una sola tipología debido a su dimensión y nivel topográfico, este se encuentra sin alguna pendiente que pudiera modificar el microclima, por lo que el clima que se encuentra dentro del predio está influido por los cuerpos de agua cercanos, como lo es el Golfo de Mexico y la Laguna Conil.

Precipitación media anual

Con base en los registros mensuales y anuales promedio obtenidos de la estación meteorológica de Solferino, se tiene que la precipitación media anual de la zona donde se ubica el Área de Proyecto es de la precipitación anual es de 874.7 mm

Fisiografía:

El Estado de Quintana Roo está comprendido en la provincia fisiográfica de Yucatán, la cual a su vez, se divide en tres subprovincias nombradas: Llanuras con Dolinas o Carso y Lomeríos de Campeche", "Plataforma de Yucatán o Carso Yucateco" y "Costa Baja de Quintana". La primera subprovincia ocupa las porciones norte y oriente de la Entidad

Dentro de la subprovincia, Carso Yucateco se encuentra la Isla de Holbox, esta subprovincia es la más grande de la península con una extensión territorial de 23,147.47 Km² (54.3%).

Se realizó la toma de las elevaciones en el área del proyecto, tomando un equipo de alta precisión (GPS Promark3), el cual se calibró a nivel de mar.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

El área de proyecto corresponde a una planicie con mínimas ondulaciones no perceptibles, con alturas que van de los 1.5 a 2 metros sobre el nivel del mar (msnm), se observan las zonas con mayores alturas en la parte central del predio, por otro lado las menores elevaciones se observan en límite al Sur del predio.

Posiblemente la fisiografía se encuentra modificada debido a las actividades diversas y propias de la urbanización realizada por ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, ya que con la estabilización de calles de terracería el Área de Proyecto queda en una manzana aislada, el área del proyecto queda sin pendiente alguna

Identificación de flujos en el Área del Proyecto

Para la identificación de los flujos que se pudieran presentar dentro del Área del Proyecto, se utilizó el software ArcMap 10.6, el cual mediante herramientas propias del software es posible realizar un análisis puntual sobre un área en específico a partir de las curvas de nivel, en este caso fueron utilizados los datos obtenidos a través del levantamiento topográfico realizado como parte del proyecto.

Derivado de dicho software se logró obtener que la presencia de flujos en el Área del Proyecto responde a lo mostrado por el levantamiento topográfico, como se puede observar en la siguiente imagen, existen principalmente dos flujos en el terreno, la primera originada en la parte noroeste y la segunda en el sureste y ambas confluyen hacia la parte norte del proyecto, la cual es la zona más baja en el terreno, es decir que el agua precipitada sobre el terreno, escurre en dirección norte hacia predios vecinos, es decir que originalmente esa zona aportaba su flujo hacia la parte norte de la isla, sin embargo debido a las modificaciones realizadas en las colindancias (tanto privadas como públicas) han modificado dicha condición.

Para evitar las afectaciones a dicho escurrimiento se recomienda realizar la nivelación (en caso de ser necesaria) manteniendo esa misma dirección, para con ello evitar afectaciones directas, así mismo será de utilidad mantener despejada o delimitada esa zona, para evitar modificaciones

Infiltración en el Área del Proyecto

La infiltración se puede definir como el proceso mediante el cual el agua penetra desde la parte superior del terreno hacia el suelo, donde la primera etapa de ella consiste en la saturación de humedad del suelo cercano a la superficie, para posteriormente formar parte del agua subterránea, saturando espacios vacíos.

La capacidad de infiltración de un terreno se ve determinada por diversos factores, entre los cuales destacan tipo de suelo (tamaño de partículas), tipo de vegetación (retención de agua), Evaporación.

Así mismo el tiempo de la precipitación es un factor importante, ya que al terminal la filtración el suelo deja de saturarse y junto con la evapotranspiración la capacidad de infiltración vuelve a crecer.

Por otra parte el tipo de suelo es un dato primordial para determinar la capacidad de infiltración, de un terreno, a continuación se muestra una tabla donde se señala la capacidad de infiltración dependiendo el tipo de suelo, para el proyecto "Makachi" el tipo de suelo correspondería a arena, el cual tiene una capacidad de infiltración de 50 mm/h.

una vez evaluadas las escorrentías superficiales, la permeabilidad e infiltración y la influencia de las mareas en flujo hidrológico de la zona, será de vital importancia la delimitación y protección de las escorrentías dentro del predio para evitar la modificación de estas y con ello mantener la integralidad del flujo hidrológico en la zona, dando con esto cumplimiento a los establecido en el Artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre, es de señalar que derivado de que el proyecto plantea una construcción elevada sobre pilotes es posible con ello asegurar la conservación de las escorrentías

MEDIO BIÓTICO

FLORA

De acuerdo con la carta de uso de suelo y vegetación del INEGI (Seria VI), el Área del proyecto se ubica en área descrita como vegetación secundaria de manglar (Figura 53), sin embargo, la zona del sitio del proyecto corresponde a una zona carente de vegetación, con escasa cobertura herbácea donde se registran especies *Sporobolus virginicus*.

Por otro lado, como se observa en la descripción realizada por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) a partir del monitoreo de distribución de manglares en las regiones de México del 2016, es posible observar que el ecosistema donde se pretende desarrollar el proyecto no corresponde aun manglar (Ver Figura 54).



OFICIO NÚM.: 04/SGA/T104/2022

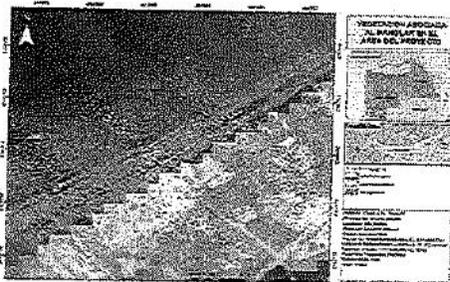


Figura 54.- Mapa de uso del suelo y vegetación de la zona costera asociada a los manglares, Región Península de Yucatán (CONABIO, 2016).

De acuerdo al mapa representa la distribución y extensión de la cobertura de los manglares en México para el año 2020, obtenido a partir de un método de clasificación interdependiente, basado en el mapa de uso del suelo y vegetación de la zona costera asociada a los manglares de México de 2015, en el cual se utilizaron en total 94 imágenes satelitales Sentinel-2 de la constelación de la Agencia Espacial Europea (ESA) que comprenden los meses de enero a mayo de 2020 de la CONABIO (Ver Figura 55), el sitio del proyecto se encuentra a poco más de 140 metros de distancia de la zona de manglar.

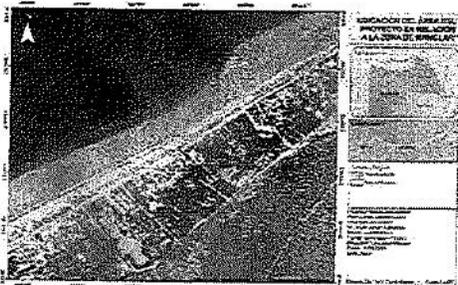


Figura 55 Mapa de ubicación del predio en relación al mapa representa la distribución y extensión de la cobertura de los manglares en México para el año 2020 (CONABIO, 2020)

Abundancia y diversidad de flora en la unidad de análisis.

El área del proyecto no presenta vegetación, no obstante existe actualmente un manchón dentro del área que contempla solamente pastos, el área se encuentra dentro de una zona considerada por municipio como urbana, se localizan entre calles de arena realizadas por el municipio, lo cual ha fragmentado el ecosistema que se desarrolla

Estrato Herbáceo.

Fue posible registrar dentro del predio una cobertura del 40% del ch'ilibil su'uk (*Sporobolus virginicus*) especie que se observa ampliamente en las zonas adyacentes al proyecto, esta especie no está considerada en la NOM-059-SEMARNAT-2010

Fauna

Se registró sólo 3 individuos de 1 sola especie de gaviota plateada (*Larus argentus*), dentro del área del proyecto.

Paisaje

El enfoque propuesto para la caracterización de componentes de biodiversidad es la ecología del paisaje. Esta disciplina es el estudio de los factores bióticos y abióticos en una cierta área de la superficie terrestre, incluyendo el estudio de las relaciones espaciales, temporales y funcionales entre los componentes de los paisajes (Van Gils et al. 1990). Algunas aproximaciones al estudio del paisaje concentran su atención al análisis y cuantificación de la





OFICIO NÚM.: 04/SGA/T104/2022

estructura de los patrones de paisajes, mediante la estimación de índices que reflejan el estado de éstos en términos de tamaño, forma, distancia, aislamiento, diversidad, dominancia, conectividad y fragmentación, entre otros (McGarigal y Marks 1995).

Dado que en la mayoría de los casos los paisajes originales han sido alterados en diversos grados por acción humana, los paisajes están compuestos por un mosaico de fragmentos de vegetación natural, agroecosistemas y etapas sucesionales de la vegetación (Halffter et al. 2001). En este contexto, el término paisaje hace referencia a espacios territoriales amplios, conformados por cobertores vegetales naturales y transformados.

El paisaje no es sólo la sumatoria de relaciones entre elementos objetivos presentes en un lugar, sino también la convergencia de percepciones subjetivas sobre dichos elementos y relaciones (Ojeda, J. F., 2005). Es por esto que el término paisaje se niega a una objetividad, por el hecho de estar vinculado con el hombre y su percepción, la percepción que el hombre tiene del entorno, que pasa de una posición pasiva a una activa.

Entre la infinidad de tipos de paisaje que se puede manifestar se podría afirmar que el paisaje urbano es aquel que expresa el mayor grado de transformación de los recursos y paisajes naturales, a la vez es un fenómeno físico que se modifica permanentemente a través de la historia y paralelamente con el desarrollo de la ciudad, susceptible a diversas circunstancias económicas, sociales; que se han ido manifestando a través del tiempo

De acuerdo a los resultados de valoración del paisaje, obtenemos que la UP correspondiente al sitio del proyecto posee un valor de calidad de 1.3 lo cual se considera como BAJO en cuanto a la fragilidad, el resultado obtenido fue de 1.2 lo que también se considera como un valor de fragilidad BAJO

Con base a los resultados de la valoración de la unidad de paisaje, el proyecto no genera un impacto visual significativo ya que las actividades que contempla el proyecto son compatibles con las actividades que se desarrollan en propiedades aledañas a lo largo de la zona costera. Debido al grado de alteración que presenta la unidad de paisaje por actividades humanas, la calidad del paisaje es muy baja, ya que las actividades que se desarrollan dentro de esta unidad atraen a gran cantidad de población, lo cual requiere de la modificación de los elementos que conforman el paisaje como lo son la topografía, cobertura vegetal y tipología de las construcciones presentes.

Por otra parte, las pequeñas vialidades que se encuentran dentro de esta unidad aumentan la fragilidad de la misma, ya que se pierde la percepción de la naturalidad. De acuerdo con el resultado de la valoración del paisaje y lo que señala la Tabla 49, la baja calidad y baja fragilidad de la unidad la hace propicia para el desarrollo de actividades de alto impacto, lo cual lo hace compatible con las actividades turísticas, por lo que la instalación del proyecto tendrá una alta afinidad con el paisaje actual.

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

caracterización ambiental, se revisaron las tendencias del deterioro ambiental y se valoró el grado de conservación con y sin el proyecto, para realizar este diagnóstico se sobre pusieron los planos de las secciones IV.1 y IV.2. Utilizando, Sistemas de Información Geográfica (SIG). Con el programa Arcmap 10.2. En donde se detectaron los puntos críticos, así mismo se realiza también una interpretación del medio biótico y abiótico y socioeconómico.

Por este motivo la capacidad de acogida que tiene nuestro proyecto con respecto al SA, es realmente poco perceptible a tal grado que este proyecto no refleja un impacto con respecto a los aspectos de biodiversidad, ni de la afectación a recursos hidrológicos tanto superficiales como subterráneos, ni tampoco se causará erosión ya que se contemplan mantener la topografía en su estado natural, económicamente este proyecto, es más rentable con la realización de este proyecto que como se encuentra actualmente.

En los aspectos normativos no encontramos ningún impedimento legal, al no existir el plan de desarrollo municipal, ni el programa de manejo del ANP, no se encuentran disposiciones legales publicadas que excluyan la realización del proyecto, sin embargo, tampoco existe un impedimento legal para poder desarrollar este proyecto, ni el plan de ordenamiento marítimo terrestres ni el Decreto de ANP Yum Balam prohíben el desarrollo urbano.

Además las condiciones actuales del sitio podrán ser mejoradas con la realización del proyecto, ya que se plantea la utilización de individuos vegetales en el sitio que favorezcan la calidad ambiental del sitio."

5. INSTRUMENTOS JURIDICOS APLICABLES

- VI. Que la fracción III del artículo 21 del REIA impone la obligación a la **promovente** de vincular con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso con la regulación sobre uso de suelo; por tanto, conforme la ubicación del sitio, la información proporcionada por la **promovente** en la MIA-P e



07470



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

información adicional presentada los instrumentos de política ambiental aplicables al **proyecto** son los siguientes:

INSTRUMENTO APLICABLE	DECRETO Y/O PUBLICACIÓN	FECHA DE PUBLICACION
A. Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional del propio Programa (continúa en la Segunda Sección).	Diario Oficial de la Federación	24 noviembre 2012
B. Decreto por el cual se declara como área natural protegida, con carácter de áreas de protección de flora y fauna, la región conocida como Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo.	Diario Oficial de la Federación	06 de junio de 1994
C. Acuerdo por el que se da a conocer el Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con Categoría de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Quintana Roo	Diario Oficial de la Federación	05 de octubre de 2018
D. Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	Diario Oficial de la Federación	30 diciembre 2010
MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo	Diario Oficial de la Federación	14 de noviembre de 2019
FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019	Diario Oficial de la Federación	04 de marzo de 2020

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

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





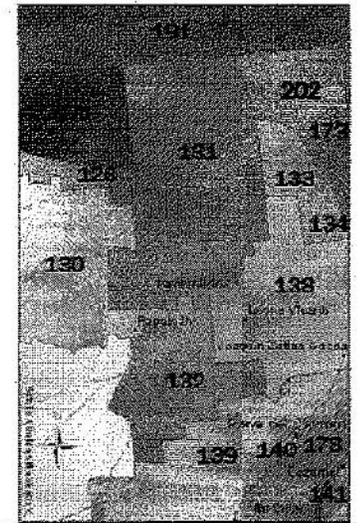
OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

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 (POEMyRGMMyMC)** 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) 131, denominada Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, que corresponde a una UGA Marina (ANP-Federal).

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 **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; incidiendo en la Unidad de Gestión Ambiental **131** denominada **Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam**, la cual considera lo siguiente:

La ficha técnica de la **UGA 131**, establece:

(UGA) 131	
Tipo de UGA	Marina (ANP-Federal)
Nombre:	Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam
Municipio:	Lázaro Cárdenas
Estado:	Quintana Roo
Población:	2,483 habitantes
Superficie:	152,583.258 Ha
Subregión:	
Islas:	Presentes: aplicar criterios para Islas
Puerto Turístico:	Presente
Puerto Comercial:	
Puerto pesquero:	Presente
Nota:	Aplicar Decreto y Programa de Manejo del ANP
Criterios	En esta UGA aplican las Acciones Generales descritas en el Anexo 4 además de las siguientes Acciones específicas: A-001 al A-003, A-005 al A-034, A-037 al A-072, A-074, A-078, A-079.



De acuerdo con las características, ubicación y naturaleza del proyecto descrito en la **MIA-P** e información adicional, se procede a listar las acciones generales que no son vinculantes conforme a lo siguiente: corresponde a las autoridades como SEMARNAT (CONAGUA), SAGARPA, Estados y no a la **promovente**, promover el establecimiento del pago por servicios ambientales hídricos (G002), no se pretende la creación de alguna UMA (G003), no se realizarán actividades extractivas de flora o fauna silvestre (G004), el **proyecto** no pretende la producción o aprovechamiento de semillas, por lo que no es procedente establecer bancos de germoplasma (G005), corresponde a las autoridades como SEMARNAT y SAGARPA y no al **promovente** fortalecer los programas económicos de apoyo para el establecimiento de metas voluntarias para la reducción de gases de efecto invernadero y comercio de Bonos de Carbono (G006,



92470



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

G007), el **proyecto** no versa sobre el uso de organismos genéticamente modificados (G008), no implica la construcción de infraestructura, ni infraestructura costera, casas habitación, cultivos, caminos, carreteras, puentes, vías férreas o proyectos de ingeniería terrestre (G009, G035, G046, G050, G060, G061, G064), el sitio no corresponde a actividades agropecuarias ni pretende la producción de cultivos, ni parques industriales o proyecto industrial (G010, G012, G017, G025, G036, G037, G040, G042, G054, G062), tampoco contempla realizar actividades de introducción de especies potencialmente invasoras o el uso de tecnologías extractivas, productivas intensivas o extensivas con especies nativas (G013, G021, G022, G025, G030, G047), en el sistema ambiental definido no existen ríos ni montañas, ni colinda con un sistema lagunar (G014, G015, G016, G018, G020), en el sitio del proyecto no se identificaron especies de flora o fauna que puedan convertirse en plagas (G023), el sitio del **proyecto** no presenta gradientes altitudinales (G026), no se hará uso de energía a base de hidrogeno (G032), corresponde a la SENER, CFE, Estados y Municipios y no al **promoviente** promover la investigación y desarrollo de tecnologías limpias (G033), corresponde a las autoridades como SEMARNAT y SAGARPA, evaluar la potencialidad del suelo para la captura de carbono y no a el **promoviente** (G038), corresponde a las autoridades como SEMARNAT, estados y municipios y no a el **promoviente**, la promoción y formulación de los ordenamientos ecológicos y Programas de Desarrollo Urbano en el ASO (G019, G039, G041), no se pretenden realizar actividades acuícolas, pesqueras (G043, G044), corresponde a las atribuciones de las autoridades y no a el **promoviente** la consolidación de sistemas de transporte público, realizar campañas de concientización sobre el manejo adecuado de residuos sólidos urbanos, ni campañas de limpieza en asentamientos suburbanos, la construcción, fortalecer y apoyar campañas para la prevención ante la eventualidad de desastres naturales y fortalecer o consolidar los comités de Protección Civil y adecuada operación de sitios de disposición final de residuos sólidos urbanos, peligrosos o de manejo especial así como el promover los estudios sobre los problemas de salud relacionados con los efectos del cambio climático (G045, G048, G049, G051, G052, G056, G057), no prevé la gestión de residuos peligrosos (G-058), no se realizará la construcción de infraestructura costera sobre vegetación acuática sumergida (G060, G061), corresponde a la SAGARPA e INAPESCA y no a el **promoviente**, promover la elaboración de ordenamientos pesqueros y acuícolas (G063). A continuación se presenta el análisis con las acciones generales:

Acciones Generales	Vinculación del Promoviente
G001 Promover el uso de tecnologías y prácticas de manejo para el uso eficiente del agua en coordinación con la CONAGUA y demás autoridades competentes.	<i>Durante la construcción y operación de las instalaciones se utilizará eficientemente el agua, reduciendo su consumo durante las actividades que se proponen.</i>
Análisis de la Unidad Administrativa: El promoviente manifestó que el proyecto contempla la captación de agua de lluvia y la reutilización de las aguas jabonosas en los sanitarios. De lo indicado se prevé el cumplimiento a la presente acción.	
G011 Instrumentar medidas de control para minimizar las afectaciones producidas a los ecosistemas costeros por efecto de las actividades humanas.	<i>De acuerdo con el anexo 6 del POEMyR, los responsables de realizar esta acción son la SEMARNAT, SEDESOL, SAGARPA, SECTUR, los Estados y los Municipios</i>
Análisis de la Unidad Administrativa: De acuerdo con la información presentada en el capítulo VI de la MIA-P e Información adicional , la promoviente manifestó las siguientes medidas y programas como parte de las medidas previstas: <ul style="list-style-type: none"> • Se establecerá un horario de trabajo: de 8:00 am a 6:00 pm • Se respetarán las medidas de seguridad establecidas por la autoridad de protección civil municipal durante la construcción del proyecto. • El mantenimiento de los equipos se realizará fuera del área del proyecto. • Los residuos generados en la zona del proyecto y de almacenamiento provisional serán debidamente trasladados a un sitio de disposición final avalado por las autoridades. 	



02470



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Acciones Generales	Vinculación del Promovente
<ul style="list-style-type: none"> • Se colocará en el área de proyecto material gráfico y señalética alusiva al cuidado de medio ambiente y al manejo adecuado de los residuos. • Durante la operación del proyecto, debido a la falta de drenaje y al tipo de proyecto sustentable, se instalarán baños portátiles los cuales contarán con sus mantenimientos periódicos. • El suelo fértil será almacenado en el área destinada para el resguardo de materiales y se reutilizará en las áreas verdes del proyecto • Se mantendrá áreas verdes con plantas nativas, áreas totalmente para infiltración. • sistema de captación de agua pluvial para disminuir el uso del agua potable provéda por la Comisión Estatal. • Programa de Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos" 	
De acuerdo a lo anterior, se advierte que la promovente atiende lo señalado en la presente acción.	
G024.- Promover la realización de acciones de forestación y reforestación con restauración de suelos para incrementar el potencial de sumideros forestales de carbono, como medida de mitigación y adaptación de efectos de cambio climático	<p>En el proyecto se contemplan actividades de reforestación con vegetación de duna costera, para mejorar sus condiciones, sobre una superficie de 200 m².</p>
Análisis: De conformidad con la información Adicional, la promovente señaló lo siguiente:	
<p>"Con relación a lo señalado por esta autoridad, se aclara que la superficie a reforestar es de 85.82 m², en el Anexo 70, se presenta el plano de conjunta en el que se indica el área a reforestar, así como el cuadro de coordenadas del área donde se realizará la acción."</p>	
	
<p>De acuerdo a lo anterior, se advierte que la promovente prevé actividades de reforestación con especies nativas en un área de 85.82 m² al interior de la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que atiende lo establecido en la presente acción.</p>	
G027 Promover el uso de combustibles de no origen fósil.	<p>En el proyecto sólo contempla utilizar combustibles fósiles para el uso de las motosierras, por lo que el consumo será mínimo.</p>
G031 Promover la sustitución a combustibles limpios, en los casos en que sea posible, por otros que emitan menos contaminantes que contribuyan al calentamiento global.	<p>Durante la construcción del proyecto, sólo se utilizarán combustibles para el funcionamiento de las motosierras. En la operación del proyecto, no se prevé el uso de uso de combustibles.</p>
Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo a la información presentada, no se prevé el uso de cantidades significativas de combustibles fósiles, por lo antes indicado, no se prevé el incumplimiento los criterios en cita.	
G028 Promover el uso de energías renovables.	<p>El club de playa no cuenta con las instalaciones para realizar el uso de energías renovables, sin embargo se promoverá la reducción en el consumo de energía eléctrica.</p>
G029 Promover un aprovechamiento sustentable de la energía.	<p>Se promoverá el uso adecuado de la energía eléctrica durante las actividades del proyecto dando cumplimiento a este</p>



92470



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Acciones Generales	Vinculación del Promovente
	<i>criterio.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo a la información presentada, si bien la promovente prevé utilizar el servicio de energía eléctrica suministrado por la CFE en el sitio del proyecto, también prevé el uso de paneles solares en techo de la palapa, por lo que se ajusta a la presente acción.	
G034 Impulsar la reducción del consumo de energía de viviendas y edificaciones a través de la implementación de diseños bioclimático, el uso de nuevos materiales y de tecnologías limpias.	<i>Las instalaciones del club de playa contarán con sistemas ahorradores con el fin de reducir el consumo de energía eléctrica.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: Las edificaciones del proyecto contempla un diseño arquitectónico que favorecerá su iluminación natural, así como la una ventilación constante. De acuerdo a lo anterior se atiende lo indicado en esta acción.	
G053 Instrumentar programas y mecanismos de reutilización de las aguas residuales tratadas.	<i>Como se ha mencionado, el proyecto contempla un sistema de reutilización de agua residuales, los excedentes al igual de los lodos que se generen serán dispuesto ante una empresa autorizada por la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: Conforme a lo manifestado en la MIA-P del proyecto , el manejo y disposición final de las aguas residuales de los sanitarios portátiles estarán a cargo de una empresa autorizada, por lo que se advierte que la promovente no contraviene lo establecido en la presente acción.	
G055 La remoción parcial o total de vegetación forestal para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, o para el aprovechamiento de recursos maderables en terrenos forestales y preferentemente forestales, sólo podrá llevarse a cabo de conformidad con la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y demás disposiciones jurídicas aplicables.	<i>La zona federal de interés sólo posee áreas sin cobertura vegetal y con escasa vegetación herbácea, por lo que no se requiere autorización para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.</i>
Análisis de esta Unidad Administrativa: Se advierte que el presente trámite es en materia de evaluación de impacto ambiental y la presente resolución analiza los aspectos ambientales derivados de la construcción y operación del proyecto en un ecosistema costero con presencia de manglar dentro de un área natural protegida en términos del artículo 28 de la LGEEPA y 5 del REIA ; por lo que, no prejuzga sobre el otorgamiento de otras autorizaciones, permisos, concesiones o licencias, que fuere necesario obtener previo a la realización o ejecución de las obras, como es el caso de la autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales indicada en la Ley General de Desarrollo Forestal sustentable última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de abril de 2020 y Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal sustentable publicado en el diario Oficial de la Federación el 21 de febrero de 2005.	
G059- El desarrollo de infraestructura dentro de un ANP, deberá ser consistente con la legislación aplicable, el Programa de Manejo y el Decreto de creación correspondiente.	<i>La zona federal de interés se ubica en la Zona de Asentamientos Humanos de Holbox del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, sin embargo, ésta no se verá afectada por las actividades del proyecto, como se describe en el apartado de Áreas Naturales Protegidas de este capítulo.</i>
G065 La realización de obras y actividades en Áreas Naturales Protegidas, deberá contar con la opinión de la Dirección del ANP o en su caso de la Dirección Regional que corresponda, conforme lo establecido en el Decreto y Programa de Manejo del área respectiva.	<i>El predio se ubica en el Área Natural Protegida denominada Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, por lo que se realizará la vinculación correspondiente en el apartado de Áreas Naturales Protegidas.</i>
Análisis: Esta Unidad Administrativa como parte del procedimiento de evaluación ambiental, solicitó a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) la opinión técnica a través del oficio 04/SGA/1448/2021 de fecha 27 de septiembre de 2021, respecto a la congruencia y viabilidad de las obras y actividades del proyecto con los lineamientos que regulan el "Decreto por el que se declara como área natural protegida, con carácter de Área de	



92470



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Acciones Generales	Vinculación del Promovente
<p>Protección de Flora y Fauna, la región conocida como Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo", publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 06 de junio de 1994 y su Programa de Manejo, autoridad encargada de la administración y manejo del Área Natural Protegida.</p> <p>Dado lo anterior, esta Unidad Administrativa resalta que la presente resolución se emite en referencia a los aspectos ambientales del proyecto, sin perjuicio sobre el otorgamiento o no de otras autorizaciones, permisos, concesiones o licencias y/o sus modificaciones, que fuere necesario obtener previo a la realización o ejecución de las obras y/o actividades ante las diferentes unidades de la Administración Pública Federal, estatales y/o municipales.</p> <p>De acuerdo con la información presentada por la promovente en la MIA-P, se procedió a analizar el proyecto con la legislación aplicable, la cual se presenta en el Considerando VII, del presente resolutivo, así mismo, su análisis con el Decreto de creación del ANP y su Programa de Manejo publicado, de acuerdo con lo señalado en los incisos B y C del presente Considerando.</p>	

De acuerdo con las características, ubicación y naturaleza del **proyecto** descrito en la **MIA-P** e información adicional se procede a listar las acciones específicas del **POEMyRGMMyMC** que no le son vinculantes conforme a lo siguiente: No se pretende realizar la comercialización ni uso de agroquímicos ni pesticidas (A001, A002), no prevé instalaciones sobre las dunas arenosas (A015); no colinda directamente con duna costeras ni playas (A012, A027, A027, A032), no prevé establecer corredores biológicos para conectar ANP (A016), no se pretende realizar actividades agropecuarias o forestales, o de cultivo, no se localiza en alguna zona agrícola, ni se plantea realizar actividades agrícolas (A003, A011, A020, A038, A039, A052, A055, A056), no se pretenden acciones de distribución de agua (A005), compete a las autoridades federales, estatales y municipales la promoción de constituir áreas destinadas a la conservación o restauración de ecosistemas naturales, así como la dotación de equipamiento (A007, A059), no se prevé la introducción de especies por actividades marítimas (A013), no se manifestó la existencia de pasivos ambientales o suelos, aguas o zonas costeras contaminados por hidrocarburos o residuos que impliquen acciones de remediación (A019, A022, A023), no se contempla la instalación de industrias ni el uso de automotores (A024, A025, A026); el **proyecto** no afectará el perfil costero y ni los patrones de circulación de aguas costeras, ni limitará con sistemas lagunares costeros (A029, A030, A031); no se contempla el aprovechamiento de energía eólica ni solar (A033, A037), no se contempla la generación de energía mareomotriz (A034); no se pretende realizar actividades pesqueras, ni extractivas de especies marinas o de acuicultura (A040, A041, A042, A043, A044, A047, A048), que no se llevará a cabo la producción comercial de harinas y complementos nutricionales (A045), no se prevé el uso de embarcaciones (A046), no corresponde a la construcción u operación de infraestructura portuaria (A049), no compete a el **promovente** el desarrollo de Programas de desarrollo Urbano o de conurbación (A050), el sitio cuenta con vialidad de acceso y no se pretende la construcción de caminos rurales que accedan al sitio (A051), no se pretende operar una UMA extensiva (A053, A054), no se pretende el establecimiento de una zona urbana o de reubicación de personas (A057, A058), no compete a el **promovente**, sino a las autoridades de SEGOB, Municipio y estado, identificar, reforzar o dotar de equipamiento básico a las localidades estratégicas para la conservación y/o el desarrollo sustentable, así como el establecimiento de sistemas de alerta temprana ante eventos meteorológicos extremos (A060), el **proyecto** no corresponde a vivienda o infraestructura social y comunitaria, es un proyecto privado (A061), corresponde a las autoridades federal y estatal fortalecer consolidar las capacidades organizativas y de infraestructura para el manejo adecuado y disposición final de residuos peligrosos y de manejo especial (A062), compete a los Municipios la instalación de planta de tratamiento municipal (A063, A065), el proyecto no contempla viviendas ni planta de tratamiento (A064), corresponde a las autoridades y no a el **promovente** realizar campañas de colecta y concentración de residuos sólidos urbanos en la zona costera para su colecta y disposición final (A070), así como de la promoción del ecoturismo (A071), y la promoción de la operación de desarrollos turísticos a través de certificaciones ambientales nacionales e internacionales, u otros mecanismos (A072), no se pretende la construcción, modernización, mantenimiento o ampliación de infraestructura portuaria o para actividades marinas (A074, A078, A079).



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

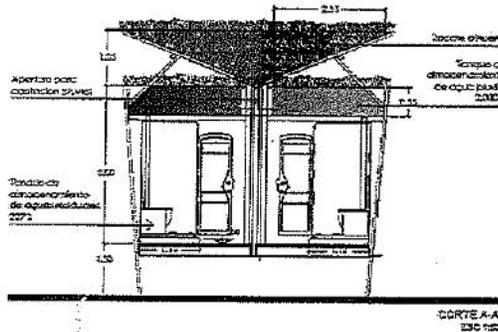
A continuación, se presentan las acciones específicas aplicables a la **UGA 131**, en la que se ubica el proyecto:

Acciones Específicas	Vinculación del Promoviente
A006.-Implementar programas para la captación de agua de lluvia y el uso de aguas grises.	Como parte de las medidas de mitigación, se propone un sistema de captación de agua de lluvia.
A067.- Incrementar la capacidad de captación de aguas pluviales en las zonas urbanas y turísticas.	El proyecto contará con una cisterna para la captación de agua de lluvia

Análisis: De conformidad con lo manifestado por la promoviente mediante **Información Adicional**, se tiene lo siguiente:

"Para la captación de agua pluvial, se prevé la implementación de un sistema sencillo, que estará conformados por un cono elaborado con el propio sacada y cubierto con una membrana de alta resistencia, para posteriormente dirigir el agua a una tubería de PCV. Este sistema captará el agua que se precipite sobre el techo baño, para ser canalizada a través de la tubería de PCV a un contenedor de 2,000 litros, que está instalado en la parte alta de las casetas de los baños. por lo que no se prevé incrementar la superficie de aprovechamiento solicitada.

Cabe mencionar que la cisterna a utilizar esta dentro de los baños y esta no ocupará superficie en el suelo, así mismo será posible no afectar el suelo natural de la zona federal marítimo terrestre"

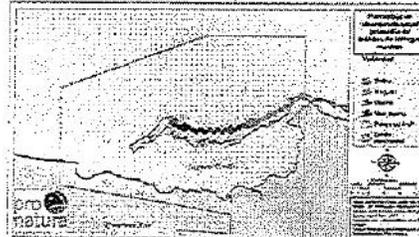


Ubicación del sistema de captación de agua pluvial.

De acuerdo a lo anterior, se advierte que la promoviente atiende lo establecido en la acción en comento.

A008.-Evitar las actividades humanas en las playas de anidación de tortugas marinas, salvo aquellas que estén autorizadas en los programas de conservación.

La zona concesionada es adyacente a una playa, y no se tiene el registro de anidación de tortugas marinas. No obstante, en caso de arribazón de las tortugas marinas, se avisará a las autoridades correspondientes.



A009.- Fortalecer la inspección y vigilancia en las zonas de anidación y reproducción de las tortugas

Durante las actividades del proyecto se llevarán a cabo acciones de inspección y vigilancia de las tortugas marinas.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Acciones Específicas	Vinculación del Promovente
marinas	
A010.-Fortalecer el apoyo económico de las actividades de conservación de las tortugas marinas.	<i>Este criterio no es aplicable al promovente, dado que les corresponde a las autoridades competentes.</i>
<p>Análisis: De conformidad con lo manifestado por la promovente mediante Información Adicional, se tiene lo siguiente:</p> <p><i>"En el propio programa de manejo del ANP, se ha definido el mapa de distribución y anidamiento de tortugas marinas, que en el cual, se muestra la ubicación del proyecto en relación a dicha zona, y como se puede observar, la zona no corresponde a sitio de arribo de tortugas.</i></p> <p><i>Ahora bien, el proyecto está proyectado para que solo brinde servicio desde las 9:00 am hasta las 19.00 horas, solo con la luz del día, por lo que no se tiene proyectado servicios por la noche, lo que significa, que no se prevé el uso de ningún tipo de luz o luminarios por la noche.</i></p> <p><i>Por lo anterior, y con la finalidad de dar mayor certeza a esta autoridad, durante la temporada de arribo de tortugas, se aplicarán las siguientes medidas.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>El mobiliario será retirado de la playa resguardado al interior del restaurante.</i> • <i>Por ningún motivo habrá luces, lámpara o cualquier otro tipo de aparato que emita luz, en funcionamiento.</i> • <i>Se garantizará que la zona de playa se encuentre libre de residuos que puedan representar un obstáculo para el arribo de tortugas.</i> • <i>Previo al inicio de la temporada de arribo de tortuga se formará un grupo especial con el personal que labore en el proyecto, los cuales se les dará capacitación para el manejo de tortugas.</i> • <i>En caso fortuito de que arribe una tortuga a la zona de playa y realice el desove de huevos, el personal del club de playa realizará la delimitación del área con cinta de seguridad y dará aviso al personal de la CONANP y a la Dirección de Ecología."</i> <p>De acuerdo a lo anterior, se advierte que el sitio del proyecto no está señalado como sitio de anidación, no obstante la promovente prevé medidas para el cuidado de las tortugas marinas, por lo que atiende lo establecido en las acciones en comento.</p>	
A014 Instrumentar campañas de restauración, reforestación y recuperación de manglares y otros humedales en las zonas de mayor viabilidad ecológica.	<i>Se llevarán a cabo acciones de reforestación con vegetación de duna costera dentro del sitio del proyecto</i>
A017 Establecer e impulsar programas de restauración, reforestación y recuperación de zonas degradadas.	<i>Se llevarán a cabo acciones de reforestación con vegetación de duna costera del sitio del proyecto.</i>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con la información proporcionada por el promovente, se tiene que la zona de manglar más cercana al sitio del proyecto es 140m hacia el Sur.</p> <p>En cuanto a las actividades de reforestación que señala la promovente, se advierte que se llevará a cabo en una superficie de 82 m² al interior de la Zona Federal Marítimo Terrestre, con especies nativas.</p> <p>Dado lo anterior, se advierte que el proyecto no contraviene lo establecido en las acciones en comento.</p>	
A018 Promover acciones de protección y recuperación de especies bajo algún régimen de protección considerando en la Norma Oficial Mexicana, Protección ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestre-Categoría de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio-Lista de Especies en Riesgo	<i>La zona concesionada solo posee áreas sin cobertura vegetal y con escasa vegetación herbácea, por lo que no se registraron especies de flora enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. En el caso de la fauna dentro del sistema ambiental definido para el proyecto, se registró la iguana rayada (Ctenosaura similis), por lo que se aplicaran las acciones de prevención y mitigación previstas en el</i>



OFICIO NÚM.: 04/SGA/TI04/2022

Acciones Específicas	Vinculación del Promovente
(NOM-059 SEMARNAT-2010).	<i>Programa de Manejo de Fauna Anexo a la presente MIA-P</i>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con la MIA-P e Información Adicional, se tiene que en el sitio del proyecto no existe la presencia de especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así mismo posee escasas vegetación.</p>	
<p>Respecto al Programa de Manejo de Fauna señalado por la promovente, se advierte que dicho programa corresponde a un proyecto distinto, por lo que no fue considerado en el análisis.</p>	
<p>De conformidad con las medidas señaladas en el Capítulo VI de la MIA-P e Información Adicional, se advierte que la promovente contempla medidas para el cuidado de las tortugas marinas en caso de arribamiento a la playa del sitio del proyecto, por lo que no contraviene lo señalado en la presente acción.</p>	
<p>A021 Fortalecer los mecanismos de control de emisiones y descargas para mejorar la calidad del aire, agua y suelos, particularmente en las zonas industriales y urbanas del ASO</p>	<p><i>En el proyecto se contempla realizar un manejo adecuado de los residuos que se generen para evitar afectaciones al agua, aire y suelo.</i></p> <p><i>Para ello los residuos sólidos se coleccionarán en contenedores diferenciados de acuerdo con su tipo y serán entregados a las empresas encargadas de su manejo.</i></p> <p><i>Mientras que las aguas residuales que se generen por parte de los trabajadores, y en la etapa operativa, se utilizarán baños portátiles en todo momento los cuales contarán con sus mantenimiento frecuentes, comprobándose con bitácoras asentando los litros de retiro.</i></p> <p><i>En caso que se generen residuos peligrosos, estos serán almacenados temporalmente y entregados a una empresa autorizada en su manejo.</i></p>
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: La promovente indicó que esta acción compete a las autoridades correspondientes. Al respecto esta autoridad advierte que por su naturaleza el proyecto no generará emisiones a la atmósfera, y respecto a la descarga de aguas residuales se propone el uso de sanitarios portátiles durante la etapas de preparación del sitio, construcción y operación, cuya disposición final estará a cargo de la empresa contratada para tal fin, por lo que no contraviene lo estipulado en la presente acción.</p>	
<p>A068 Promover el manejo integral de los residuos sólidos, peligrosos y de manejo especial para evitar su impacto ambiental en el mar y zona costera.</p>	<p><i>En el proyecto se contempla realizar un manejo integral de los residuos que se generen mediante su separación, colecta, almacenamiento y entrega a empresas autorizadas para su disposición final, por lo que se cumplirá con este criterio.</i></p>
<p>A069 Promover el tratamiento o disposición final de los residuos sólidos urbanos, peligrosos y de manejo especial para evitar su disposición en el mar.</p>	
<p>Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, se tiene que durante la etapa de preparación del sitio, construcción y operación se prevé el uso de sanitarios portátiles, cuya disposición final estará a cargo de la empresa contratada para tal fin.</p>	
<p>Aunado a lo anterior, se advierte que la promovente presentó Programa de Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos. En virtud de lo anterior, se advierte que la promovente atiende lo establecido en los criterios en comento.</p>	

Criterios para Islas



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

De acuerdo con la información contenida en el Capítulo III de la **MIA-P**, se advierte que el **promoviente** realizó la vinculación del **proyecto**, con respecto a los criterios aplicables para ISLAS (IS), siendo que éstos son aplicables para la UGA 131.

Al respecto, esta Unidad Administrativa realizó el correspondiente análisis de la vinculación presentada por el promoviente, presentando inicialmente los Criterios aplicables a Islas que en virtud de la naturaleza y ubicación con el proyecto no resultan vinculantes y posteriormente se analizan aquellos que sí resultan vinculantes con el mismo:

Se procede a listar los Criterios para Islas del POEMyRGMycMC que no son vinculantes conforme a lo siguiente:

El proyecto no incidirá en el incremento de la población de la isla (IS-01), compete a las autoridades y no a el promoviente establecer los centros o refugios anti-ciclónicos para el resguardo de la población en caso de contingencias (IS-02), corresponde a las autoridades la promoción de inversión para el usos de sistemas desalinizadores de agua de mar para la obtención de agua potable (IS-03), no se pretende la construcción de marinas o muelles de gran tamaño (IS-04), no se pretende el uso de productos químicos, (IS-05), en el sitio del proyecto y área de influencia no se localiza algún arrecife y no se pretende la extracción de organismos vivos o muertos o materiales naturales (IS-06), el proyecto no corresponde a la prestación de servicios acuáticos (IS-07), no se pretende realizar actividades de buceo libre o autónomo (IS-08), el proyecto no contempla el uso de embarcaciones que requieran anclaje o cabotaje (IS-09), no se pretende realizar el vertimiento de desechos o materiales en la zona marina (IS-11), la población de la isla residente es mayor a 50 habitantes (IS-14), no se pretende la realización de actividades pesqueras (IS-16).

Criterio De Regulación Ecológica	Vinculación del Promoviente
IS-12 Se deberá evitar la introducción de especies no nativas de la isla y procurar la erradicación de aquellas que ya han sido introducidas.	El proyecto no implica la introducción de especies vivas de organismos, por lo que este criterio no le aplica.
Análisis: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P e información Adicional , la promoviente indicó el empleo de especies nativas en las actividades de reforestación en el sitio del proyecto, por lo que atiende lo establecido.	
IS-13 Se deberá mantener la cobertura vegetal nativa de la isla al menos en un 60%.	Para el proyecto solo se removerá la escasa vegetación herbácea que posee la zona concesionada, la cual será una superficie de la isla.
Análisis de esta Unidad Administrativa: De acuerdo a la información presentada en la MIA-P e información Adicional , se advierte que el predio posee escasa vegetación, así mismo, el proyecto prevé el aprovechamiento de Mobiliario y Equipamiento Desmontable; la zona federal cuenta con una superficie de 818.84 m ² .	
El área total destinada para el proyecto es de 818.84 m ² , comprendiendo un total de ocupación del suelo de 269.94, que corresponde al 32.9 % del sitio del proyecto.	
IS-15 Toda actividad que se vaya a llevar a cabo en islas que se encuentren dentro de un ANP deberá llevarse a cabo conforme a la normatividad aplicable, así como contar con consentimiento por escrito de la Dirección del ANP y la SEMAR.	El sitio del proyecto se encuentra en un ANP, y las actividades que se proponen se pretenden llevar a cabo conforme a la normatividad aplicable y por medio del presente la SEMARNAT solicitará la opinión de la CONANP
Análisis de esta Unidad Administrativa: En el presente Considerando se realiza la vinculación del proyecto con el Decreto de creación del ANP y el Programa de manejo correspondiente. Adicionalmente como parte del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, esta Unidad Administrativa de la SEMARNAT solicitó la opinión de la Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), a través del oficio citado en el Resultando X , cuya opinión se presenta en el Considerando XIII del presente oficio.	



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Criterio De Regulación Ecológica	Vinculación del Promovente.
La presente resolución se emite en referencia a los aspectos ambientales, sin perjuicio sobre el otorgamiento o no de otras autorizaciones, permisos, concesiones o licencias y/o sus modificaciones, que fuere necesario obtener previo a la realización o ejecución de las obras ante las diferentes unidades de la Administración Pública Federal, estatales y/o municipales.	

B. Decreto por el cual se declara como área natural protegida, con carácter de áreas de protección de flora y fauna, la región conocida como Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo.

Conforme al análisis espacial realizado a través del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA) y de conformidad con las coordenadas manifestadas en la MIA-P e información adicional de la pretendida ubicación del predio, el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto se encuentra regulado por el Decreto por el cual se declara como área natural protegida, con carácter de Área de Protección de Flora y Fauna, la región conocida como Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, publicado en el Diario Oficial de la federación el 06 de junio de 1994.

En virtud de lo anterior, a continuación, se presenta la vinculación del proyecto en relación al citado Decreto:

Especificación	Vinculación de la promovente
ARTÍCULO PRIMERO.- Por ser de interés público se declara como área natural protegida, con el carácter de Área de Protección de Flora y Fauna, la región conocida como "Yum Balam", con una superficie de 154,052-25-00 Has, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, cuya descripción analítica-topográfica es la siguiente: (...)	No presentó vinculación.
Análisis: Al respecto de acuerdo a la ubicación geográfica del sitio, se tiene que las obras y actividades presentadas por la promovente en la MIA-P del proyecto , se localizan dentro de los límites del polígono que comprende el Área de Protección de Flora y Fauna conocida como Yum Balam.	
ARTÍCULO SEXTO. - Las obras y actividades que se realicen en el Área de Protección de Flora "Yum Balam", deberán sujetarse a los lineamientos establecidos en el programa de manejo del área y a las disposiciones jurídicas aplicables. Todo proyecto de obra pública o privada que se pretenda realizar dentro del Área de Protección, deberá contar previamente a su ejecución, con la autorización de impacto ambiental correspondiente, en los términos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en materia de Impacto Ambiental.	<i>En relación a lo establecido en este artículo, las actividades de construcción y operación del club de playa son congruentes con las actividades permitidas y prohibidas en el resumen del Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, y se están sometiendo a autorización en materia de impacto ambiental a través de este documento.</i>
Análisis: En virtud de lo anterior, la promovente presentó ante esta Unidad Administrativa la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA-P) para obtener la autorización en materia de impacto ambiental para construcción y operación de un club de playa.	
ARTÍCULO SÉPTIMO: En el área de Protección no se autorizará la fundación de nuevos centros de población	<i>El sitio del proyecto no estará destinado a la fundación de nuevos centros de población, por lo que no se contraviene lo establecido en este artículo.</i>
Análisis: De acuerdo con el contenido en la MIA-P, se advierte que el proyecto no corresponde a la fundación de un nuevo centro de población.	
OCTAVO.- La realización de actividades de preservación de	<i>El sitio del proyecto no estará destinado a la</i>



92470



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Especificación	Vinculación de la promovente
<p>los ecosistemas y sus elementos, de investigación científica y de educación ecológica, en el Área de Protección de Flora y Fauna "Yum Balam" requerirá autorización de la Secretaría de Desarrollo Social.</p>	<p>preservación de los ecosistemas presentes y sus elementos, a la investigación científica o a la educación ecológica, por lo que no se contraviene lo establecido en este artículo.</p>
<p>ARTICULO DECIMO PRIMERO.- El aprovechamiento de flora y fauna silvestres dentro del Área de Protección, deberá realizarse atendiendo a las restricciones ecológicas contenidas en el programa de manejo, a las normas oficiales mexicanas, al calendario cinegético y demás disposiciones jurídicas aplicables.</p>	<p>En el proyecto no se pretende realizar el aprovechamiento de flora y fauna silvestres por lo que no le aplica.</p>
<p>Análisis: Conforme a lo manifestado en la MIA-P y de acuerdo con las obras y actividades contempladas para el proyecto, se advierte que la promovente no pretende el aprovechamiento de flora y fauna silvestre, y en tal sentido no se contraviene este artículo.</p>	
<p>ARTICULO DECIMO SEGUNDO. - El uso, explotación y aprovechamiento de las aguas nacionales ubicadas en el Área de Protección, se regularán por las disposiciones jurídicas aplicables en la materia y se sujetarán a:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Las normas oficiales mexicanas para la conservación y aprovechamiento de la flora y fauna acuáticas y de su hábitat, así como las destinadas a evitar la contaminación de las aguas. II. Las políticas y restricciones para la protección de las especies acuáticas que se establezcan en el programa de manejo del Área de Protección, y. III. los convenios de concertación de acciones de protección de los ecosistemas acuáticos que se celebren con los sectores productivos, las comunidades de la región e instituciones académicas y de investigación. 	<p>En el proyecto no se pretende realizar el aprovechamiento de aguas nacionales ubicadas en el Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, por lo que no le aplica este artículo.</p>
<p>Análisis: De acuerdo con la información presentada por la promovente, no se pretende la explotación y aprovechamiento de las aguas nacionales, en virtud de que el agua se obtendrá de la red de agua potable disponible en la Isla Holbox, y captación de agua de lluvia, por lo cual no se contraviene el presente artículo.</p>	
<p>ARTICULO DECIMO TERCERO.- Dentro del Área de Protección, queda prohibido modificar las condiciones naturales de los acuíferos, cuencas hidrológicas, cauces naturales de corrientes, manantiales, riberas y vasos existentes, salvo que sea necesario para el cumplimiento del presente decreto; verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y en cualquier clase de corriente o depósitos de agua, y desarrollar actividades contaminantes.</p>	<p>Con las actividades del proyecto no se modificarán las condiciones naturales de los acuíferos, las cuencas hidrológicas, los cauces naturales, riberas y vasos existentes ya que las instalaciones que se proponen serán hechas a base de madera, fácilmente removibles y no afectarán los acuíferos. En la zona concesionada no posee cauces, riberas y vasos. Tampoco se verterán o descargarán contaminantes en el suelo o en el subsuelo, ni en la zona marina, que es adyacente al predio. El manejo de los residuos sólidos, de manejo especial y peligrosos, así como las aguas residuales tendrán un manejo adecuado conforme se describió en el Capítulo II de este documento, y en el Programa de Manejo de Residuos que se anexa al presente.</p>
<p>Análisis: Se advierte que el proyecto contempla el manejo y disposición final de aguas residuales mediante el empleo de una empresa autorizada, quien se encargará de las aguas residuales de los 4 sanitarios portátiles.</p>	



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Especificación	Vinculación de la promovente
ARTICULO DECIMO SEXTO.- Los ejidatarios, propietarios y poseedores de predios ubicados en el Área de Protección, están obligados a la conservación del área, conforme a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley Agraria, este decreto, el programa de manejo y demás disposiciones jurídicas aplicables.	La promovente estas solicitando la autorización en materia de impacto ambiental para la construcción y operación del proyecto, en la superficie restante se realizar el mejoramiento de las condiciones del predio, mediante actividades de reforestación
Análisis: De acuerdo con lo establecido por el artículo 35 de la LGEEPA, esta Unidad Administrativa, evalúa los posibles efectos de las obras y actividades del proyecto en un ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.	
En el siguiente apartado se analiza el cumplimiento con el Programa de manejo del Área Natural Protegida.	

C. Acuerdo por el que se da a conocer el Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con categoría de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de octubre de 2018

De acuerdo con las coordenadas presentadas por la promovente, esta Unidad Administrativa advierte que el proyecto se localiza en la **Subzona de Asentamientos Humanos Holbox**, la cual tiene las siguientes especificaciones y actividades permitidas y no permitidas:

Subzona de Asentamientos Humanos Holbox

"Esta subzona está integrada por una superficie total de 212.0833 hectáreas, conformada por un polígono, correspondiente a la localidad de Holbox, establecida con anterioridad al Decreto de establecimiento del área natural protegida.

Las principales actividades en el núcleo urbano son los servicios de hospedaje y servicios de apoyo para la comunidad de Holbox, estacionamiento y transporte de víveres, y sus pobladores se dedican además a prestar servicios turísticos y de transporte acuático

Ahora bien, a fin de preservar los ecosistemas contenidos en esta subzona, así como en los que la rodean, y evitar su degradación por acumulación de residuos sólidos, incluyendo la formación de islas de basura en los cuerpos de agua, es necesario restringir el desecho de residuos sólidos, incluyendo popotes, boisas de plástico, envases o recipientes elaborados de unicef, PET o plástico, debido a que los anteriores representan la mayor cantidad de residuos abandonados por visitantes y usuarios, los cuales al ser no biodegradables, se acumulan en los humedales y playas del Área de Protección de Flora y Fauna, y son arrastrados por las corrientes marinas, lo cual provoca impactos a la fauna silvestre, incluyendo a las tortugas marinas.
(...)"

Subzona de Asentamientos Humanos Holbox	
Actividades permitidas	Actividades no permitidas
1. Campismo	1. Destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies de vida silvestre
2. Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre	2. Alterar vestigios fósiles, arqueológicos o culturales
3. Colecta científica de recursos biológicos forestales	3. Apertura de bancos de material
4. Construcción de obra pública y privada	4. Establecer sitios de disposición final de residuos sólidos
5. Educación ambiental	5. Establecimiento de campos de golf



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Subzona de Asentamientos Humanos Holbox	
Actividades permitidas	Actividades no permitidas
6. Establecimiento de UMA	6. Fragmentar el hábitat de anidación de tortugas o donde existan ecosistemas de manglares
7. Investigación científica	7. Dañar o apropiarse de cualquier sistema de boyeo, balizamiento o señalamiento
8. Mantenimiento de infraestructura	8. Desechar, abandonar, arrojar, descargar, disponer finalmente, enterrar o verter residuos de cualquier tipo de material, incluyendo contenedores, recipientes, envases, bolsas, utensilios o cualquier otro elemento contaminante
9. Senderos interpretativos	9. Interrumpir, dragar, rellenar, desecar o desviar los flujos hidrológicos o cuerpos de agua
10. Turismo de bajo impacto ambiental	10. Introducir ejemplares o poblaciones exóticas incluyendo las invasoras, así como las especies que se tornen ferales tales como perros y gatos
11. Uso de vehículos terrestres	11. Introducir organismos genéticamente modificados
	12. Introducir recipientes o envases desechables o no biodegradables, incluyendo PET y bolsas de plástico
	13. Modificar la línea de costa, la remoción o movimiento de dunas, así como rellenar, verter aguas residuales o talar zonas de manglares o humedales
	14. Remover, rellenar, trasplantar o realizar cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema, de su productividad natural; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación; o bien de las interacciones entre el manglar, la duna, la zona marítima adyacente o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos
	15. Tránsito de mascotas y animales domésticos, sobre la zona federal marítimo terrestre y la zona intermareal
	16. Tránsito de vehículos en las playas, salvo los necesarios para la administración, operación y vigilancia del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam
	17. Usar explosivos
	18. Utilizar reflectores y lámparas dirigidos hacia la zona federal marítimo terrestre, salvo para actividades de inspección y vigilancia
	19. Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y cualquier clase de corriente o depósito de agua.

Al respecto la **promovente** manifestó que "En el proyecto se pretende la construcción y operación de un club de playa, que corresponde a un proyecto privado, Se promoverán actividades de educación ambiental entre el personal para concientizarlo acerca de la importancia del cuidado de la flora y la fauna, y del manejo adecuado de los residuos."

Reglas Administrativas

"En la Subzona de Asentamientos Humanos Holbox, debe considerarse que todo desarrollo turístico debe tener como primicia la protección al ambiente y de los valores naturales, por lo tanto deberá diseñarse tomando en cuenta las características de tamaño mínimo de lote y los índices de ocupación dictados por



92470



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

este Programa de Manejo. En general, las construcciones e instalaciones autorizadas deberán guardar el máximo respeto al entorno, se procurará la utilización de materiales propios de la región y deberán minimizar su impacto, y gestionando su integración al paisaje."

Considerando la naturaleza, extensión y ubicación de las obras y actividades sujetas al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, consistente en un **Club de playa con actividades turísticas y venta de alimentos, con áreas de: palapa, terraza, bodega, plataforma con baños portátiles, plataforma con camas y camastros, plataforma para fotografía y áreas jardinadas.** Se tiene que el sitio del **proyecto** se encuentra en la **Zona Federal Marítimo Terrestre**, pero no contempla realizar actividades turísticas como el buceo libre o autónomo, campismo, ciclismo, kayak, kite surf, observación de flora y fauna, o nado con tiburón ballena, paddle board, pesca deportivo recreativa, recorridos en vehículos terrestres y acuáticos, senderismo, tablas motorizadas de surf o wind surf; ni la prestación de servicios turísticos que involucren la organización de grupos de visitantes con el objeto de ingresar al ANP con fines recreativos y/ culturales; no prevé aprovechamiento de agua superficial y subterránea; vertimientos al mar; así como la construcción de muelles, embarcaderos o atracaderos o aprovechamientos forestales de productos maderables o no maderables; ni sitios de disposición final de residuos sólidos.

De conformidad a la **Regla 1:** las reglas administrativas son de observancia general y obligatoria para personas físicas y morales que realicen obras o actividades dentro del ANP. Dicho lo anterior, se procede a analizar lo siguiente:

Reglas Administrativas	Vinculación del Promovente
Capítulo I.- Disposiciones Generales	
Regla 6. Las personas que ingresen al APFYF Yum Balam deberán recoger y llevar consigo los residuos sólidos generados durante el desarrollo de sus actividades y depositarla en los sitios destinados para tal efecto por las autoridades municipales.	<i>El promovente informará mediante medios impresos de difusión tanto a trabajadores como a visitantes y habitantes, de la regla antes señalada, con la finalidad de participar en la conservación de la Isla de Holbox. Estos medios impresos estarán a la vista en la palapa.</i>
Regla 9. Cada hotel es responsable de hacer la separación correcta de sus residuos, debiendo almacenarlos en su predio por no más de una semana. Posteriormente deberán ser retirados del APFF Yum Balam a sitios de transferencia destinados por la autoridad competente.	Si bien el proyecto no corresponde a un hotel, el proyecto contempla un Programa de Manejo de Residuos para asegurar que la disposición final se acate a esta regla, dicho programa será presentado ante la SEMA del Estado de Quintana Roo para su evaluación
Análisis: De conformidad con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional , se tiene la promovente indicó medidas para el manejo de residuos, así como el cumplimiento mediante el <i>Programa de Manejo de Residuos sólidos</i> , por lo que se atiende lo señalado en estas Reglas.	
Regla 7. Cualquier persona que realice actividades que requieran autorización dentro del APFF Yum Balam, está obligada a presentarla, cuantas veces le sea requerida, por la Dirección del Área Natural Protegida y la PROFEPA.	<i>El promovente está dispuesto a presentar toda la información necesaria cuantas veces sea necesario según las actividades que requieran autorización.</i>
Regla 8. El uso, explotación y aprovechamiento de los recursos naturales que se pretenda realizar dentro del APFF Yum Balam, se sujetarán a su Decreto de creación, al presente instrumento y demás disposiciones jurídicas aplicables. Por lo que quienes pretendan realizar obras o actividades dentro de la	<i>El promovente pretende realizar la instalaciones de un proyecto dentro de la zona urbana de la Isla, por lo que el presente estudio hace referencia a la solicitud para la autorización en materia de impacto ambiental, en cumplimiento con el Decreto de creación, el presente resumen del programa de manejo y las disposiciones</i>



92470

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Reglas Administrativas	Vinculación del Promovente
misma, deberán contar, en su caso y previamente a su ejecución con la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente.	<i>jurídicas ambientales que le aplican.</i>
<p>Análisis: La presente autorización se refiere únicamente a los aspectos ambientales derivados de la construcción y operación del proyecto en un ecosistema costero y dentro del ANP APFyF Yum Balam, en términos del artículo 28 de la LGEPA y 5 del REIA; sin perjuicio sobre el otorgamiento o no de otras autorizaciones, permisos, concesiones o licencias y/o sus modificaciones, que fuere necesario obtener previo a la realización de las actividades del proyecto, ante las diferentes unidades de la Administración Pública Federal, estatal y/o municipal, como sería el caso de las obligaciones ante la Dirección del Área del APFyF Yum Balam.</p>	
<p>Capítulo II.-De Los Permisos, Autorizaciones, Concesiones y Avisos</p>	
<p>Regla 10. Se requerirá de autorización de la SEMARNAT, por conducto de la CONANP, para la realización de las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. Actividades turístico recreativas dentro de áreas naturales protegidas en todas sus modalidades; II. Filmaciones, actividades de fotografía, captura de imágenes o sonidos con fines comerciales en áreas naturales protegidas. III. Actividades comerciales dentro de áreas naturales protegidas. 	<p><i>El promovente una vez autorizado el proyecto por parte del área de impacto ambiental, presentará la solicitud para el visto bueno por la operación del Beach Club Makachi ante la Dirección del ANP Yum Balam</i></p>
<p>Regla 15. Se requerirá la autorización emitida por SEMARNAT, a través de sus distintas Unidades Administrativas, para la realización de las siguientes actividades, de conformidad con las disposiciones legales aplicables:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. Aprovechamiento de recursos forestales maderables en terrenos forestales o preferentemente forestales; II. Aprovechamiento de recursos forestales no maderables; III. Aprovechamiento extractivo de ejemplares, partes y derivados de la vida silvestre; IV. Aprovechamiento no extractivo de vida silvestre; V. Aprovechamiento para fines de subsistencia (vida silvestre); VI. Colecta de recursos biológicos forestales; VII. Colecta de ejemplares, partes y derivados de vida silvestre con fines de investigación científica y propósitos de enseñanza, en todas sus modalidades; VIII. Manejo, control y remediación de problemas asociados a ejemplares y poblaciones que se tornen perjudiciales, dentro de UMA; IX. Obras y actividades que requieren de presentación de una manifestación de impacto ambiental; X. Cambio de uso de suelo en terrenos forestales, y XI. Registro de Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre. 	<p><i>Se presenta esta Manifestación de Impacto Ambiental con el fin de obtener la autorización para la construcción y operación de las instalaciones del club de playa, de conformidad con las fracciones IX, X y XI del artículo 28, y los incisos Q), R) Y S) del artículo 5 del REIA.</i></p>
<p>Análisis: A través del presente Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental esta Unidad Administrativa</p>	



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Reglas Administrativas	Vinculación del Promovente
<p>evalúa que el proyecto se ajuste a las formalidades prevista en la LGEEPA, su Reglamento en materia de impacto ambiental, normas oficiales mexicanas y disposiciones señaladas en los programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico, las declaratorias de áreas naturales protegidas y demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables, en relación a los aspectos ambientales derivados de la construcción y operación de un desarrollo de uso turístico ubicado en un ecosistema costero dentro de un área natural protegida en la categoría de Área de Protección de Flora y Fauna.</p>	
<p>Lo anterior, sin perjuicio sobre el otorgamiento o no de otras autorizaciones, permisos, concesiones o licencias y/o sus modificaciones, que fuere necesario obtener previo o durante la realización actividades, ante las diferentes unidades administrativas de la SEMARNAT. Adicionalmente, se advierte que el proyecto no prevé la realización de aprovechamientos de recursos forestales maderables, ni no maderables, no se prevé el aprovechamiento extractivo y no extractivo de vida silvestre, no se prevé la colecta de recursos biológicos forestales, ni de ejemplares, partes o derivados de vida silvestre.</p>	
<p>De acuerdo con lo anterior, se advierte que el proyecto no contraviene lo dispuesto por la regla en cita.</p>	
<p>Capítulo VII.- De Los Usos y Aprovechamientos</p>	
<p>Regla 61. Cualquier obra o actividad que pretenda realizarse dentro de las áreas de manglar estará sujeto a lo previsto en el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.</p>	<p><i>El proyecto no se encuentra dentro de un área con vegetación de manglar, esta se encuentra a más de 100 metros de la zona federal marítimo terrestre.</i></p>
<p>Análisis: De conformidad con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, se tiene que la zona de manglar más cercana al sitio del proyecto se ubica a 140 m de distancia, por lo que no serán afectados por el desarrollo del proyecto. En virtud de lo anterior, se advierte que el proyecto no se ubica al interior de áreas de manglar ni influye en estas, atendiendo lo previsto en el artículo 60 Ter de la Ley General de Vida Silvestre, por lo que cumple con lo señalado en la Regla 61.</p>	
<p>Regla 63.- Cualquier reforestación o repoblación de fauna se realizará exclusivamente con especies nativas de la región</p>	<p><i>La reforestación de las áreas ajardinadas de ser necesario se realizará con especies nativas de la región.</i></p>
<p>Análisis: De acuerdo con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional, la promovente indicó el empleo de especies nativas, por lo que no contraviene lo establecido en la Regla en comento.</p>	
<p>Regla 65. La construcción de infraestructura, así como la ejecución de cualquier obra pública o privada solo podrá realizarse en las subzonas permitidas para tales efectos, previa autorización en materia de impacto ambiental. Dichas obras o infraestructura deberán ser acordes con el entorno natural del APFF Yum Balam, empleando preferentemente ecotecnias y materiales tradicionales de construcción propios de la región que respeten la fragilidad de los ecosistemas de que se trate, así como diseños que no destruyan ni modifiquen sustancialmente el paisaje ni la vegetación.</p>	<p><i>El proyecto se sitúa dentro de la Subzona de Asentamientos Humanos, donde es permitida la instalación de este tipo de proyectos; dichas instalaciones no se realizará hasta no contar con la autorización en materia de impacto ambiental. Además de que el proyecto está diseñado para no modificar el paisaje ni la vegetación, pretende realizar una serie de acciones acordes con el entorno natural del ANP, como se observa en el apartado de la Descripción del proyecto.</i></p>
<p>Análisis: De conformidad con la información presentada en el MIA-P e Información Adicional, se advierte que el proyecto se ubicará en la Subzona XIII denominada Asentamientos Humanos Holbox, la cual permite la construcción de obra privada, por lo que se ajusta a lo establecido en la presente regla.</p>	
<p>Capítulo IX.- Del Desarrollo y La Construcción De Infraestructura</p>	
<p>Regla 71. Las actividades y obras relacionadas con la construcción de infraestructura destinada a la investigación científica, el monitoreo del ambiente, la operación del Área de Protección de Flora y Fauna, los</p>	<p><i>El proyecto consiste en la construcción y operación de un club de playa, en una zona federal en áreas sin vegetación y con escasa vegetación herbácea, por lo que la zona no posee ecosistemas de importancia que se pudieran</i></p>



OFICIO NÚM.: 04/SCA/1104/2022

Reglas Administrativas	Vinculación del Promovente
<p>usos habitacionales, el turismo de bajo impacto ambiental, el apoyo a las actividades productivas, y cualquier otra permitida en las subzonas correspondientes, se sujetarán a las siguientes disposiciones:</p> <p>I. Las obras y acciones para la construcción de infraestructura <u>deberán preservar el paisaje y entorno natural de la subzona en la cual se realicen</u>, evitando en todo caso la fragmentación de los ecosistemas del APFF Yum Balam, incluyendo los sitios de anidación, reproducción, refugio y alimentación de las especies de vida silvestre, así como la interrupción de los corredores biológicos por los cuales transitan, ni obstaculizar el paso y anidación de las tortugas marinas;</p> <p>II. Deberá evitarse la remoción de la vegetación de los diferentes estratos, por lo cual, la construcción de infraestructura deberá realizarse preferentemente en las áreas desprovistas de vegetación, o en su caso en el camino no pavimentado a que hace referencia la regla 69;</p> <p>III. Las obras y actividades para la construcción de infraestructura permitida en las subzonas correspondientes deberán realizarse utilizando exclusivamente los caminos existentes en el APFF Yum Balam;</p> <p>IV. Las actividades y obras relacionadas con la construcción de infraestructura deberán evitar la obstaculización de la infiltración del agua al subsuelo, así como la desecación, el dragado o relleno de los cuerpos de agua temporales y permanentes, así como la obstaculización, el desvío, o la interrupción de los cauces y las corrientes de agua permanentes o intermitentes;</p> <p>V. Los materiales empleados para las obras y acciones de construcción de infraestructura en el Área Natural Protegida deberán preservar o reestablecer la permeabilidad del suelo y no alterar los flujos hidrológicos, así como utilizarse aquellos que representen una mayor eficiencia y menor impacto ambiental;</p> <p>VI. Las tecnologías utilizadas para la construcción, la operación y el funcionamiento de la infraestructura en el APFF Yum Balam deberán promover la mayor eficiencia y el menor impacto ambiental, así como fomentar la captación de agua de lluvia y el uso de energías alternativas;</p> <p>VII. Durante la construcción, operación y utilización de la infraestructura deberá evitarse en todo momento depositar residuos de cualquier tipo en</p>	<p>fragmentar y que puedan ser utilizados como hábitat para la fauna, como sitios de alimentación, refugio, reproducción o alimentación. Asimismo, se preservará el entorno natural mediante el uso de materiales naturales como madera dura, zacate y bajareque para las palapas. Tampoco se interrumpirán corredores biológicos y se mantendrán las condiciones para permitir el arribo de las tortugas marinas, en caso de que ocurra.</p> <p>En cuanto al punto II, las instalaciones temporales y el mobiliario, se desplantarán en áreas sin vegetación y con vegetación herbácea, y sólo se afectará la superficie que será ocupada por los pilotes, por lo que no se removerán ejemplares arbóreos ni ejemplares arbustivos.</p> <p>En relación con el punto III, la zona concesionada se encuentra junto a la vialidad Damera, y no se pretende abrir otras vialidades.</p> <p>Con respecto al punto IV, no se obstaculizará la infiltración del agua del subsuelo, toda vez que las instalaciones temporales se construirán sobre pilotes elevados y algunas instalaciones quedarán sobre el suelo natural, no obstante, serán hechas a base de bajareque y madera.</p> <p>Tampoco se realizará la desecación, dragado o relleno de cuerpos de agua, y tampoco se interrumpirán los cauces o corrientes de agua.</p> <p>En relación con el punto V, para la construcción de las instalaciones temporales se utilizará madera, zacate y bajareque. Las palapas y las bodegas serán construidas de madera y elevadas sobre pilotes, y los módulos de sanitarios y de camas se construirán con bajareque sobre el suelo natural, por lo que permitirá la infiltración del agua y el mantenimiento de los flujos existentes.</p> <p>Con respecto al punto VI, se promoverá el menor impacto ambiental, toda vez que las instalaciones que se proponen serán construidas con materiales acordes al entorno natural, y se contará con un área de captación de agua de lluvia en la palapa principal y se propone el uso de paneles solares.</p> <p>En relación con los puntos VII y VIII, para la disposición de residuos se contará con contenedores donde se realizará su separación, se destinará un sitio para almacenamiento temporal y su traslado al sitio de disposición final que indique la autoridad competente, fuera del área natural protegida, por lo que se no se depositarán los residuos en la zona marina, adyacente a la zona federal.</p> <p>Con respecto al punto IX, para el manejo de las aguas residuales que se generen durante la construcción y operación del proyecto, se utilizarán sanitarios portátiles, el agua residual será retirado por una empresa autorizada y acreditada ante la SEMAQROO, durante toda la vida útil del proyecto.</p>



92470



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Reglas Administrativas	Vinculación del Promoviente
<p>los cuerpos de agua en el Área de Protección de Flora y Fauna;</p> <p>VIII. La disposición final de los residuos generados como consecuencia de la construcción, operación y la utilización de la infraestructura deberá llevarse a cabo en los sitios designados para tal fin por las autoridades competentes, fuera del área natural protegida;</p> <p>IX. Las aguas residuales generadas durante la construcción, operación y la utilización de la infraestructura deberán someterse a un tratamiento adecuado en términos de la normatividad aplicable, y</p> <p>X. La conducción del suministro de energía, sanitario y de agua potable para las instalaciones en el mar, deberá conectarse hacia la porción terrestre contigua, encofrado por debajo de los andadores.</p> <p>XI. Tratándose de la Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isía Grande, las obras de conducción señaladas en el párrafo anterior, deberá instalarse de forma subterránea.</p>	
<p>Análisis: De acuerdo a la información presentada en la MIA-P e Información Adicional se tiene a bien puntualizar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> El proyecto se ubica en la <i>Subzona XIII Asentamientos Humanos Holbox</i>, por lo que no ocasionará una fragmentación del hábitat dado el desarrollo urbano circundante. Así mismo se ubica sobre caminos existentes. En relación a la disposición III de la presente regla, que señala que <i>las construcciones de infraestructura deberán evitar la obstaculización de la infiltración del agua al subsuelo</i>. Al respecto, el proyecto ya construido se desplantará sobre pilotes de madera a una altura 1.50m, en una superficie de ocupación de 269.94 m² (0.33), que es menor al 0.60 de índice de ocupación del suelo, por lo que no obstaculizará la infiltración del agua en el suelo. El promoviente presentó el Programa de Manejo de Residuos, así mismo se tiene que las medidas indicadas en el capítulo VI de la MIA-P, se advierte que durante la etapa de construcción y operación empleará sanitarios portátiles, cuyo manejo y disposición final será a través de empresas autorizadas, señalando que no prevé descartar los residuos en los cuerpos de agua. <p>En virtud de lo anterior, el proyecto no se contrapone a la Regla en comento.</p>	
<p>Capítulo XI. Reglas Específicas Dentro De Las Subzonas De Asentamientos Humanos</p>	
<p>Regla 87. Dentro de las Subzonas de Asentamientos Humanos podrá llevarse a cabo la construcción, instalación o mantenimiento de infraestructura turística, habitacional, comercial, mixta (de comercio y vivienda), de servicios, de equipamiento, de conservación ecológica y de áreas verdes.</p>	<p>En el proyecto se pretende realizar la construcción y mantenimiento de infraestructura turística, ya que se trata de un club de playa.</p>
<p>Análisis: De conformidad con la naturaleza del proyecto, presentada en la MIA-P, se tiene que el proyecto consiste en la construcción y operación de un Club de playa, ofreciendo servicios turísticos, así mismo se ubica al interior de la Subzona de Asentamientos Humanos, la cual permite la construcción, instalación y mantenimiento de infraestructura turística, por lo que el proyecto no se contrapone a la presente Regla.</p>	



92470



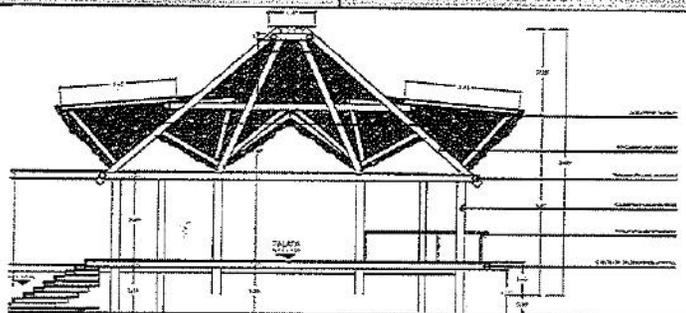
OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Reglas Administrativas	Vinculación del Promovente
<p>Regla 88. El tipo de arquitectura deberá estar en armonía con la naturaleza, mediante elementos unificadores arquitectónicos urbanos considerando el entorno natural y debiendo conservar las características físico-ambientales existentes. En aquellas subzonas de Asentamientos Humanos donde existan ecosistemas de duna, manglar o playas, cualquier tipo de obra o actividad permitida se realizará sin remover, alterar o fragmentar la dinámica estructural de playas, dunas o manglares.</p>	<p><i>En el proyecto se contempla la construcción de una palapa hecha a base de madera y zacate, una bodega sostenida por pilotes de madera, un módulo para la instalación de los sanitarios, y camastros sobre un deck de madera. De acuerdo con lo anterior, las instalaciones serán hechas a base de madera, bajareque y zacate, que corresponden a materiales acordes con el entorno natural y permitirán que se mantengan las características físicas y ambientales existentes.</i></p> <p><i>Para la construcción de las instalaciones temporales, no se pretende alterar o fragmentar la dinámica de la playa y duna.</i></p>
<p>Análisis: De conformidad con la Información presentada en la MIA-P se tiene que en el sitio del proyecto no hay presencia de vegetación de manglar ni vegetación de dunas costeras. Dada la naturaleza del sitio, carente de vegetación, no será requerido la remoción de vegetación.</p> <p>El proyecto se realizará sobre pilotes de madera, desplantados a 1.5 m de altura y no requiere de la apertura de nuevos caminos, por lo que mantendrá el entorno actual.</p> <p>Dado lo anterior el proyecto no se contrapone a lo establecido en la regla en comento.</p>	
<p>Regla 89. Toda construcción o desarrollo con fines turísticos que pretenda realizarse en las Subzonas de Asentamientos Humanos deberá contar con un plan de contingencias para atender fenómenos hidrometeorológicos, considerando la categoría de muy alto grado de peligro por ciclones tropicales indicado en el Atlas Nacional de Riesgos del Centro Nacional de Prevención de Desastres para esta área, así como los demás instrumentos aplicables, a fin de prevenir el daño a los ecosistemas y otorgar seguridad de los usuarios</p>	<p><i>Para la construcción del club de playa, se está solicitando la autorización correspondiente y se presenta el plan de contingencias respectivo.</i></p>
<p>Análisis: De conformidad la Información Adicional, el promovente presentó el Programa de Contingencias, por lo que el proyecto cumple lo indicado en la presente Regla en comento.</p>	
<p>Regla 90. La altura máxima de las edificaciones no deberá exceder de tres (3) niveles o 10.50 metros de altura. La determinación de la altura se considerará a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública, exceptuando a las edificaciones ubicadas en las zonas de riesgo por inundación por marea de tormenta las que <u>no deberán rebasar los 12 metros</u></p>	<p><i>La altura máxima de las edificaciones no deberá exceder de tres (3) niveles o 10.50 metros de altura. La determinación de la altura se considerará a partir de la intersección del perfil natural del terreno con el nivel establecido de la vía pública, exceptuando a las edificaciones ubicadas en las zonas de riesgo por inundación por marea de tormenta las que no deberán rebasar los 12 metros</i></p>
<p>Regla 94. En las áreas bajas con riesgo de inundación por marea de tormenta dentro de las Subzonas de Asentamientos Humanos, la elevación de las construcciones o de la infraestructura se establecerá a 1.5 metros como mínimo con respecto al nivel del terreno natural. Dicha infraestructura deberá ser de bajo impacto, sin que altere el flujo superficial del agua, sobre palafitos, con materiales locales, y con senderos a través de veredas flotantes, evitando la compactación del sustrato.</p>	<p><i>El predio no se encuentra en una zona baja con riesgo de inundación por marea, ya que se encuentra frente al mar, y las palapas serán elevadas a una altura de 1.5 m respecto al nivel del terreno natural.</i></p>
<p>Análisis: De conformidad con la información presentada por la promovente mediante Información Adicional se tiene que las obras tendrán un nivel y se desplantará a una altura de 1.5m, así mismo, de acuerdo con los planos presentados alcanzará una altura total de 8.0 m.</p>	



OFICIO NÚM.: 04/SGA/TI04/2022

Reglas Administrativas	Vinculación del Promovente
------------------------	----------------------------



Sección del plano denominado Fachadas y Cortes, de clave 03-ARQ03

Dado lo anterior y considerando que de conformidad con el análisis en el SIGEIA, de las coordenadas del proyecto presentadas en la MIA-P, así como los planos, se tiene que el proyecto se localiza en un área con riesgo de inundación medio (Atlas de Riesgo CENAPRED), por lo que la altura de las obras a 8 m no rebasa lo establecido en las presentes Reglas.

Regla 93.- Los espacios libres de cada predio deberán arbolarse en por lo menos 20% de su superficie con especies nativas, y mantener los individuos cuyo tronco tenga mínimo 10 cm de diámetro a la altura del pecho. Asimismo, por lo menos el 50% de la superficie pavimentada debe cubrirse con pavimentos que permitan la infiltración del agua al subsuelo.

Las instalaciones que se proponen ocuparán una superficie de 269.94 m², que representa el 32.96% de la zona concesionada, también se contempla la reforestación de una superficie de 200.00 m² que representa el 24.42% de la zona concesionada mientras que la superficie restante, se mantendrá libre de obras en su estado natural.

Análisis: De conformidad con la Información presentada en la **Información Adicional**, el **promovente** señaló que prevé el desplante del proyecto sobre pilotes de madera, lo que permitirá la infiltración del agua al subsuelo, así mismo, contempla la reforestación de áreas verdes en una superficie de **85.82 m²**.

Dado lo anterior y considerando que el sitio del proyecto se ubica en la Zona Federal Marítimo Terrestre, se advierte que el proyecto no contraviene lo establecido en la regla en comento.

Regla 96.- En la **Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar**, sólo se permitirá el arranque de muelles para uso de atracadero, así como la instalación de infraestructura temporal para el apoyo a las actividades turístico recreativas. Los muelles deberán construirse con madera de la región o ser de tipo flotante. En ningún caso se autorizarán espigones o piedraplenes. En el caso de Isla Chica de Holbox, no se permitirá la construcción de muelles particulares.

Como se ha descrito en la Regla 95, en la zona federal del predio, se pretende realizar la instalación de infraestructura temporal para actividades turísticas recreativas, las cuales podrán ser removidas fácilmente al finalizar la vida útil del proyecto

Análisis: La presente regla señala que solo se permite la instalación de infraestructura temporal para apoyo a las actividades turísticas recreativas, si bien el **proyecto** no prevé la construcción de muelles, se tiene a bien puntualizar lo siguiente:

- De acuerdo a la descripción del proyecto, se tiene que "El proyecto consiste en la construcción y operación de un club de playa dentro del polígono de la Zona Federal Marítimo Terrestre, donde se pretenden realizar actividades recreativas de tipo turísticas; también se dará el servicio de venta de bebidas y alimentos, la ocupación de suelo es de 269.94 m², El proyecto considera instalar 6 celdas fotovoltaicas para la generación de energía para autoconsumo..."

Aunado a lo anterior, las áreas del proyecto son: palapa, terraza, bodega, plataforma con 2 baños portátiles, plataforma con camas y camastros, plataforma para fotografía y áreas jardinadas. Para el manejo de aguas residuales se contratará una empresa para el traslado y disposición de las aguas residuales durante la etapa de



92470



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Reglas Administrativas	Vinculación del Promovente
<p>construcción y operación.</p> <ul style="list-style-type: none"> De conformidad con la Regla 3 para efecto de lo previsto en las reglas administrativas del programa, se enlistan las siguientes definiciones: <p>"VI Club de Playa. <i>Infraestructura no permanente de apoyo a la prestación de servicios turísticos en la playa, tales como sombrillas de sol, camastros, equipo para actividades deportivas, entre otros;</i></p> <p>XIII. Infraestructura privada para usos habitacionales o turísticos. <i>Toda obra material, construcción, o instalación necesaria para el desarrollo de una actividad económica o para que un lugar pueda ser habitado, incluyendo, en su caso, servicios básicos como la provisión de agua potable, el tratamiento de aguas residuales, electricidad y el manejo de residuos;</i></p> <p>XXIV. Turismo de bajo impacto ambiental. <i>Aquella modalidad turística ambientalmente responsable consistente en viajar o visitar espacios naturales del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, relativamente sin perturbar, con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales de dichos espacios; así como cualquier manifestación cultural que pueda encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la conservación, tiene bajo impacto ambiental e induce un involucramiento activo y socio-económicamente benéfico de las poblaciones locales, tales como: a) Buceo; b) campismo; c) ciclismo; d) kayak; e) kite surf; f) observación de flora y fauna; g) observación y nado con tiburón ballena; h) paddle board ; i) pesca deportiva recreativa de captura y liberación; j) recorridos en vehículos terrestres y acuáticos, motorizados o no motorizados para la observación de flora y fauna; k) senderismo; l) tablas motorizadas de surf, y m) wind surf.</i></p> <p><u>Bajo este contexto, esta Unidad Administrativa advierte que la naturaleza del proyecto, descrito como un Club de playa, no es congruente con la definición del Programa de Manejo (Regla 3, fracción VI), si bien el proyecto corresponde a una obra privada para uso turístico, no corresponde a un Club de playa, toda vez que no es una infraestructura no permanente relacionado únicamente a la prestación de servicios como sombrillas de playa y equipo para actividades deportivas entre otros, sino que contempla el servicios de restaurante y servicios sanitarios.</u></p> <p><u>Lo anterior, se convalida con opinión realizada por la CONANP (Considerando VIII de la presente resolución), la cual señala que el proyecto no es congruente con los esquemas de conservación y manejo que rigen la vida jurídica del ANP APFF Yum Balam.</u></p> <p>En virtud de lo expuesto, esta Unidad Administrativa advierte que las obras del proyecto no se ajustan a la Regla 96</p>	
<p>Regla 101.- Los productos y recursos forestales que se utilicen en la construcción o instalación de infraestructura con fines turísticos deben acreditar su legal procedencia y cumplir con las disposiciones de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, así como la Ley General de Vida Silvestre.</p>	<p><i>Los productos y recursos forestales que se utilicen en la construcción o instalación de infraestructura con fines turísticos deben acreditar su legal procedencia y cumplir con las disposiciones de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, así como la Ley General de Vida Silvestre.</i></p>
<p>Análisis: La presente resolución se emite en relación a la autorización en materia de impacto ambiental, y que no exime a el promovente del cumplimiento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, así como la Ley General de Vida Silvestre, por lo que quedan a salvo las acciones que determine las propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia.</p>	
<p>Regla 102. Con objeto de reducir el riesgo de propagación de incendios, las construcciones quedarán separadas del límite de propiedad.</p>	<p>No presentó vinculación.</p>
<p>Análisis: De acuerdo a la información presentada por el promovente, se tiene que el proyecto se ubica en la Zona Federal Marítimo Terrestre y las obras previstas se encuentran separadas de los límites colindantes, por lo que se ajusta a lo señalado en la presente Regla.</p>	
<p>Regla 104. En la Subzona de Asentamientos</p>	<p>La zona concesionada posee una superficie total de 818.84 m² y se pretende establecer instalaciones de un club de</p>



OFICIO NÚM.: 04/SGA/T104/2022

Reglas Administrativas	Vinculación del Promovente																																																																																																		
<p>Humanos Holbox, todo desarrollo debe diseñarse tomando en cuenta las características de tamaño mínimo de lote y los índices de ocupación y utilización del suelo siguientes:</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Superficie mínima de lote para desarrollar (m²)</th> <th>Frente de lote mínimo (m)</th> <th>Índice máximo de ocupación del suelo</th> <th>Índice de utilización del suelo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Turístico hotelero</td> <td>800</td> <td>20</td> <td>0.60</td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>Turístico residencial</td> <td>1000</td> <td>19</td> <td>0.50</td> <td>1.20</td> </tr> <tr> <td>Habitacional unifamiliar</td> <td>150</td> <td>10</td> <td>0.60</td> <td>1.30</td> </tr> <tr> <td>Mixto (comercio y vivienda)</td> <td>250</td> <td>10</td> <td>0.60</td> <td>1.80</td> </tr> <tr> <td>Comercial y de servicios</td> <td>250</td> <td>10</td> <td>0.60</td> <td>1.20</td> </tr> <tr> <td>Equipamiento</td> <td></td> <td></td> <td>0.60</td> <td>1.20</td> </tr> <tr> <td>Áreas verdes o de conservación ecológica</td> <td></td> <td></td> <td>0.20</td> <td>0.20</td> </tr> </tbody> </table>		Superficie mínima de lote para desarrollar (m ²)	Frente de lote mínimo (m)	Índice máximo de ocupación del suelo	Índice de utilización del suelo	Turístico hotelero	800	20	0.60	1.00	Turístico residencial	1000	19	0.50	1.20	Habitacional unifamiliar	150	10	0.60	1.30	Mixto (comercio y vivienda)	250	10	0.60	1.80	Comercial y de servicios	250	10	0.60	1.20	Equipamiento			0.60	1.20	Áreas verdes o de conservación ecológica			0.20	0.20	<p>playa, que corresponde a infraestructura turística de servicios, la cual se permite en superficies mínimas de 250 m².</p> <p>De acuerdo con lo anterior, se cumplirá con la superficie mínima requerida para actividades comerciales y se servicio el cual es de 250.00 m², establecidas en la Regla 104 del Programa del ANP de Yumbalam. Por otra parte, considerando que el predio tiene una superficie total de 818.84 m², se permite ocupar una superficie de 491.304 m². En este sentido el proyecto ocupará una superficie de 269.94 m², que representa el 32.97% de la zona concesionada; sin embargo, el área de aprovechamiento para de los pilotes; es de 5.90 m², también se contempla la reforestación de una superficie de 200.00 m² que representa el 24.42% de la zona concesionada; mientras que la superficie restante, se mantendrá libre de obras en su estado natural.</p> <p style="text-align: center;"><i>Cuadro de la superficie de desplante de los pilotes</i></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>Instalaciones</th> <th>Metros cuadrados m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pilotes Palapa</td> <td>1.61</td> </tr> <tr> <td>Pilotes Bodega</td> <td>0.28</td> </tr> <tr> <td>Pilotes Baños</td> <td>0.28</td> </tr> <tr> <td>Camastros sobrepuestos</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Bahareque sembrado en superficie</td> <td>2.03</td> </tr> <tr> <td>Plataformas para fotografías</td> <td>1.70</td> </tr> <tr> <td>Superficie total de desplante de los pilotes</td> <td>5.90</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><i>Cuadro de la superficie de ocupación de las instalaciones</i></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>Instalaciones</th> <th>Metros cuadrados m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Palapa</td> <td>181.39</td> </tr> <tr> <td>Bodega</td> <td>24.41</td> </tr> <tr> <td>Camastros sobrepuestos</td> <td>37.70</td> </tr> <tr> <td>Bahareque sembrado en superficie</td> <td>2.03</td> </tr> <tr> <td>Baños</td> <td>24.41</td> </tr> <tr> <td>Área a reforestar</td> <td>200.00</td> </tr> <tr> <td>Áreas libres</td> <td>348.90</td> </tr> <tr> <td>Superficie total de la ZOFEMAT</td> <td>818.84</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Parámetros</th> <th>Superficie mínima de lote para desarrollar (m²)</th> <th>Frente de lote mínimo (m)</th> <th>Índice máximo de ocupación del suelo</th> <th>Índice de utilización del suelo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Regla 104</td> <td>Comercial y de servicios</td> <td>250</td> <td>10</td> <td>0.60</td> <td>1.20</td> </tr> <tr> <td>Proyecto</td> <td>Comercial y de servicios</td> <td>818.84</td> <td>43.33*</td> <td>269.94 m² (COS = 0.3297)</td> <td>269.94 m² (CUI = 0.3297)</td> </tr> <tr> <td>Cumple</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> <td>SI</td> </tr> </tbody> </table> <p>De acuerdo con lo anterior, el proyecto cumple y se ajusta a los parámetros establecidas por la Regla 104.</p>	Instalaciones	Metros cuadrados m ²	Pilotes Palapa	1.61	Pilotes Bodega	0.28	Pilotes Baños	0.28	Camastros sobrepuestos	0.00	Bahareque sembrado en superficie	2.03	Plataformas para fotografías	1.70	Superficie total de desplante de los pilotes	5.90	Instalaciones	Metros cuadrados m ²	Palapa	181.39	Bodega	24.41	Camastros sobrepuestos	37.70	Bahareque sembrado en superficie	2.03	Baños	24.41	Área a reforestar	200.00	Áreas libres	348.90	Superficie total de la ZOFEMAT	818.84		Parámetros	Superficie mínima de lote para desarrollar (m ²)	Frente de lote mínimo (m)	Índice máximo de ocupación del suelo	Índice de utilización del suelo	Regla 104	Comercial y de servicios	250	10	0.60	1.20	Proyecto	Comercial y de servicios	818.84	43.33*	269.94 m ² (COS = 0.3297)	269.94 m ² (CUI = 0.3297)	Cumple	SI	SI	SI	SI	SI
	Superficie mínima de lote para desarrollar (m ²)	Frente de lote mínimo (m)	Índice máximo de ocupación del suelo	Índice de utilización del suelo																																																																																															
Turístico hotelero	800	20	0.60	1.00																																																																																															
Turístico residencial	1000	19	0.50	1.20																																																																																															
Habitacional unifamiliar	150	10	0.60	1.30																																																																																															
Mixto (comercio y vivienda)	250	10	0.60	1.80																																																																																															
Comercial y de servicios	250	10	0.60	1.20																																																																																															
Equipamiento			0.60	1.20																																																																																															
Áreas verdes o de conservación ecológica			0.20	0.20																																																																																															
Instalaciones	Metros cuadrados m ²																																																																																																		
Pilotes Palapa	1.61																																																																																																		
Pilotes Bodega	0.28																																																																																																		
Pilotes Baños	0.28																																																																																																		
Camastros sobrepuestos	0.00																																																																																																		
Bahareque sembrado en superficie	2.03																																																																																																		
Plataformas para fotografías	1.70																																																																																																		
Superficie total de desplante de los pilotes	5.90																																																																																																		
Instalaciones	Metros cuadrados m ²																																																																																																		
Palapa	181.39																																																																																																		
Bodega	24.41																																																																																																		
Camastros sobrepuestos	37.70																																																																																																		
Bahareque sembrado en superficie	2.03																																																																																																		
Baños	24.41																																																																																																		
Área a reforestar	200.00																																																																																																		
Áreas libres	348.90																																																																																																		
Superficie total de la ZOFEMAT	818.84																																																																																																		
	Parámetros	Superficie mínima de lote para desarrollar (m ²)	Frente de lote mínimo (m)	Índice máximo de ocupación del suelo	Índice de utilización del suelo																																																																																														
Regla 104	Comercial y de servicios	250	10	0.60	1.20																																																																																														
Proyecto	Comercial y de servicios	818.84	43.33*	269.94 m ² (COS = 0.3297)	269.94 m ² (CUI = 0.3297)																																																																																														
Cumple	SI	SI	SI	SI	SI																																																																																														
<p>Análisis: De conformidad con la información de la MIA-P e Información Adicional, se tiene que el proyecto tiene un uso Comercial y de servicios, por lo que se tiene a bien puntualizar lo siguiente lo siguiente:</p>																																																																																																			



02470



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/T104/2022

Reglas Administrativas	Vinculación del Promovente
<p>1. Superficie mínima del lote.- La superficie del sitio del proyecto es de 818.83 m², por lo que cumple con la superficie mínima establecida de 250m².</p> <p>2. Frente de lote mínimo.- De acuerdo a los planos presentados por el promovente, se tiene que el frente del predio es de 43 m, por lo que cumple con el mínimo de 10 m establecido.</p> <p>3. Índice máximo de ocupación de suelo.- El proyecto se divide en palapa y terraza, bodega, baños portátiles, área de camas y camastros y plataforma para fotografía, con una superficie de ocupación de 269.94 m², lo que representa un Índice de Ocupación de Suelo de 0.33, por lo que no rebasa el límite máximo permitido de 0.60.</p> <p>4. Índice de utilización de suelo.- De conformidad con el Capítulo II de la MIA-P, se tiene que las obras se desplantarán en un nivel, siendo que las obras techadas corresponden a la palapa-terrace, bodega y baños, por lo que la superficie total es de 230.66 m²:</p> <p>Dado lo anterior, la superficie total de construcción techada del proyecto es de 230.66m², correspondiente a un Índice de Ocupación de Suelo de 0.28, por lo que no rebasa el límite de 1.20 establecido y <u>se ajusta a la presente Regla.</u></p> <p>Dado lo anterior, se advierte que el proyecto se ajusta a los parámetros del Uso comercial y de servicios en la Subzona de Asentamientos Humanos Holbox establecidos en la presente Regla.</p>	
<p>Regla 105. No se permitirá el establecimiento de sitios para la disposición final de residuos sólidos. Los residuos deberán ser separados y recolectados para ser trasladados al sitio de transferencia y evacuados posteriormente de la isla.</p>	<p><i>En la zona federal concesionada no se pretende establecer sitios para la disposición final de residuos sólidos. Los residuos que se generen serán recolectados en contenedores diferenciados, almacenados temporalmente y serán llevados al sitio que la autoridad municipal indique y/o empresas autorizadas en su manejo.</i></p>
<p>Análisis: De conformidad con la información presentada en la MIA-P e Información Adicional se tiene que el promovente no establecerá sitios para la disposición final de residuos, así mismo presentó el Programa de Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos, cuya la disposición final será a cargo de las autoridades municipales.</p> <p>En el caso de las aguas residuales producto de los baños portátiles durante las etapas de construcción y operación, el promovente señala que el manejo y disposición final se llevará a cabo mediante empresas autorizadas.</p> <p>Dado lo anterior, el proyecto no se contrapone a lo señalado en la regla en comento.</p>	
<p>Capítulo XVI.- De Las Prohibiciones</p>	
<p>Regla 123. Dentro del APFF Yum Baiam, queda expresamente prohibido:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. La fundación de nuevos centros de población; II. Modificar las condiciones naturales de los acuíferos, cuencas hidrológicas, cauces naturales de corrientes, manantiales, riveras y vasos existentes; III. Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y en cualquier clase de corriente o depósitos de agua; IV. Desarrollar actividades contaminantes; V. El uso de drones, salvo para investigación científica, operación, manejo, administración, y difusión sin fines de lucro; VI. Instalar o establecer espigones o cualquier estructura que modifique las corrientes marinas o provoque erosión de la costa; VII. Desechar, abandonar, arrojar, descargar, disponer finalmente, enterrar o verter residuos de cualquier 	<p>No presentó vinculación.</p>



92470



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Reglas Administrativas	Vinculación del Promovente
tipo de material, incluyendo contenedores, recipientes, envases, bolsas, utensilios o cualquier otro elemento contaminante; VIII. Introducir especies exóticas, incluyendo las invasoras, así como las especies que se tornen ferales tales como perros y gatos, y IX. No se permite la disposición final de residuos tanto líquidos como sólidos dentro del área natural protegida.	
<p>Análisis: De conformidad con la información adicional presentada en la MIA-P e Información Adicional, esta Unidad Administrativa tiene a bien puntualizar lo siguiente:</p> <p>Se tiene que el proyecto no se contrapone a lo establecido en la presente Regla, toda vez que no consiste en un nuevo centro de población, no prevé el uso de drones, no modificará las condiciones naturales de los acuíferos, no descargará contaminantes al suelo, ni la disposición final de residuos, no establecerá espigones y no introducirá especies exóticas invasoras.</p> <p>De acuerdo a lo anterior, se advierte que el proyecto no realizará obras ni actividades listadas en la Regla en comento, por lo que cumple con lo establecido.</p>	

De acuerdo al análisis realizado por esta Unidad Administrativa, se advierte que el proyecto no se ajusta a la Regla 96 del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con categoría de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de octubre de 2018.

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.

El 14 de noviembre de 2019 fue publicado en el DOF la MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010.

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.

De conformidad con la información presentada por el promovente, se tiene que en el sitio del proyecto existe escasa vegetación, y ninguna especie de fauna y/o flora enlistada en la NOM- 059- SEMARNAT-2010, no obstante, toda vez que el **promovente** señaló que el Sistema Ambiental del proyecto corresponde a la Isla de Holbox y esta posee especies como la iguana rayada (*Ctenosaurus similis*), tortugas marinas y mangle.

Al respecto y de acuerdo con lo manifestado en la **MIA-P e Información Adicional**, se tiene que si bien el sitio del **proyecto** no afectará especies listadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, sí prevé la





92470



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

implementación de medidas durante las etapas de construcción y operación del proyecto, tales como ahuyentamiento de fauna y medidas (iluminación y playa libre de obstáculos) durante la temporada de anidación de tortugas marinas.

6. OBSERVACIONES DE LAS NOTIFICACIONES Y OPINIONES RECIBIDAS

VIII. Que la **Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP)**, a través de la Dirección Regional Península de Yucatán y Caribe Mexicano, en su escrito referido en el **Resultando XIII** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

"ANÁLISIS TÉCNICO Y JURÍDICO.

PRIMERO.- Con base en las coordenadas geográficas contenida dentro de la documentación proporcionada por el promovente, la cual fue comparada con la información existente para ubicar las Áreas Naturales Protegidas existentes en el Estado de Quintana Roo, a través del Sistema de Información Geográfica (SIG) de la CONANP, se determinó que dicha superficie se encuentra dentro del polígono del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, específicamente dentro de la Subzona de Asentamientos Humanos Holbox y Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales- Porción Marina.

*SEGUNDO.- Derivado del recorrido de supervisión realizado por el personal técnico adscrito al Área Natural Protegida se observó lo siguiente: el polígono o área en la que se pretende realizar el proyecto se encuentra en un 30% dentro del mar, que dentro de la superficie del proyecto se encuentran dos club de playas en los que se ofrece renta de camastros, se observó una palapa en la que se ofrece servicio de masajes y otra palapa en la que se ofrece servicio de renta de Kayak, parte del polígono forma parte de un camino que es transitado por vehículos motorizados, bicicletas y transeúntes; todas las instalaciones y características mencionadas anteriormente ocupan un 50% aproximadamente del total del área que se propone para el proyecto. En cuanto a la vegetación se observaron escasos individuos pertenecientes a un remanente de vegetación de duna costera, entre las que se puede mencionar a Verdolaga de Playa (*Sesuvium portulacastrum*), Tabaquillo (*Solanum verbascifolium*), entre otras.*

*En cuanto a la fauna se registró la presencia de Cenzontle Tropical (*Mimus gilvus*), Zanate Mayor (*Quiscalus mexicanus*), Golondrina Tijereta (*Hirundo rustica*), Huilota Caribeña (*Zenaida aurita*) especie sujeta a Protección Especial según la NOM-059-SEMARNAT-2010 e Iguana Rayada (*Ctenosauria similis*) especie amenazada dentro de la Norma Oficial Mexicana mencionada anteriormente. El área en la que se pretende desarrollar el proyecto representa una importante zona de descanso, refugio y alimentación para aves migratorias y residentes tales como Chipe Charquero (*Parkesia noveboracensis*), Chipe Playero (*Setophaga palmarum*), Chipe Azulnegro (*Setophaga caerulea*), Colorín Sietecolores (*Passerina ciris*), Maullador Negro (*Melanoptila glabirostris*), Calandria Dorso Negro Menor (*Icterus cucullatus*) entre otras especies.*

TERCERO.- Que el 6 de junio de 1994 se publicó en el Diario Oficial de la Federación "Decreto por el que se declara Área Natural Protegida con el carácter de área de Protección de Flora y Fauna, la región conocida como Yum Balam", ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo. Menciona en los siguientes artículos:

• Sexto.- Las obras y actividades que se realicen en el Área de Protección de Flora y Fauna "Yum Balam", deberán sujetarse a los lineamientos establecidos en el Programa de Manejo del área y a las disposiciones jurídicas aplicables.

Todo proyecto de obra pública o privada que se pretenda realizar dentro del Área de Protección, deberá contar previamente a su ejecución, con la autorización de impacto ambiental correspondiente, en los términos de la Ley General del equilibrio Ecológico y la protección al Ambiente y su Reglamento en materia de Impacto Ambiental.

• Décimo sexto.- Los ejidatarios, propietarios y poseedores de predios ubicados en el Área de Protección están obligados a la conservación del área, conforme a la Ley General del equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley Agraria, este decreto, el programa de manejo y demás disposiciones jurídicas aplicables.

• Décimo octavo.- Las infracciones a los dispuesto por el presente decreto, serán sancionadas administrativamente por las autoridades competentes en los términos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la protección al ambiente, Ley Forestal, Ley de Pesca, Ley de Aguas Nacionales, Ley Agraria y demás disposiciones jurídicas aplicables.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

CUARTO.- Que el día 2 de febrero de 2004, el Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam fue incluida en la lista de humedales de importancia internacional de la Convención de Ramsar Núm. 1360, en donde se establece el compromiso de las Partes de fomentar la conservación de las zonas húmedas y de las aves acuáticas creando reservas naturales en los humedales, estén o no inscritos en la Lista del mismo Convenio, así como atender de manera adecuada su manejo y cuidado.

QUINTO.- Que dentro de las principales amenazas y problemáticas descritas que afectan el Área 187 de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA) denominada "Yum-Balam", la Región Terrestre Prioritaria 146 denominada "DZILAM-RÍA LAGARTOS-YUM BALAM" y la Región Hidrológica Prioritaria 103 denominada "CONTOY" son las siguientes:

Explotación inadecuada de recursos, pesca incontrolada, turismo, modificación del entorno por asentamientos irregulares, crecimiento y desarrollo urbano en la zona costera, fragmentación de hábitat, tala de vegetación nativa, deforestación, disminución de poblaciones de fauna silvestre (aves y mamíferos), perturbación a aves, disminución de poblaciones de mangle, alteración de flujos de agua, contaminación química, orgánica y por desechos sólidos.

SEXTO.- En cuanto a la viabilidad del proyecto, en relación a las disposiciones previstas en el Programa de Manejo del ANP, se observa lo siguiente:

7).- El Programa de Manejo del APFFYB, en el capítulo 7 "Subzonificación y Políticas de Manejo" apartado "Subzona de Asentamientos Humanos Holbox" en el cuadro que se encuentra en las páginas 116 y 117 menciona las actividades permitidas y no permitidas dentro de la Subzona mencionada anteriormente, que son las siguientes:

Actividades permitidas	Actividades no permitidas
<ul style="list-style-type: none"> • Campismo • Colecta científica de ejemplares de la vida silvestre • Colecta científica de recursos biológicos forestales • Construcción de obra pública y privada • Educación ambiental • Establecimiento de UMA • Investigación científica • Mantenimiento de infraestructura • Senderos interpretativos • Turismo de bajo impacto ambiental • Uso de vehículos terrestres 	<ul style="list-style-type: none"> • Destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies de vida silvestre • Alterar vestigios fósiles, arqueológicos o culturales • Apertura de bancos de material • Establecer sitios de disposición final de residuos sólidos • Establecimiento de campos de golf • Fragmentar el hábitat de anidación de tortugas o donde existan ecosistemas de manglares • Dañar o apropiarse de cualquier sistema de boyeo, balizamiento o señalamiento • Desechar, abandonar, arrojar, descargar, disponer finalmente, enterrar o verter residuos de cualquier tipo de material, incluyendo contenedores, recipientes, envases, bolsas, utensilios o cualquier otro elemento contaminante • Interrumpir, dragar, rellenar, desecar o desviar los flujos hidrológicos o cuerpos de agua • Introducir ejemplares o poblaciones exóticas incluyendo las invasoras, así como las especies que se tornen ferales tales como perros y gatos • Introducir organismos genéticamente modificados • Introducir recipientes o envases desechables o no biodegradables, incluyendo PET y bolsas de plástico • Modificar la línea de costa, la remoción o movimiento de dunas, así como rellenar, verter aguas residuales o talar zonas de manglares o humedales • Remover, rellenar, trasplantar o realizar cualquier obra o actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del manglar, del ecosistema, de su productividad natural; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación; o bien de las interacciones entre el manglar, la duna, la zona marítima adyacente o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Actividades permitidas	Actividades no permitidas
	<ul style="list-style-type: none"> •Tránsito de mascotas y animales domésticos, sobre la zona federal marítimo terrestre y la zona intermareal •Tránsito de vehículos en las playas, salvo los necesarios para la administración, operación y vigilancia del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam •Usar explosivos •Utilizar reflectores y lámparas dirigidos hacia la zona federal marítimo terrestre, salvo para actividades de inspección y vigilancia •Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y cualquier clase de corriente o depósito de agua.

2)-El Programa de Manejo del APFFYB, en el capítulo 7 "Subzonificación y Políticas de Manejo" apartado "Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Porción Marina" en el cuadro que se encuentra en las páginas 95 menciona las actividades permitidas y no permitidas dentro de la Subzona mencionada anteriormente, que son las siguientes:

Actividades permitidas	Actividades no permitidas
<ol style="list-style-type: none"> 1. Acuicultura 2. Colección científica de ejemplares de la vida silvestre 3. Educación ambiental 4. Establecimiento de arrecifes artificiales 5. Investigación científica y monitoreo del ambiente 6. Mantenimiento de infraestructura de apoyo a las actividades turísticas 7. Navegación 8. Pesca en todas sus modalidades 9. Turismo de bajo impacto ambiental 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aumentar a los ejemplares o hacer ruidos intensos que alteren el comportamiento natural de las poblaciones de vida silvestre 2. Alterar o destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies de vida silvestre 3. Alterar, remover o erradicar pastos marinos, vegetación sumergida o algas nativas 4. Dañar o apropiarse de cualquier sistema de boyeo, bañamiento o refrescamiento 5. Desechar, abandonar, arrojar, descargar, disponer finalmente, enterrar o verter residuos de cualquier tipo de material, incluyendo contenedores, recipientes, envases, bolsas, utensilios o cualquier otro elemento contaminante 6. Introducir ejemplares o poblaciones exóticas incluyendo las invasoras, así como las especies que se tornen ferales tales como perros y gatos 7. Usar cualquier aparato de sonido que altere el comportamiento de las poblaciones o ejemplares de vida silvestre 8. Usar explosivos 9. Usar vehículos, aparatos o equipos motorizados a propulsión salvo el uso de tablas de surf motorizadas y las embarcaciones necesarias para actividades de para monitoreo y vigilancia 10. Utilizar reflectores y lámparas dirigidos hacia la zona federal marítimo terrestre, salvo para actividades de inspección y vigilancia 11. Verter o descargar contaminantes en cualquier clase de corriente o depósito de agua

En relación a las actividades permitidas y prohibidas, se observa lo siguiente:

3) El promovente describe dentro del documento MIA-P, en la página 13 lo siguiente: "Es importante mencionar que la zona donde se ubica el proyecto está contemplada por el resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con categoría de área de protección de flora y fauna Yum Balam, como Subzona de Asentamientos Humanos en la Isla de Holbox".

Sin embargo es importante mencionar que el promovente omitió mencionar que el área en la que se pretende construir el club de playa se encuentra también dentro de la Subzona Aprovechamiento Sustentable de los Recursos



02470



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Naturales Porción Marina. Es importante que el promovente realice la vinculación del proyecto en cuestión, con las actividades permitidas y no permitidas que marca el Programa de Manejo del ANP.

4) *El programa de Manejo del APFF Yum Balam, en sus reglas administrativas, específicamente en la regla 3 define Club de Playa de la siguiente manera: "Infraestructura no permanente de apoyo a la prestación de servicios turísticos en la playa, tales como sombrillas de sol, camastros, equipo para actividades deportivas, entre otras".*

Mientras que el promovente menciona en la página 5 del documento MIA-P que el proyecto consiste en la construcción y operación de un club de playa dentro del polígono de la ZOFEMAT concesionada al promovente, donde se pretende realizar actividades recreativas de tipo turísticas. Las instalaciones y actividades que se someten a procedimiento de evaluación de impacto ambiental, consiste en la construcción de un restaurant-bar, utilizando madera dura de la región y techo de zacate (guano), además de una bodega y área de baño, cuyas plataformas de madera, serán construidas sobre pilotes de madera, lo cual elevara el proyecto del suelo 1.5 metros, además se incluyen mobiliario tales como camastros, mesas y sillas y camas balinesas de madera los cuales serán sobrepuestos en el suelo.

Las descripción del club de playa que se pretende construir no es congruente con la definición de club de playa que menciona el programa de manejo, así mismo es importante mencionar que el polígono en el que se pretende desarrollar el proyecto se encuentra en un 30% dentro del mar, y que de construirse sería la única construcción en la zona, con las dimensiones antes mencionadas, que estaría prácticamente obstruyendo el libre tránsito.

Por otra parte el programa de manejo prohíbe las construcciones permanentes dentro de la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar: Regla 96. En la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, sólo se permitirá el arranque de muelles para uso de atracadero, así como la instalación de infraestructura temporal para el apoyo a las actividades turístico recreativas. Los muelles deberán construirse con madera de la región o ser de tipo flotante. En ningún caso se autorizarán espigones o piedraplenes. En el caso de Isla Chica de Holbox, no se permitirá la construcción de muelles particulares.

5) *En el documento MIA-P, en la página 6 el promovente describe que "el proyecto no considera utilizar drenaje o planta de tratamiento, las aguas negras y jabonosas serán manejadas y retiradas por empresas contratadas para el manejo de los baños quien se encargará del manejo de estas. Y en la página 12 menciona que el predio se ubica en una zona sin servicio de drenaje, por lo que el proyecto pretende operar haciendo uso de baños portátiles en todo momento, a los cuales se les dará mantenimiento, una vez por semana por una empresa contratada la cual deberá de cumplir con la normatividad vigente en todo momento. Y en la página 6, menciona que se usaran 2 baños portátiles con lavamanos incluidos.*

El promovente no menciona cual será la capacidad de almacenamiento que tendrán los dos baños portátiles que pretende instalar para el proyecto, así como tampoco presenta los cálculos que demuestren que los dos baños portátiles serán suficiente para almacenar todos los residuos líquidos (aguas jabonosas y aguas negras) que genere el proyecto durante una semana, que es el tiempo en que la empresa pasaría a retirar dichos residuos antes mencionados. Tampoco el promovente presenta algún plan ante alguna contingencia que tenga que ver con el derrame accidental de estos residuos es cuestión. El proyecto ante un mal manejo de los residuos líquidos o ante un accidente se estaría poniendo en riesgo de contaminación el suelo, subsuelo, las playas, el mar y la salud pública de los bañistas y personas de la localidad.

En cuanto al tema de las aguas residuales el Programa de Manejo señala lo siguiente:

Regla 62. La emisión de aguas residuales y sistema de alcantarillado deberá cumplir con los lineamientos previstos en la Norma Oficial Mexicana NOM- 001-SEMARNAT-1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales, y demás disposiciones legales aplicables.

Regla 71. Las actividades y obras relacionadas con la construcción de infraestructura destinada a la investigación científica, el monitoreo del ambiente, la operación del Área de Protección de Flora y Fauna, los usos habitacionales, el turismo de bajo impacto ambiental, el apoyo a las actividades productivas, y cualquier otra permitida en las subzonas correspondientes, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Las aguas residuales generadas durante la construcción, operación y la utilización de la infraestructura deberán someterse a un tratamiento adecuado en términos de la normatividad aplicable



92470



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Regla 73. La construcción y operación de los servicios de agua potable y saneamiento asociados a la infraestructura permitida dentro de las subzonas de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Franja Marina frente a Isla Grande (SASRN-FMFIG), de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales Isla Grande (SASRN-IG) y en las Subzonas de Asentamientos Humanos Holbox y Chiquilá deberá sujetarse a las disposiciones del presente Capítulo de Reglas Administrativas, así como a las siguientes:

IV. No deberán arrojarse o depositarse en los cuerpos receptores y zonas federales, lodos provenientes del tratamiento de aguas residuales y demás desechos o residuos que por efecto de disolución o arrastre contaminen las aguas de los cuerpos receptores.

Regla 110. Se prohíbe arrojar o descargar aguas residuales, sustancias químicas, o residuos contaminantes en la porción marina, cuerpos de agua, suelo y subsuelo, así como lodos o cualquier otra clase de residuos que provoquen o puedan provocar trastornos, impedimentos o alteraciones en el funcionamiento del ecosistema.

Regla 123. Dentro del APFF Yum Balam, queda expresamente prohibido:

III. Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y en cualquier clase de corriente o depósitos de agua.

6) Dentro de documento MIA-P, en la página 13, se describe lo siguiente que a su letra dice: "Recolección de residuos sólidos urbanos: El proyecto contempla la disposición temporal de los residuos sólidos que se generen dentro de las instalaciones del proyecto. Todos los residuos domésticos serán separados por su naturaleza primaria (orgánicos, inorgánicos y sanitarios) y acopiados en contenedores clasificados con tapa hermética en términos de lo establecido en la norma en la materia para su posterior retiro hacia el sitio de transferencia de Isla Holbox, mediante el servicio de recolecta autorizado que existe en la Isla y que presta el H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, cabe señalar que el promovente una vez autorizada la presente manifestación de impacto, realizará y registrará un plan de manejo de residuos sólidos ante la Secretaría de Medio Ambiente de Quintana Roo (SEMA), con la finalidad de dar un destino adecuado a los residuos". Y en las páginas 50, 64, 87, 96 se menciona que los residuos sólidos serán separados y entregados a la empresa correspondientes para su retiro.

En ese sentido actualmente Holbox sufre un serio problema a en cuanto al manejo correcto de los residuos sólidos ya que la capacidad para evacuar estos residuos se ve rebasado por la cantidad de residuos sólidos generados en un día; por lo que muchos de estos residuos terminan en las calles o en algunos casos en los humedales o playas. El proyecto no propone alternativas puntuales para disminuir lo máximo posible la generación de residuos sólidos urbanos, además que debe proponer alternativas para el traslado de los desechos al sitio de transferencia o fuera de la isla y no depender solamente del servicio de recolecta de basura que proporciona el H. Ayuntamiento.

Respecto al tema de los residuos sólidos el programa de manejo del ANP menciona lo siguiente: Regla 105. No se permitirá el establecimiento de sitios para la disposición final de residuos sólidos. Los residuos deberán ser separados y recolectados para ser trasladados al sitio de transferencia y evacuados posteriormente de la isla. Regla 109. Está prohibido descargar, depositar o infiltrar cualquier material de desecho sólido en los suelos y cuerpos de agua. Los desechos deberán entregarse al servicio municipal de recolección de basura, quien será el responsable de que sean trasladados fuera del APFF Yum Balam. Regla 110. Se prohíbe arrojar o descargar aguas residuales, sustancias químicas, o residuos contaminantes en la porción marina, cuerpos de agua, suelo y subsuelo, así como lodos o cualquier otra clase de residuos que provoquen o puedan provocar trastornos, impedimentos o alteraciones en el funcionamiento del ecosistema. Regla 119. En el APFF Yum Balam deberá realizarse separación de residuos de los siguientes tipos: orgánico, inorgánico, papel, plástico, metal, vidrio, madera y tela. Regla 9. Cada hotel es responsable de hacer la separación correcta de sus residuos, debiendo almacenarlos en su predio por no más de una semana. Posteriormente deberán ser retirados del APFF Yum Balam a sitios de transferencia destinados por la autoridad competente.

7) El promovente dentro del documento MIA-P, en las paginas 6, 47 y 59 menciona que "el club de playa se abastecerá de agua potable provista por la Comisión de Agua Potable y Alcantarilla de Quintana Roo (CAPA), no obstante, se prevé la instalación de una cisterna para la captación de agua de lluvia.

Sin embargo el promovente no proporciona más información acerca de las especificaciones de dichos sistema de captación de agua de lluvia; por lo que queda la incertidumbre de que si dichos sistemas se incluirán en el proyecto. Respecto a este tema el Programa de Manejo del ANP menciona lo siguiente:

Regla 71. Las actividades y obras relacionadas con la construcción de infraestructura destinada a la investigación científica, el monitoreo del ambiente, la operación del Área de Protección de Flora y Fauna, los usos habitacionales, el



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

turismo de bajo impacto ambiental, el apoyo a las actividades productivas, y cualquier otra permitida en las subzonas correspondientes, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

VI. Las tecnologías utilizadas para la construcción, la operación y el funcionamiento de la infraestructura en el APFF Yum Balam deberán promover la mayor eficiencia y el menor impacto ambiental, así como fomentar la captación de agua de lluvia y el uso de energías alternativas;

8) El proyecto NO demuestra que cumplirá con las siguientes reglas administrativas del programa de manejo del ANP, mismas que son de observancia general y obligatoria:

9) Se menciona en la página 25 del documento MIA-P que los pilotes se hinca en el suelo con el uso de golpes que genera un tipo de máquina especializada para esto.

El promovente no describe las características de la máquina que utilizará para el hincado de los pilotes, respecto a este tema le comento que las calles de Holbox no están diseñadas para el tránsito de maquinaria pesada o de grandes dimensiones.

SEPTIMO.- En conclusión de forma general el proyecto no cumple con la totalidad a las normas y reglas ambientales que rigen al Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, considera y propone algunas medidas para mitigar algunos de los efectos ambientales que pudiera generar como es la instalación de baños portátiles durante la etapa de preparación y construcción del proyecto, también propone elevar la construcción a 1.5 metros de altura, propone una reforestación en un área dentro de la zona de concesión, entre otras, sin embargo, el promovente deberá atender ciertos elementos del proyecto que contravienen con las normas y reglas que rigen la vida jurídica del APFF Yum Balam y se deberá apegar al Programa de Manejo publicado el 05 de octubre del 2018. El proyecto no demuestra que los dos baños portátiles que implementara en la operación del proyecto serán suficientes para almacenar las aguas residuales hasta que la empresa autorizada haga retiro y manejo de ellas, en este sentido, el vertimiento de aguas residuales sin un correcto tratamiento, altera la calidad del agua del manto freático contaminándolo con patógenos y sustancias tóxicas perjudiciales para la salud del ecosistema, provocando eutrofización del manto freático y de los manantiales y lagunas donde aflora, además del daño que ello ocasione a los humedales y los arrecifes cercanos. Ya que el sistema donde se asienta el proyecto corresponde perfiles de suelo someros, cuyo flujo subterráneo es en dirección hacia la costa. El promovente menciona que implantará un sistema de captación de agua de lluvia sin embargo no menciona más especificaciones acerca del sistema antes mencionado, por lo que queda una incertidumbre en cuanto a su aplicación en el proyecto. El proyecto no presenta alternativas puntuales para el manejo adecuado de los residuos sólidos, esto es fundamental, ya que Holbox en los últimos años ha sufrido colapsos en cuanto a este servicio, situación que pone en riesgo de contaminación a los ecosistemas del ANP. La isla de Holbox actualmente no cuenta con infraestructura adecuada y eficiente para el correcto manejo de los residuos sólidos, aguas residuales, servicio de energía eléctrica, calles, agua, entre otras servicios, por lo que este tipo de proyectos solo abonan a la problemática que actualmente se vive en la isla como fallos en el suministro de energía eléctrica, desvío de agua a la población local, saturación de sitio de transferencia de residuos sólidos, entre otras cosas, por último el proyecto no demuestra que cumple con todas las reglas del programa de manejo del ANP, mismas que vienen señaladas en el numeral séptimo de este documento.

OCTAVO.- Finalmente el proyecto no atiende el carácter preventivo del proceso de evaluación en materia de impacto ambiental, toda vez que de acuerdo a la información obtenida del recorrido de supervisión, ya existe construcción y operación de las actividades de playa.

Por todo lo anterior, esta Dirección Regional opina que el proyecto NO ES CONGRUENTE con los esquemas de conservación y manejo que rigen la vida jurídica del APFF Yum Balam; así como con los objetivos de mantenimiento, restauración y aprovechamiento sustentable del ANP y Humedal de importancia Internacional número 1360 (RAMSAR).

Finalmente y una vez que esa Delegación a su digno cargo haya concluido el procedimiento en materia de Impacto Ambiental, le solicita gire sus apreciables instrucciones a quien considere conveniente para que se nos remita una copia de su resolución."

Comentario por parte de esta Unidad Administrativa:

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México,

Tel.: (01983) 83 502 33 www.gob.mx/semarnat

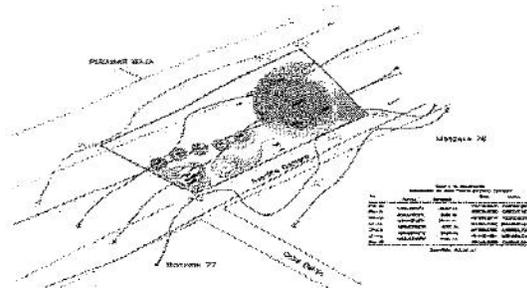
Página 43 de 58



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Al respecto, esta Unidad Administrativa coincide con las observaciones realizadas por dicha autoridad, por lo que determinó solicitar a el promovente **Información Adicional** de conformidad con el oficio número **04/SGA/1747/2021**, de fecha de 18 de noviembre de 2021. Por su parte el **promovente** presentó la información solicitada, por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el **Considerando VII** del presente oficio resolutivo, se presenta el análisis de viabilidad jurídica del proyecto, en relación al cumplimiento con la normatividad ambiental aplicable, así mismo se puntualiza lo siguiente:

- En relación a la ubicación del sitio del **proyecto**, se advierte que de acuerdo a las coordenadas y su análisis en el SIGEIA, se tiene que el proyecto se ubica en la **Subzona de Asentamientos Humanos de Holbox**, así mismo, el **promovente** presentó el plano topográfico con la línea de pleamar baja, en el cual se advierte que el proyecto no tiene obras ni actividades que incidan en el área marina, por lo tanto no incide en la Subzona de Aprovechamiento sustentable de los recursos naturales- porción marina.



- En relación al recorrido realizado por personal de la CONANP, señalando que en el sitio del proyecto se observó la renta de camastros, kayaks y servicios de masajes, al respecto y de conformidad con la documental presentada por el promovente, consistente en el Título de Concesión DGZF-728/11 para aprovechar y ocupar una superficie de 818.84m² para uso de instalación de mobiliario y equipo desmontable. Dado lo anterior se advierte que el presente proyecto se presenta para obras y actividades de un club de playa con características distintas a las señaladas, toda vez que no se prevé la instalación de camastros sobre la zona federal, ni la renta de kayaks, ni servicios de masaje.
- El análisis y cumplimiento con el Decreto del ANP y su programa se presenta en el Considerando VII, incisos B y C.
- De conformidad con las actividades permitidas y no permitidas de la Subzona de Asentamientos Humanos Holbox, se tiene que el proyecto señalado como consistente en palapa, bodega, 2 baños, plataforma de madera con camastros, plataforma para fotografía y áreas jardinadas, encuadra en la *construcción de obra pública y privada* (actividad permitida).
- En relación a la **Regla 96**, esta Unidad Administrativa advierte que la naturaleza del **proyecto**, descrito como un Club de playa, no es congruente con la definición del Programa de Manejo (Regla 3, fracción VI), si bien el **proyecto** corresponde a una obra privada para uso turístico, no corresponde a un Club de playa, toda vez que no es una infraestructura no permanente relacionado únicamente a la prestación de servicios como sombrillas de playa y equipo para actividades deportivas entre otros, sino que contempla el servicios de restaurante y servicios sanitarios. Por lo que no se ajusta a la Regla 96.
- En relación a la Regla 62, se advierte que no se realizará la descarga de aguas residuales.
- El proyecto atiende y se ajusta con lo dispuesto en la Regla 71. En relación los residuos, el promovente presentó el Programa de Manejo de Residuos, así mismo se tiene que las medidas

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 83 502 33 www. gob.mx/semarnat





OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

indicadas en el capítulo VI de la MIA-P, se advierte que durante la etapa de construcción y operación empleará sanitarios portátiles, cuyo manejo y disposición final será a través de empresas autorizadas, por lo que no prevé descargar los residuos en los cuerpos de agua.

- Regla 123.- Se tiene que el proyecto no se contrapone a lo establecido en la presente Regla, toda vez que no consiste en un nuevo centro de población, no prevé el uso de drones, no modificará las condiciones naturales de los acuíferos, no descargará contaminantes al suelo, ni la disposición final de residuos, no establecerá espigones y no introducirá especies exóticas invasoras.

De acuerdo a lo anterior, se advierte que el proyecto no realizará obras ni actividades listadas en la Regla en comento, por lo que cumple con lo establecido.

- El proyecto no dispondrá de la disposición final de los residuos en el interior de la isla, sino que empleará el uso de empresas autorizadas para tal fin, ajustándose así con las Reglas 105, 109 y 110.

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

IX. Que el Gobierno del Estado, a través de la **Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)** en su escrito referido en el **Resultando XIV** de la presente resolución, manifestó lo siguiente:

"I. El artículo 8 de la Ley General de Bienes Nacionales establece que "todos los habitantes de la República pueden usar los bienes de uso común, sin más restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos. El acceso a las playas marítimas y la zona federal marítimo terrestre contigua a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado salvo en los casos que establezca el reglamento.

Se advierte que el proyecto no podrá instalar cuerdas, barricadas, postes, o cualquier objeto que impida el libre acceso a la playa de la Zona Federal, como es utilizado en algunas partes de esa zona. Así mismo, el proyecto no presenta imágenes de las condiciones actuales del predio; por lo que se desconoce si se encuentra delimitado. Por lo que no garantiza el cumplimiento de este artículo.

II.- El proyecto se ubica en la Subzona XIII de Asentamientos Humanos Holbox dentro del Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam. El proyecto se ubica dentro de las actividades permitidas: 4 Construcción de obra pública y privada, y se ajusta a las reglas que establece este instrumento. Es de interés analizar principalmente la regla 104.

El proyecto cumple con la superficie mínima, el frente mínimo de lote, el índice máximo de ocupación toda vez que de la superficie total de 818.84 m², el proyecto pretende desplantar sobre una superficie de 269.94 m², que representa el 33.6% del predio; reforestando una superficie que representa el 24.7 o/o y dejando el 42.3% como área libre. El coeficiente de utilización es de 1.2, y derivado de que el proyecto se desplanta en un nivel, cumple con el índice de utilización del suelo. De lo anterior podemos establecer que el proyecto cumple con los parámetros establecidos en la regla 104.

Regla 71. Establece que las actividades y obras relacionadas con la construcción de infraestructura destinada a la investigación científica, el monitoreo del ambiente, la operación del Área de protección de Flora y Fauna, los usos habitacionales, el turismo de bajo impacto ambiental, el apoyo a las actividades productivas, y cualquier otra permitida en las subzonas correspondientes, se sujetarán a /as siguientes disposiciones:



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

IX. Las aguas residuales generadas durante la construcción, operación y la utilización de la infraestructura deberán someterse a un tratamiento adecuado en términos de la normatividad aplicable.

Al respecto el proyecto no cumple con el tratamiento de las aguas residuales toda vez que pretende que las aguas residuales sean recolectadas y tratadas por una empresa especializada que cuente con autorizaciones para la recolección y transporte de aguas residuales y lodos según sea necesario. El proyecto no considera utilizar drenaje o planta de tratamiento las a aguas negras jabonosas serán manejadas retiradas por una empresa contratada para el manejo de los baños quien se encargará del manejo de estas. Esta acción no garantiza el manejo integral de las aguas residuales, así como la no contaminación de los ecosistemas costeros en una zona de gran importancia ambiental, por lo que no cumple con la regla 71, fracción IX, toda vez que le traslada la responsabilidad a un tercero.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Ecología y Medio Ambiente a través de la Dirección de Impacto y Riesgo Ambiental a mi cargo opina que el proyecto "BEACH CLUB MAKACHI", con pretendida ubicación en la Zona Federal Marítimo Terrestre, en la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, en el Estado de Quintana Roo, no garantiza el cumplimiento del artículo 8 de la Ley General de Bienes Nacionales, además no cumple con la regla 71, fracción IX del Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam. Por lo antes expuesto y con la información presentada el proyecto NO ES VIABLE en los términos planteados."

Comentario por parte de esta Unidad Administrativa:

Al respecto, esta Unidad Administrativa determinó solicitar a el **promoviente Información Adicional** de conformidad con el oficio número **04/SGA/1747/2021**, de fecha de 18 de noviembre de 2021. Por su parte el promoviente presentó la información solicitada, por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el **Considerando VII** del presente oficio resolutivo, se presenta el análisis de viabilidad jurídica del proyecto, en relación al cumplimiento con la normatividad ambiental aplicable, así mismo se puntualiza lo siguiente:

- De acuerdo a la información presentada en la **MIA-P e Información Adicional**, se tiene que el proyecto no prevé instalar cuerdas, barricadas o postes, sin embargo, si prevé la instalación de una palapa desplantada sobre pilotes de madera a 1.5 m, no obstante, de acuerdo al sitio del proyecto, no impide el paso por la Zona Federal Marítimo Terrestre.
- Dado lo anterior, la presente resolución se emite en materia ambiental, sin perjuicio sobre el otorgamiento o no de otras autorizaciones, permisos, concesiones o licencias y/o sus modificaciones, que fuere necesario obtener previo a la realización de las actividades y obras del proyecto, ante las diferentes unidades de la Administración Pública Federal, estatal y/o municipal.
- Respecto a la Regla 71, esta Unidad Administrativa advierte que si bien el promoviente señalo el cumplimiento de la fracción IX ¹, a través de terceros, como lo es la empresa autorizada para el manejo y disposición final de los residuos generados por los sanitarios portátiles.

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

7. ANÁLISIS TÉCNICO

Fracción IX de la Regla 71. Las aguas residuales generadas durante la construcción, operación y la utilización de la infraestructura deberán someterse a un tratamiento adecuado en términos de la normatividad aplicable.

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 83 502 33 www.gob.mx/semarnat



92470



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

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

Impactos Ambientales

PREPARACIÓN

Durante la preparación del sitio destinado para realizar el proyecto BEACH CLUB MAKACHI se identifican 26 interacciones, de entre las cuales 19 son interacciones negativas y 7 interacciones positivas al medio ambiente, de estas 4 implican impactos relevantes, 3 de manera negativa y una positiva.

De las actividades consideradas a realizar para la preparación del sitio, se identifican que la Operación de maquinaria y Movimiento de tierras y excavación son las actividades con mayores interacciones con el ambiente.

Matriz causa efecto para la etapa de preparación del proyecto BEACH CLUB MAKACHI

MATRIZ CAUSA EFECTO			Actividades a realizar						
<p>En las columnas se colocaron todas aquellas actividades involucradas en la realización del proyecto y en las filas se incluyeron todas y cada una de los componentes del ambiente que se verán afectados por dichas actividades. La celda que indicaba una interacción importante entre ambos componentes de la matriz, fue marcada con una "+".</p>			Estudios preliminares	Delimitación física del área del proyecto	Contratación de personal	Ahuyentamiento de fauna	Desherbe	Excavación y movimiento de tierras	
			FASE DE PREPARACIÓN						
Abiótico	Suelo	Modificación de la topografía							
		Pérdida de suelo fértil							
		Erosión							
		Contaminación del suelo							
		Modificación del suelo							
		Generación de residuos							
	Atmósfera	Confort sonoro							
		Sensación térmica							
		Emisión de GEI							
		Dispersión de polvos							
	Agua	Contaminación del agua							
		Pérdida de infiltración							
		Desvío de escorrentías pluviales							
		Afectación manto freático							
Paisaje	Aspecto								
	Calidad visual								
Biótico	Flora	Diversidad y abundancia							
	Fauna	Diversidad y abundancia							
Económica	Pobl.	Calidad de vida							
		Generación de empleos							
		Sector privado							



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Socio-económico	Economía	Generación de empleos																			
		Sector privado																			
		Plusvalía																			
		Servicios turísticos																			

OPERACIÓN

Para la etapa de operación y mantenimiento se identificaron 31 interacciones, de las cuales 7 son negativas y 24 positivas, de estas se observan 1 interacciones importantes la cual es negativas, la habitabilidad y la operación de restaurante fueron las actividades que más generan impactos negativos.

Matriz de Impactos para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto

MATRIZ CAUSA EFECTO			Acciones a realizar			
En las columnas se colocaron todas aquellas actividades involucradas en la realización del proyecto y en las filas se incluyeron todos y cada uno de los componentes del ambiente que se verán afectados por dichas actividades. La celda que indicaba una interacción importante entre ambos componentes de la matriz, fue marcada con una "+".			Ayudar áreas	Limpieza y mantenimiento	Operación del Club de	
			FASE DE OPERACIÓN			
Abiótico	Suelo	Modificación de la topografía				
		Pérdida de suelo fértil				
		Erosión				
		Contaminación del suelo				
		Uso y modificación del suelo				
	Atmosfera	Confort sonoro				
		Sensación térmica				
		Emisión de GEI				
		Dispersión de polvos				
	Agua	Contaminación del agua				
		Pérdida de infiltración				
		Desvío de escorrentías				
		Afectación manto freático				
		Uso y Consumo del recurso				
	Paisaje	Aspecto				
Calidad visual						
Biótico	Flora	Diversidad y abundancia				
	Fauna	Diversidad y abundancia				
Socio-económico	Pobl.	Calidad de vida				
	Economía	Generación de empleos				
		Sector privado				
		Plusvalía				
		Servicios turísticos				

Descripción de los impactos ambientales negativos significativos identificados en la matriz cualitativa de impacto ambiental para la etapa de preparación del sitio

Impacto ambiental	Actividades impactantes	Descripción
Contaminación del	Excavación y	Con la excavación y movimientos a realizar en la zona federal, se podrían generarán



02470



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

suelo	movimiento de tierras	residuos de manejo especial, los cuales podrían generar contaminación al suelo natural del Área de Proyecto y/o del sistema ambiental. Por otro lado, el impacto derivado de esta actividad es local, ya que con un mal manejo podría afectar tanto el área del proyecto como el sistema ambiental, con una escala espacial a largo plazo debido a la permanencia de los residuos en el ambiente y es un impacto residual ya que con la aplicación de medidas de mitigación este permanecerá.
Generación de residuos	Contratación de personal	La generación de residuos es quizá, uno de los impactos con mayor significancia dentro de las etapas del proyecto. De aquí derivan acciones correctivas relacionadas a su correcto manejo, a fin de evitar un descontrol y por lo tanto una fuente de contaminación significativa. La generación de residuos afecta gran cantidad de los procesos constructivos por su naturaleza. Por tanto, todo producto valorizable que ya no pueda ser utilizado para ejecutar una actividad definida inicialmente deberá ser considerado como residuo. Este impacto ambiental es el único negativo perdurable a lo largo de las etapas del proyecto, podría ser un impacto local por la afectación al área de proyecto y/o sistema ambiental.
Diversidad y abundancia de fauna	Ahuyentamiento de fauna; deshierbe	El programa de ahuyentamiento de fauna del sitio generarán que haya una disminución de la diversidad y abundancia natural del proyecto. Sin embargo es un impacto reversible, mitigable y compensable, el impacto es directo y puntual en el área de proyecto.

Descripción de los impactos ambientales negativos significativos identificados en la matriz cualitativa de impacto ambiental para la etapa constructiva del proyecto.

Impacto ambiental	Actividades impactantes	Descripción
Modificación de la topografía	Colocación de 34 pilotes	La colocación de los 34 pilotes de madera del proyecto afectará la condición natural de la topografía, sin embargo, esta técnica de pilote es mucho menos invasiva que una cimentación tradicional sobre el suelo natural. El impacto es puntual para el área del proyecto y es reversible a corto plazo.
Pérdida de suelo fértil	Colocación de 34 pilotes	La colocación de los pilotes ocupará el lugar del suelo fértil y natural del Área de Proyecto, perdiendo con ello área fértil para el crecimiento de especies vegetales. El impacto es puntual ya que solo se observa para el área del proyecto, así como reversible a largo plazo.
Uso y modificación del suelo	Colocación de 34 pilotes	La condición natural del área del proyecto se verá modificada debido a la colocación de los pilotes, se utilizará suelo natural para la estabilización de los pilotes. El impacto es puntual y reversible a largo plazo.
Contaminación del suelo	Trabajos de palaperos	Con la realización de los trabajos para la instalación de las palapas se generan residuos de manejo especial, derivado de los sobrantes de material, estos podrían causar impactos al suelo. La generación de residuos es quizá, uno de los impactos con mayor significancia dentro de las etapas del proyecto. De aquí derivan acciones correctivas relacionadas a su correcto manejo, a fin de evitar un descontrol y por lo tanto una fuente de contaminación significativa. La generación de residuos se presenta en gran cantidad de los procesos constructivos por su naturaleza. Por tanto, todo producto valorizable que ya no pueda ser utilizado para ejecutar una actividad definida inicialmente deberá ser considerado como residuo.



OFICIO NÚM.: 04/SGA/T104/2022

		Este impacto ambiental es el único negativo perdurable a lo largo de las etapas del proyecto.
--	--	---

Descripción de los impactos ambientales negativos significativos identificados en la matriz cualitativa de impacto ambiental para la etapa operativa del proyecto.

Impacto ambiental	Actividades impactantes	Descripción
Generación de residuos	Operación del Club de Playa	Con la operación y mantenimiento del proyecto, se generarán constantemente residuos sólidos, los cuales con un mal manejo podrían contaminar el suelo del área del proyecto, así como del sistema ambiental. Este impacto es puntual y mitigable.
Contaminación del agua	Operación del Club de Playa	Debido a que la principal actividad del proyecto es dar servicio a turistas, derivado de ello se generaran constantemente residuos tanto líquidos como sólidos, lo cual con un mal manejo podrían repercutir en la contaminación de las aguas pluviales y el manto freático. Este impacto podría afectar el área del proyecto y el sistema ambiental, es un impacto totalmente evitable .
Uso y consumo del recurso	Operación del Club de Playa	Derivado de los servicios ofrecidos por proyecto, será necesario una constante aportación de recurso agua para el servicio de los habitantes, un manejo inadecuado podría repercutir en la afectación a nivel regional de los pozos de agua, afectando la disponibilidad del recurso para la población en general Este impacto es regional, ya que podría afectar la disponibilidad de agua de la cuenca hidrológica, es mitigable y compensable.

CONCLUSIONES

A partir de la evaluación de los impactos ambientales que generará el proyecto sobre los componentes del medio que integran el sistema ambiental, se concluye que en total se generarán 6 impactos ambientales de importancia, de los cuales 5 serán negativos y 1 impactos positivos altos.

De los impactos de importancia generados, 4 se producirán en la etapa de preparación del sitio; 1 en la etapa constructiva; y 1 en la etapa operativa, observando si un mayor impacto durante la construcción del proyecto.

De este modo, y en términos ambientales, el proyecto se puede considerar como viable de acuerdo con lo siguiente:

A partir de la evaluación realizada para los impactos ambientales que serán generados por el desarrollo del proyecto, se puede concluir que el proyecto con las acciones ambientales que se tienen consideradas establecer, producirá impactos ambientales significativos o relevantes, sin embargo, en ninguna etapa del proyecto se prevén impactos irreversibles o irremediables, todos los impactos observados son impactos mitigables y/o compensables.

No representa riesgos a poblaciones de especies protegidas, puesto que el proyecto consideró en su diseño constructivo la permanencia en el sitio de todos los individuos de especies protegidas, del mismo modo se considera la aplicación de medidas de mitigación para asegurar su sobrevivencia.

No implica aislar un ecosistema, puesto que el proyecto se desarrollará en la zona urbana de la isla de Holbox, actualmente no se identifica algún ecosistema natural en la zona.

Aunado a lo anterior, es importante mencionar que el proyecto no se considera causal de desequilibrio ecológico, ya que no se prevé que genere alguna alteración significativa de las condiciones ambientales, que deriven en impactos acumulativos, sinérgicos o residuales, que en su caso ocasionen la destrucción o aislamiento de los ecosistemas."

MEDIDAS

El proyecto considera plantear una serie de reglas y buenas prácticas durante todas las etapas del proyecto lo cual establecerá lo siguiente:

1. El trabajo se limitará únicamente en el área del proyecto.
Se establecerá un horario de trabajo: de 8:00 am a 6:00 pm, de lunes a viernes y sábados de medio turno.

Av. Insurgentes No. 445 Col. Magisterial, Chetumal, C.P. 77039, Quintana Roo, México,
Tel.: (01983) 83 502 33 www.gob.mx/semarnat



92470



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

3. Las instalaciones donde se hará el almacenamiento provisional de los insumos y residuos del proyecto se establecerán de conformidad a los criterios de la normatividad en la materia y en área que no afecten las condiciones naturales del Área de Proyecto ni tengan riesgo de contaminar el suelo y subsuelo.
4. Se respetarán las medidas de seguridad establecidas por la autoridad de protección civil municipal durante la construcción del proyecto.
5. Los sitios donde se resguardarán los insumos para la ejecución del proyecto se mantendrán en buen estado, evitando derrames de aceite, combustibles u otros materiales. Asimismo, se acondicionará la infraestructura necesaria para en caso de cualquier contingencia neutralizar la contingencia de manera adecuada.
6. El mantenimiento de los equipos se realizará fuera del área del proyecto. En caso de emergencia se colocará la protección necesaria para no contaminar el sitio y los residuos serán manejados de manera adecuada. En caso de cualquier derrame, se aplicarán los protocolos de saneamiento inmediatos para restaurar el sitio, con base en los criterios establecidos por la SEMARNAT.
7. Se colocarán mamparas plásticas para la delimitación de las áreas del proyecto.
8. El acceso de personal y maquinaria se realizará por los caminos indicados.
9. En la zona del proyecto se contará con material para primeros auxilios necesario en caso de una emergencia. En caso de ser necesario, el personal lesionado será trasladado al centro de salud más cercano.
10. Los residuos generados en la zona del proyecto y de almacenamiento provisional serán debidamente trasladados a un sitio de disposición final avalado por las autoridades. Los contenedores de residuos sólidos urbanos en el sitio estarán clasificados en orgánicos, inorgánicos y sanitarios y permanecerán siempre cerrados para evitar la dispersión de residuos.

En cuanto a los impactos identificados, las medidas de mitigación a realizar para compensar el impacto ambiental ocasionado por el desarrollo del proyecto se muestran en la Tabla:

Impacto ambiental	Actividades impactantes	Medida de Mitigación o Compensación	de Descripción Medida
Generación de residuos	Contratación de personal, trabajos para palapa, operación,	Manejo integral de los residuos. Buenas prácticas, capacitación ambiental, supervisión ambiental, Programa de Manejo de residuos Sólidos urbanos que incluya la separación, difusión ambiental, baños portátiles, composteras, equipo de atención de derrames	Operar adecuadamente el programa de manejo de residuos sólidos urbanos, colocar y operar composteros para los residuos orgánicos, reutilizar material existente. Capacitar al personal para la correcta disposición de los residuos sólidos. Establecer un contrato con una empresa autorizada. Se colocará en el área de proyecto material gráfico y señalética alusiva al cuidado de medio ambiente y al manejo adecuado de los residuos. Se contratará el servicio de baños portátiles para la operación de estos durante las actividades de construcción. Los sanitarios contarán con su mantenimiento periódico asentado en bitácora para evitar riesgos sanitarios. Durante la operación del proyecto, debido a la falta de drenaje y al tipo de proyecto sustentable, se instalarán baños portátiles los cuales contarán con sus mantenimientos periódicos.
Afectación al manto freático,	Excavación y movimiento de tierras, movimiento de tierras, colocación de pilares, mantenimiento de áreas verdes	Aislamiento de excavaciones la colocación de pilotes, operación de baños portátiles y buenas practicas	Con la finalidad de modificar lo menos posible la topografía, además de mantener el flujo hidrológico sin afectación la construcción de la palapa se realizará sobre pilotes de madera. Durante la operación del proyecto, debido a la falta de drenaje y al tipo de proyecto sustentable, se operaran constantemente baños portátiles con sus mantenimientos periódicos.



02470



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Impacto ambiental	Actividades impactantes	Medida de Mitigación o Compensación	Descripción Medida
Perdida de suelo fértil	Excavación movimiento de tierra	Colocación de pilotes de madera	Con la finalidad de disminuir la pérdida del horizonte fértil, será necesario rescatar la capa de suelo fértil que se ubique en las zonas donde se pretenden establecer la cimentación. El suelo fértil será almacenado en el área destinada para el resguardo de materiales y se reutilizará en las áreas verdes del proyecto
Erosión	Excavación movimiento de tierras;	Mantener el 60% de áreas verdes permeables, establecer áreas ajardinadas, rescate y reubicación de especies	El proyecto prevé la retención del suelo en el sitio, para lo cual se mantendrá como medida de mitigación mantener y proteger debidamente los pastos en el sitio, durante todas las etapas del proyecto, lo cual funcionará para la retención del suelo.
Compactación	Excavación y tierras; operación de maquinaria; tránsito de maquinaria y vehículos y cimentación	Buenas prácticas, capacitación ambiental, supervisión ambiental, rescate y reubicación de especies, áreas verdes, letreros y folletos.	Con la finalidad de disminuir la compactación del suelo en el sitio del proyecto, se establecerán las zonas de trabajo, se identificará y establecerá en términos de la norma en la materia, un área para la colocación de los residuos de manejo especial, se capacitará al personal encargado de la construcción para no transitar en áreas destinadas para espacios ajardinados.
Contaminación suelo	Movimiento de tierras	Buenas prácticas, capacitación ambiental, supervisión ambiental, programa de manejo de residuos, Colocación de composteros, letreros y folletos, baños portátiles, supervisión ambiental.	Control de las bitácoras de mantenimiento de la maquinaria a utilizar, mantener un kit de antiderrames (material absorbente), charlas informativas para el personal que labora en la construcción, instalar contenedores para la separación de los residuos sólidos, colocar letreros y folletos alusivos al cuidado del suelo, establecer un almacén temporal y contenedores tapados para el escombros antes de ser retirado de la zona de trabajo.
Confort sonoro	Excavación movimiento de tierra;	Buenas prácticas, mantener el 60% de áreas verdes, supervisión ambiental,	Para mitigar este impacto ambiental, el proyecto pretende apearse a los lineamientos establecidos en la NOM-081-SEMARNAT-1994 sin rebasar los límites máximos permisibles de emisión de ruido que ésta señala en sus diversos horarios. Se colocarán lonas delimitando el área de proyecto para evitar la propagación del sonido y de los polvos generados por la construcción. Asimismo, no se trabajará en horario nocturno. de esta manera se tendrá un efecto de sofocamiento del sonido evitando la propagación del mismo
Dispersión de polvos	Excavación movimiento de tierras;	Delimitación de las zonas de trabajo, mantener el 60% de área verde, instalación de lonas de protección	Se delimitarán las zonas de trabajo con lonas de protección para evitar la dispersión de polvos. Asimismo, se colocarán lonas a los camiones utilizados, se humedecerán con agua tratada los caminos y la zona del proyecto. Con la vegetación existente será posible frenar las fuertes corrientes de viento que pudieran ocasionar la dispersión accidental de los polvos.
Contaminación	Colocación de	Buenas prácticas, capacitación	Para evitar tener cualquier afectación sobre este



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Impacto ambiental	Actividades impactantes	Medida de Mitigación o Compensación	Descripción Medida
agua	pilotes de madera, Contratación de personal, mantenimiento de áreas verdes	ambiental, supervisión ambiental, programa de manejo de residuos, baños portátiles, supervisión ambiental.	factor, se considera aplicar buenas practicas durante la instalación de los pilotes de madera, la excavación será por medios manuales. Como ya se mencionó anteriormente se contará con kit antiderrames en cada máquina utilizada por el proyecto además de que deberán asegurar que se encuentra en óptimas condiciones para su funcionamiento en el proyecto. Así mismo se considera la capacitación del personal en temas ambientales para evitar posibles impactos al recurso. Se contará con casetas sanitarias portátiles para los trabajadores durante las etapas de preparación, construcción y operación del proyecto. Se deberá contar al menos con 1 caseta por cada 15 trabajadores con sus mantenimientos respectivos ocentados en las bitácoras correspondientes. La disposición del residuo deberá ser exclusivamente en los sitios autorizados bajo entrega de manifiesto.
Perdida de infiltración, uso y modificación del suelo	Colocación de pilotes de madera.	Mantener áreas verdes	Se mantendrá áreas verdes con plantas nativas, áreas totalmente para infiltración.
Diversidad abundancia de fauna	Ahuyentamiento de fauna; deshierbe	de platicas ambiental, supervisión ambiental, material de difusión	Se deberán de implementar platicas ambientales para el personal que labore, donde se instruirá sobre el cuidado del medio ambiente en general.
Contaminación agua	Contratación de personal, Habitabilidad, riego de áreas ajardinadas	de trampas de grasas, baños portátiles	Con la finalidad de mitigar el impacto generado por la generación de aguas residuales en las distintas etapas de preparación del sitio, construcción y operación se prevé el uso de baños portátiles; las aguas negras serán retiradas por una empresa autorizada y acreditada en la SEMAQROO Así mismo se prevé la colocación en las tarjas del restaurante la colocación de trampas de grasas para evitar que estas se incorporen a las aguas residuales del proyecto.
Uso y consumo del recurso	Operación del club del playa	Equipo de bajo consumo de agua, Sistema de captación de agua lluvia.	El proyecto contempla la instalación de grifos, regaderas y WC ahorradores de agua para un uso eficiente del recurso, así mismo se contempla como medida de mitigación la instalación de un sistema de captación de agua lluvia para disminuir el uso del agua potable proveída por la Comisión Estatal.

Programas presentados en la MIA-P e Información Adicional:

- Programa de Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos
- Programa de Contingencia
- Plan de emergencias



92470



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

- XI.** Que como resultado del análisis y la evaluación de la **MIA-P** presentada y con base a los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos de manera fundada y motivada, esta Unidad Administrativa concluye que **NO ES PROCEDENTE OTORGAR LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, toda vez que no se ajusta a la **Regla 96 del Acuerdo por el que se da a conocer el Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con categoría de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Quintana Roo**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 05 de octubre de 2018, conforme a lo citado en el análisis realizado en el **Considerando VII inciso C)** de la presente resolución.

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 X** del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el **artículo 28**, primer párrafo que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables... y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades que cita en las fracciones I al XIII, requerían previamente la autorización en materia de impacto ambiental; fracciones **IX, X y XI** del mismo artículo 28; **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 las obras y actividades del proyecto; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: **artículo 2**, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **artículo 3**, del mismo Reglamento a través del cual se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**; **artículo 4** en la **fracción I**, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, en la **fracción III** del mismo artículo 4 del Reglamento, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

en sus diversas modalidades; la fracción **VII** del mismo artículo 4 que generaliza las competencias de la Secretaría; **artículo 5 incisos Q), R) y S)**; en el **artículo 9**, primer párrafo del mismo Reglamento que dispone la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización; **artículo 11, último párrafo** que indica los demás casos en que la Manifestación de Impacto Ambiental deberá presentarse en la modalidad particular; el **artículo 12** del mismo Reglamento sobre la información que debe contener la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular; en el **artículo 24** que establece que la Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o Administración Pública Federal; en el artículo 25 que señala que cuando se trate de obras y actividades incluidas en las fracciones I, IX del artículo **28** de la Ley que deban sujetarse al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales dentro de los diez días siguientes a la integración del expediente, que ha recibido la MIA respectiva, con el fin que éstos, dentro del procedimiento de evaluación hagan las manifestaciones que consideren oportunas; en los **artículos 37 y 38** a través de los cuales establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la información, en los **artículos 44, 45, fracción III, 46, 47, 48 y 49** del mismo Reglamento a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte del **promovente**; **57 segundo párrafo** del mismo Reglamento que establece que la Secretaría sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas; en el **artículo 18** de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; en el **artículo 26** de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal y del **artículo 32 bis** de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: **artículo 2**, el cual indica que la Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; **artículo 3** que indica que es el elemento y requisito del acto administrativo estar fundado y motivado; **artículo 13**, en el que se establece que la actuación administrativa se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; en el **artículo 16, fracción X** que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; lo establecido en el **Acuerdo por el que se expide la parte marina del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Golfo de México y Mar Caribe y se da a conocer la parte regional el propio Programa (Continúa en la Segunda Sección)** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2012 (**POEMyRGMyc**); el **Decreto por el que se declara como Área Natural Protegida, con carácter de área de protección de flora y fauna, la región conocida como Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 06 de junio de 1994; el **Acuerdo por el que se da a conocer el Resumen del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con categoría de Área de Protección de Flora y Fauna Yum Balam, ubicada en el Municipio de Lázaro Cárdenas, Quintana Roo**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 05 de octubre de 2018; y la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010 en el Diario Oficial de la Federación, **MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**, publicado en el Diario



OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

Oficial de la Federación el 14 de noviembre de 2019 y FE de erratas a la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo de 2020; lo establecido en Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, en los siguientes artículos: **artículo 2**, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se en listen y en su **fracción XXIX**, aparecen las Delegaciones Federales; **artículo 4**, que señala que el Secretario de la Secretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrá delegar sus funciones a los demás servidores públicos, **artículo 38, primer párrafo**, que establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas contará con las Delegaciones Federales en las entidades federativas en la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde; **artículo 39, tercer párrafo**, que establece que el delegado federal y el coordinador regional tendrán respecto a la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el **artículo 19** del mismo Reglamento el cual en su **fracción XXIII**, establece que los Delegados Federales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación; **artículo 40 fracción IX inciso C** que establece 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**.

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

R E S U E L V E

PRIMERO. - Con fundamento en lo dispuesto por el **artículo 35, fracción III** de la LGEEPA y **45, fracción III** de su REIA, **NEGAR LA AUTORIZACIÓN** del proyecto denominado "**BEACH CLUB MAKACHI**" con pretendida ubicación en la Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada a 1,400 m al Oriente del parque principal llegando por Av. Damero del poblado de la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, promovido por el **C. Luis Alberto Basulto Ávila** por los motivos que se señalan en el **CONSIDERANDO XI**, en relación a lo advertido en el **Considerando VII inciso C)** de la presente resolución.

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 Oficina de representación a archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales que haya lugar.

TERCERO. - Se le informa a la **promovente** que tiene a salvo sus derechos para ejercitar de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental en esta Oficina de representación, un proyecto que sujete la concepción de su desarrollo a los lineamientos



02470



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

OFICIO NÚM.: 04/SGA/1104/2022

ambientales y legales que en materia Ambiental sean aplicables para el sitio del **proyecto**, así como atendiendo las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su **Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** 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 Unidad Administrativa, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la **LGEEPA**, y 3, fracción XV, de la **Ley Federal del Procedimiento Administrativo**.

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

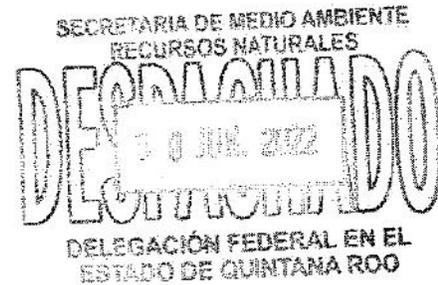
SEXTO. - Notificar al **C. Luis Alberto Basulto Ávila de C.V.** por algunos de los medios legales previstos por los artículos 35 y 36 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o en su caso a los **C.C. Alejandro Castro Castro y Alonso Iturriza Llamozas** quienes fueron autorizados para oír y recibir notificaciones de conformidad con el artículo 19 de la misma Ley.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 19, 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 14 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 12 de abril de 2021.
C.c.e.p.-

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- Constitucional del Estado de Quintana Roo. - Palacio de Gobierno, Av. 22 de enero s/núm., Colonia Centro, C.P.77000, Chetumal, Quintana Roo. despachodelsejcutivo@qroo.gob.mx
- C. ORLANDO EMIR BELLOS TUN**- Presidente Municipal de Lázaro Cárdenas.
- MTRO. ROMAN HERNÁNDEZ MARTINEZ**. - Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. - ucdtramites@semarnat.gob.mx
- LIC. FERNANDO OROZCO OJEDA**. Encargado de despacho de la Dirección Regional de Yucatán y Caribe Mexicano de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas. forozco@conanp.gob.mx
- DR. ARTURO FLORES MARTÍNEZ**- Encargado del Despacho de la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial.
- ING. HUMBERTO MEX CUPUL**-Encargado del despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo. humberto.mex@profepa.gob.mx

ARCHIVO.

NUMERO DE BITÁCORA: 23/MP-0036/09/21
NUMERO DE EXPEDIENTE: 23QR2021TD074
MGER/JAB



Cédula de Notificación

En la ciudad de Cancun Quintana Roo, siendo las 10 horas con 20 minutos del día 11 de octubre de 2022, el suscrito C.LAURO VALENCIA VALENCIA, dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), quien se identifica en este acto con la credencial de la Semarnat No. 2417, expedida por el Lic. ENRIQUE EMIGDIO HERRERA SUAREZ, Director General de Desarrollo Humano y Organización y que lo acredita como personal de esta dependencia, manifiesta:

Encontrándome en las oficinas de esta Delegación Federal de Semarnat, en el Espacio de Contacto Ciudadano (ECC), ubicadas Boulevard kukulcan km 4.8 de la zona hotelera de Cancun Quintana Roo, comparece EL C. CASTRO CASTRO ALEJANDRO ante esta instancia en su carácter de autorizado para recibir resolutivos, quien en este acto se identifica con CREDENCIAL DE ELECTOR NO.0287080593540 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL mismo que comparece a recoger y recibir.

Esta diligencia se práctica de manera personal en observancia a lo dispuesto por los Artículos 19 y 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA) en este acto se notifica y entrega personalmente el oficio no.04/SGA/1104/2022 FOLIO-02470 de fecha 30 DE JUNIO 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 10 horas con 22 minutos horas del día 11 DE octubre del 2022 firmando al calce quienes en esta intervinieron y quisieron hacerlo.

EL NOTIFICADOR

LAURO VALENCIA VALENCIA

EL INTERESADO

CASTRO CASTRO ALEJANDRO

INE

SECRETARÍA DE ELECTORADOS
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

SECRETARÍA DE ELECTORADOS
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1599335816<<0287880593540
 B310198H271231DMEX<01<<02154<6
 CASTRO<CASTRO<<ALEJANDRO<<<<<<

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
 CREDENCIAL PARA VOTAR

MEMBRE
 CASTRO
 CASTRO
 ALEJANDRO

DOMICILIO
 C JERONIMO DE AGUIAR X PALOMINO SM
 LIC. HOLBOX 77310
 LAZARO CARRERAS, C. ROD.

CXCL ERECTOR 0505AL814018674200
 CURP: CXCAR310181985585

Estado 23 MUNICIPIO 605 CANTON 0207
 LOCALIDAD 0004 EJERCITO 2017 VARIANTE 2007